

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du Jeudi 21 Septembre 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.2.1, 1.2.2, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h40.

**Etaient présents** : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Guericc CHALNOT (à partir du 1.1.1), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.1), Mme Myriam EL YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Devecey : M. Philippe LEGRAND suppléant de M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : Mme Sandrine BOUTARD suppléante de M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux : M. Patrick CORNE Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

**Etaient absents** : Besançon : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI, Mme Danielle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Christine WERTHE Champoux : M. Philippe COURTOT Chaufontaine : M. Jacky LOUISSON Deluz : M. Fabrice TAILLARD La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Noiron : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Philippe BELUCHE Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

**Secrétaire de séance** : M. Daniel HUOT

#### **Procurations de vote** :

**Mandants** : J. ACARD, P. BONNET, C. DEVESA, L. FAGAUT, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, P. GONON, S. JOLY, M. OMOURI, D. POISSENOT, F. PRESSE, R. REBRAB, C. WERTHE, H. TRUDET, D. PARIS, D. CUCHE, JM. BOUSSET, P. ROUTHIER, Y. DELARUE, A. LORIGUET

**Mandataires** : P. MOUGIN, M. SEBBAH, A. VIGNOT, J. GROSPERRIN, L. CROIZIER, N. BODIN, C. COMTE-DELEUZE, C. LIME, ML. DALPHIN, D. DARD, A. POULIN, T. MORTON, S. PESEUX, A. FELICE, M. FELT, A. OLSZAK, F. BAILLY, Y. MAURICE, J. KRIEGER, R. STEPOURJINE

**Délibération n°2017/003786**

**Rapport n°5.3 - Protocole de préfiguration du NPNRU - Reconstitution de l'offre par GBH**

## Protocole de préfiguration du NPNRU - Reconstitution de l'offre par GBH

**Rapporteur** : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

**Commission** : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

| Inscription budgétaire  |  |
|---|--|
| BP 2017 et PPIF 2017-2021<br>« Protocole de Préfiguration NPNRU » | Montant prévu au BP 2017 : 269 000 €<br>Montant de l'opération : 35 369,62 € |

### Résumé :

Dans le cadre du NPNRU, des démolitions de logements vont intervenir en phase opérationnelle, ce qui induira un besoin en relogements. Dès lors, afin d'anticiper ces besoins, le protocole de préfiguration prévoit le financement de construction de logements sociaux, il s'agit de la reconstitution de l'offre.

Ainsi, le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 35 369,62 € à Grand Besançon Habitat pour la réalisation d'une opération de reconstitution de l'offre de logements inscrite au protocole de préfiguration et la signature d'une convention entre le Grand Besançon et Grand Besançon Habitat.

### I. Contexte

Le Grand Besançon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville, l'État et leurs partenaires ont signé, le 21 avril 2016, un protocole de préfiguration dont l'objectif est de concevoir le projet de renouvellement urbain et d'en définir les conditions de faisabilité et de réalisation. Ce projet fera l'objet d'une convention qui permettra la mise en œuvre de la phase opérationnelle du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) grand-bisontin.

Parmi les cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville bisontins intégrés au contrat de ville du Grand Besançon (signé le 21 février 2015), deux ont en effet été retenus par l'État comme éligibles au NPNRU : Planoise, quartier d'intérêt national et la Grette, quartier d'intérêt régional.

Les protocoles de préfiguration ne contiennent normalement pas d'autres actions que des études.

Cependant, l'ANRU autorise, lorsque les circonstances l'exigent, le démarrage anticipé de certaines opérations.

C'est ainsi que, dans le protocole de préfiguration, l'ANRU a autorisé des opérations de reconstitution de l'offre de logement.

### II. Reconstitution de l'offre de logements

Afin d'anticiper sur les démolitions de logements qui interviendront en phase opérationnelle, le protocole de préfiguration prévoit par anticipation quelques opérations de reconstitution de l'offre de logements :

- création de 6 habitats spécifiques notamment destinés à de grandes familles,
- création de 7 logements dans l'ex centre 1901, situé rue du Polygone.

