



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Vendredi 29 Juin 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

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. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 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, 1.1.12, 1.1.13, 1.2.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 9.1, 9.2, 6.1, 0.2, 0.3.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 23h15.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : M. Guy BOURGEOIS suppléant de Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 9.2), M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Jacques GROSPERRIN, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.2.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL (jusqu'au 1.1.3), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 1.1.2) Bonnay : M. Gilles ORY Braillans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.2) Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU (à partir du 1.1.8) Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.2) Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Jean-Luc BARBIER suppléant de M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au 9.2) Nancray : M. Vincent FIETIER Noiron : M. Raymond LAMBOLEY suppléant de M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 1.1.2) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER (à partir du 1.1.2) Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (jusqu'au 6.1) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOU, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Clément DELBENDE, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Myriam LEMERCIER, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, M. Dominique SCHAUSS, Mme Ilva SUGNY Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champoux : M. Philippe COURTOT Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Franois : M. Claude PREIONI Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON Meray-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Robert STEPOURJINE

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, P. BONNET, E. BRIOT, G. CHALNOT, Y.M. DAHOU, M.L. DALPHIN, C. DELBENDE, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, M. LEMERCIER, J.S. LEUBA (à partir du 6.2), M. OMOURI, Y. POUJET, R. REBRAB, D. SCHAUSS, R. STHAL (à partir du 1.1.4), M. ZEHAF (jusqu'au 1.1.1), D. PAINEAU (jusqu'au 1.1.7), C. MAGNIN-FEYSOT, F. BAILLY, G. GAVIGNET (à partir du 1.1.2), C. PREIONI, J. LOUISON, P. BELUCHE, F. LAIDIE (jusqu'au 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 1.1.2), D. JACQUIN

Mandataires : P. MOUGIN, J. GROSPERRIN, T. BIZE, D. POISSENOT, C. WERTHE, C. MICHEL, E. MAILLOT, L. CROIZIER, N. BODIN, G. VAN HELLE, A.S. ANDRIANTAVY (à partir du 6.2), S. PESEUX, T. MORTON, S. WANLIN, C. THIEBAUT, K. ROCHDI (à partir du 1.1.4), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.1), A. FELICE (jusqu'au 1.1.7), G. PACAUD, O. LEGAIN, B. GAVIGNET (à partir du 1.1.2), D. PARIS, T. JAVAUX, J. KRIEGER, C. LIME (jusqu'au 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 1.1.2), J.P. MICHAUD

Délibération n°2018/004272

Rapport n°5.1 - Programme d'action territorial 2018 - Avenant 2018 n°1

Programme d'action territorial - Avenant 2018 n°1

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

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

Inscription budgétaire

Budget géré directement par l'Anah
Droits à engagement prévisionnels : 1 391 795 €

Résumé :

Dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat, le Grand Besançon gère et attribue l'ensemble des subventions à l'amélioration de l'habitat privé de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et définit les orientations et priorités applicables dans un document de programmation intitulé « Programme d'action territorial » (PAT). Le PAT détermine en outre les conditions financières maximales de chaque type de financement et les valeurs et évolutions des loyers conventionnés. Il est proposé de reconduire les dispositions du PAT 2017 en 2018 et de se prononcer sur des évolutions concernant le zonage et les grilles des loyers conventionnés applicables.

I. Rappel du contexte et enjeux

Les aides à l'amélioration de l'Agence Nationale de l'Habitat sont destinées au financement des projets d'amélioration réalisés dans le parc privé. Sont notamment financés les projets :

- de travaux lourds de réhabilitation, c'est-à-dire de grande ampleur et à un coût souvent élevé, sur des logements ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou ayant fait l'objet d'un rapport d'évaluation par un professionnel certifiant l'existence d'une situation d'insalubrité ou de dégradation très importante,
- de travaux d'amélioration de moindre ampleur portant sur des travaux d'amélioration de la performance énergétique, sur la sécurité et la salubrité de l'habitat (sécurité liée au saturnisme, traitement de l'insalubrité ou de péril ne nécessitant pas de travaux lourds), ou sur l'adaptation des logements (ou parties communes) à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap.

Les bénéficiaires de ces aides sont :

les propriétaires qui occupent leur logement (ou propriétaires occupants) à titre de résidence principale et dont le niveau de ressources ne dépasse pas un certain plafond. Deux catégories de ménages sont éligibles : les ménages aux revenus « modestes » et ceux aux revenus « très modestes ». Les ressources prises en compte sont les revenus fiscaux de référence de l'année N-1.

Propriétaire occupant	Plafonds de ressources 2018	
	"Très modestes"	"Modestes"
Composition du foyer		
1 personne	14 508 €	18 598 €
2 personnes	21 217 €	27 200 €
3 personnes	25 517 €	32 710 €
4 personnes	29 809 €	38 215 €
5 personnes	34 121 €	43 742 €
Par personne supplémentaire	+ 4 301 €	+ 5 510 €

Les propriétaires qui louent (ou propriétaires bailleurs) ou qui s'appêtent à louer un ou des logements à condition de signer une convention avec l'Anah. La signature de cette convention implique notamment que le propriétaire s'engage à louer le ou les logements à des ménages dont les revenus sont inférieurs à des plafonds de ressources fixés au niveau national.

Ménage locataire	Plafonds de ressources 2018			
	Loyer social		Loyer très social	
Composition du foyer				
Personne seule	20	304 €	11	167 €
2 personnes	27	114 €	16	270 €
3 personnes	32	607 €	19	565 €
4 personnes	39	364 €	21	769 €
5 personnes	46	308 €	25	470 €
6 personnes	52	189 €	28	704 €
Par personne supplémentaire	+ 5	821 €	+ 3	202 €

II. Évolutions du zonage et des loyers 2018 conventionnés

Plusieurs éléments contextuels ont mis en évidence la nécessité d'actualiser la grille des loyers conventionnés ainsi que le zonage. Les évolutions proposées se justifient par :

le dispositif national « louer abordable » qui fixe de nouveaux plafonds de loyer et supprime les loyers dérogatoires ;

la volonté d'harmoniser le zonage* en s'appuyant sur l'observatoire local des loyers de l'ADIL. En effet, la modification des périmètres des EPCI en 2017 a conduit à un zonage des loyers Anah varié et peu lisible sur chacun des territoires. Les communes ayant intégré la Communauté d'agglomération du Grand Besançon en 2017 se sont vu appliquer les plafonds de la zone B2 de la CAGB, des zones C standard ou C détendue selon le zonage auquel elles étaient rattachées ;

la volonté de favoriser la production de logements à loyer conventionné social ou très social en relevant les plafonds de loyers applicables* de l'ordre de 8 à 14% (soit en moyenne 0,75 € par m²) selon le type de conventionnement et la surface des logements (ces plafonds n'avaient pas été revalorisés depuis 2008) et en orientant la production de logements à loyer intermédiaire vers de petits logements inférieurs à 30m² (il est avéré qu'au-delà de cette surface, le loyer intermédiaire correspond au prix du marché).

* Méthodologie appliquée pour établir le zonage et les loyers.

La circulaire du 8 janvier 2018 relative à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation dispose que pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart minimal d'au moins 20 % entre les loyers du parc privé et les loyers maximaux des logements conventionnés. Ainsi, le plafond local fixé ne doit pas excéder le plafond national (7,49 € en zone B et 6,95 € en zone C). Une nouvelle décote de 10 % est appliquée pour fixer le loyer très social, sans dépasser le plafond national (5,82 en zone B et 5,40 € en zone C). Le loyer intermédiaire ne peut exister que si l'écart entre le loyer du marché et le plafond de loyer social national est d'au moins 30 %.

Les nouvelles grilles de loyers et zonage proposés sont les suivants :

Nouveau zonage

NOUVEAU ZONAGE AVEC DETAIL DES
LOYERS AU M² POUR UN LOGEMENT
DE TYPE 3 A 20 %

Zone B2 CAGB	
Loyer libre	8,10
Loyer HLM	5,53
LCS Anah 2017	5,91
LCS Anah 2018	6,48
LCTS Anah 2017	5,32
LCTS Anah 2018	5,82



Zone C standard	
Loyer libre	6,94
Loyer HLM	5,42
LCS Anah 2017	5,06
LCS Anah 2018	5,55
LCTS Anah 2017	4,55
LCTS Anah 2018	5,00

Nouveaux plafonds de loyers sur le territoire du Grand Besançon

Zone B

SUF	LOYER CONVENTIONNE SOCIAL	SUF	LOYER TRES SOCIAL LCTS	SUF	LOYER INTERMEDIAIRE LI
	loyer applicable 2018		loyer applicable 2018		Loyer applicable 2018
9 à 29,99	7,49 €	9 à 29,99	5,82 €	9 à 29,99	9,98 €
30 à 49,99		30 à 49,99		Pas de LI	
50 à 79,99	6,48 €	50 à 79,99			
80 et plus	5,80 €	80 et plus	5,22 €		

Zone C standard

SUF m2	LOYER CONVENTIONNE SOCIAL	SUF m2	LOYER CONVENTIONNE TRES SOCIAL
	LC 2018		LCTS 2018
9 à 29,99	6,95 €	16 à 44,99	5,40 €
30 à 49,99	6,54 €	45 à 59,99	
50 à 79,99	5,55 €	60 à 74,99	5,00 €
80 et plus	5,16 €	75 à 89,99	4,65 €

Les autres dispositions du PAT 2017 restent inchangées et sont applicables en 2018.