Grand Besançon Habitat (GBH) assure la maîtrise d'ouvrage de ces opérations dont l'une d'elle (rue de l'avenir) se réalisera sur un foncier lui appartenant.

Les autres fonciers disponibles appartiennent à la Ville et se situent rue Mermoz et chemin de Palente.

Une délibération en date du 18 mai 2017 a d'ores et déjà acté le versement d'une subvention de 74 455 € à Grand Besançon Habitat pour les acquisitions foncières relatives à la réalisation de deux opérations à savoir le Centre 1901 Rue du Polygone et un terrain rue de Mermoz. Dès lors, la présente délibération concerne uniquement la cession relative au foncier situé chemin de Palente.

Le prix du foncier du chemin de Palente (issu de l'évaluation des Domaines) même affecté d'un abattement de 20 %, s'avère incompatible avec le calcul de l'équilibre économique des opérations réalisées par GBH (voir tableau ci-dessous).

L'opération de Palente requiert un dévoiement de réseau (coût de 31 571,25 €) ainsi que l'aménagement d'un trottoir sur le pourtour de la parcelle cédée (coût de 1 500 €).

La participation de la ville de Besançon sur cette opération serait de 29 295,63 € correspondant à un abattement de 20% sur la valeur foncière domaine et la prise en charge de la moitié du coût de dévoiement du réseau RTE et d'aménagement du trottoir.

La différence entre le prix de vente et le prix d'achat supportable par GBH sans remettre en cause l'économie générale du projet se monte à 18 834 €.

Compte tenu de l'importance de ce projet, au regard du NPNRU et de la compétence « Habitat Logement » assumée par la CAGB, il est proposé que le Grand Besançon verse une subvention de 35 369,62 € correspondant à une subvention de surcharge foncière et à la prise en charge de la moitié du dévoiement du réseau RTE ainsi que l'aménagement du trottoir.

GBH pourra solliciter la Région pour le financement de cette opération.

La CAGB se réserve la possibilité d'écarter sa subvention selon les participations obtenues de la Région en tant que financeur en dernier recours pour éviter un sur-financement de l'opération.

Acquisitions foncières pour 2 habitats spécifiques – Chemin de Palente

|  | Estimation<br>France Domaine<br>+ Dévoiement<br>Réseau RTE<br>+ Trottoir | Participation<br>Ville de<br>Besançon | Prix après<br>participation<br>ville de<br>Besançon | Prix<br>d'acquisition<br>d'équilibre<br>proposé par<br>GBH | Subvention<br>d'équilibre<br>sollicitée<br>auprès de la<br>CAGB |
|--|--|---------------------------------------|---|--|---|
| Terrain chemin de<br>Palente<br>Environ 570 m <sup>2</sup> | 63 800 €   | 12 760 €* <sup>1</sup>                | 51 040 €  | 32 206 €   | 18 834 €  |
| Dévoiement réseau<br>RTE                                   | 31 571,25 €  | 15 785,63 €                           | 15 785,62 €   |  | 15 785,62 €   |
| Aménagement d'un<br>trottoir                               | 1 500 €  | 750 €                                 | 750 €   |  | 750 €   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>96 871,25 €</b>   | <b>29 295,63 €</b>                    | <b>67 575,62 €</b>                                  | <b>32 206 €</b>  | <b>35 369,62 €</b>  |

\*1 Abattement de 20 %

**Mme K. ROCHDI et MM. P. CURIE, B. GAVIGNET et G. VAN HELLE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote**

**A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :**

- se prononce favorablement sur le projet de convention entre le Grand Besançon et Grand Besançon Habitat et le versement d'une subvention de 35 369,62 € à Grand Besançon Habitat,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la présente convention avec GBH.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107  
Contre : 0  
Abstentions : 2  
Ne prennent pas part au vote : 4



Pour extrait conforme,  
Le Vice-Président suppléant,  
Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président

**Reconstitution de l'offre par GBH  
Chemin de Palente**

**Convention  
Versement d'une participation de la CAGB**

**Entre :**

D'une part, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis FOUSSERET et agissant en application de la délibération du Conseil de Communauté du 21/09/2017,

**Et :**

D'autre part, Grand Besançon Habitat (GBH), représenté par Monsieur Yves DAOUZE, son Directeur Général, dûment autorisé par délibération du Conseil d'administration du .....

**Préambule :**

Le protocole de préfiguration, signé le 21 avril 2016 entre le Grand Besançon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville, l'État et leurs partenaires, a pour objectif de concevoir le projet de renouvellement urbain et de définir les conditions de faisabilité et de réalisation.

Parmi les cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville bisontins intégrés au contrat de ville du Grand Besançon (signé le 21 février 2015), deux ont en effet été retenus par l'État comme éligibles au NPNRU : Planoise, quartier d'intérêt national et la Grette, quartier d'intérêt régional.

Les protocoles de préfiguration ne contiennent normalement pas d'autres actions que des études. Cependant, l'ANRU autorise, lorsque les circonstances l'exigent, le démarrage anticipé de certaines opérations.

C'est ainsi que, dans le protocole de préfiguration, l'ANRU a autorisé des opérations de reconstitution de l'offre de logements. Quatre opérations sont concernées dont trois nécessitent des cessions entre la Ville de Besançon et GBH. Il s'agit de l'ex centre 1901 situé Rue du Polygone, et de deux terrains situés Rue Mermoz et Chemin de Palente à Besançon.

Le prix des fonciers de ces terrains (issu de l'évaluation des Domaines) même affecté d'un abattement de 20 % pris en charge par la Ville de Besançon, s'avère incompatible avec le calcul de l'équilibre économique des opérations réalisé par GBH. Par conséquent, le Grand Besançon apporte une participation financière.

L'objet de cette convention est circonscrit au chemin de Palente, les versements relatifs au terrain situé Rue de Mermoz et au Centre 1901 ont d'ores et déjà fait l'objet d'un conventionnement (délibération du Conseil de Communauté en date du 18 mai 2017).

**Il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versements de la participation financière du Grand Besançon, actée par la délibération du 21/09/2017, à l'acquisition foncière relative à l'opération située aux 12/14 Chemin de Palente, 25000 Besançon.

À ceci s'ajoute la prise en charge de la moitié du coût de dévoiement du réseau et d'aménagement d'un trottoir requis pour cette opération.

**Article 2 : Contenu de l'action et mise en œuvre**

Dans un objectif de reconstitution de l'offre inscrit dans le protocole de préfiguration, il est prévu pour cette opération la création de deux logements individuels (habitats spécifiques) financés en PLAI : 1 T6 et 1 T4.

### **Article 3 : Plan de financement**

L'acquisition foncière de ce bien est estimée par France Domaine à 63 800 €, auquel s'ajoute le coût du dévoiement RTE d'un montant de 31 571,25 € et le coût relatif à l'aménagement d'un trottoir d'un montant de 1 500 €, ce qui amène **un montant total de 96 871,25 €.**

#### **FINANCEMENT :**

- Prix d'acquisition par GBH : 32 206 €
- Participation Ville de Besançon : 29 295,63 €
- Participation Grand Besançon : 35 369,62 €

### **Article 4 : Planning prévisionnel**

Le démarrage des travaux est prévu en septembre 2017.

### **Article 5 : Montant et modalités de versement de la participation financière du Grand Besançon**

La participation financière du Grand Besançon approuvée par délibération du 21/09/2017 est de 35 369,62 €, soit 36 % du coût global (acquisition, dévoiement et voirie) de cette opération estimé à 96 871,25 €.

Toutefois, le Grand Besançon se réserve la possibilité d'écrêter sa subvention selon les participations obtenues de la Région en tant que financeur pour éviter un sur-financement de l'opération.

Le Grand Besançon versera sa participation financière de 35 369,62 € à GBH de la façon suivante :

- $\cong$  50 %, soit 17 684 €, à la signature de la présente convention,
- Le solde, soit 17 685,62 €, au terme de la livraison du dernier logement mentionné dans la présente convention à l'article 2.

Fait à Besançon en 3 exemplaires le

Grand Besançon Habitat,

La Communauté d'Agglomération du  
Grand Besançon,

Le Directeur Général,  
Yves DAOUZE

Le Président,  
Jean-Louis FOUSSERET