III. Dotation déléguée 2018

S'agissant de la dotation déléguée par l'Anah en 2018, elle s'élève à 1 391 795 € (dont 248 671 € de prime Habiter Mieux (ex FART)).

Objectifs 2018 :

- concernant les propriétaires occupants :
- logements indignes ou très dégradés : 2
- travaux permettant de lutter contre la précarité énergétique : 123 logements
- travaux permettant d'améliorer l'autonomie : 36 logements
- concernant les propriétaires bailleurs : 5 logements, toutes priorités
- concernant les copropriétés fragiles : 51 logements

Préfecture du Doubs

12 JUL. 2018

Contrôle de légalité

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le nouveau zonage et la nouvelle grille de loyers conventionnés qui s'appliquera au 16 juillet 2018.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 116

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Les objectifs prioritaires ont été partiellement atteints : 183 logements propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB) financés sur 2017.

L'objectif en matière de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes et très modestes est presque atteint : 129 logements ont été financés pour un objectif de 144. Les performances énergétiques moyennes affichées après travaux sont néanmoins bien au-delà de l'exigence de 25 %, avec un gain moyen de 47 %.

S'agissant des propriétaires, 9 logements sur un objectif de 11 ont été financés. Les performances énergétiques moyennes affichées après travaux atteignent une moyenne de 65 %.

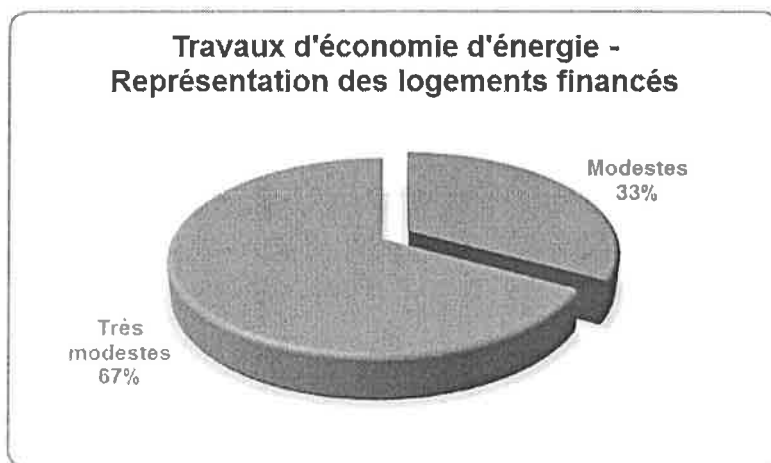
Les principaux résultats obtenus en 2017 :

Propriétaires occupants :

1 logement relevant de l'habitat indigne

129 logements relevant de travaux d'amélioration énergétique dont la totalité a bénéficié de la prime FART;

44 logements relevant de travaux d'autonomie (dont 6 mixtes – énergie + autonomie).



Gain énergétique de 25 % à 35 %			Gain énergétique de 35 % à 50 %			Gain énergétique > à 50 %		
Total logement	Modestes	Très modestes	Total logement	Modestes	Très modestes	Total logement	Modestes	Très modestes
27	9	18	57	17	40	46	17	29
100 %	33 %	67 %	100 %	30 %	70 %	100 %	37 %	63 %

Propriétaires bailleurs :,

2 logements locatifs très dégradés/LHI,

6 logements relevant de travaux d'énergie

1 transformation d'usage

7 logements conventionnés Loyers Intermédiaires

2 logements conventionnés Loyers Sociaux

L'enveloppe globale déléguée en 2017 (y compris les crédits FART et ingénierie) qui s'élevait à 1 523 523 €, a été engagée à hauteur de 99 %, soit 1 505 866 € (dont 76 045 € d'AMO).

En parallèle, le Grand Besançon a engagé sur fonds propres 738 832 € (dont 20 675 € d'AMO et 6 600 € d'audits Effilogis).

4,2 M de travaux ont été générés.

Délibération du Conseil de Communauté du Vendredi 29 Juin 2018

Communauté d'Agglomération du Grand Besançon