Grand Besançon

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 23 Mai 2019

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. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h40.

Etaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Audeux :** 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 (à partir du 7.4), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Myriam EL YASSA (à partir du 6.6), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'au 3.2), M. Christophe LIME (à partir du 7.3), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à partir du 5.1), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir du 5.2), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL (à partir du 5.1), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT (à partir du 6.12), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 6.10) **Busy :** M. Alain FELICE **Byans-sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz :** M. Yves BILLECARD **Cussey-sur-l'Ognon** : M. Jean-François MENESTRIER **Dannemarie-sur-Crète :** M. Gérard GALLIOT (à partir du 6.11) **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN (à partir du 5.2) **Fontain :** Mme Martine DONEY, M. André AVIS **Gennes :** Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER (à partir du 4.2) **Les Auxons :** M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ (jusqu'au 0.2) **Montferrand-le-Château :** M. Pascal DUCHEZEAU **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** Claude MAIRE **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK **Palise :** Mme Daniel GAUTHEROT **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE **Pugey :** M. Frank LAIDIÉ **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Saint-Vit :** Mme Annick JACQUEMET (à partir du 6.7 et jusqu'au 8.4), M. Pascal ROUTHIER **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Alain LORIGUET **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 6.3) **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire :** M. Jean-Noël BESANCON **Velesmes-Essarts** : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 7.1), **Vieilley :** M. Franck RACLOT **Vorges-les-Pins :** Mme Julie BAVEREL (à partir du 7.4)

Etaient absents : **Besançon :** M. Julien ACARD, M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Guerric CHALNOT, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH, Mme Ilva SUGNY **Beure :** M. Philippe CHANEY **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Champoux :** M. Philippe COURTOT **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chemaudin et Vaux :** M. Bernard GAVIGNET **Franois :** M. Claude PREIONI **Geneuille :** M. Jean-Claude PETITJEAN **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **La Vèze :** Mme Catherine CUINET **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Novillars :** M. Philippe BELUCHE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Roset-Fluans :** M. Arnaud GROSPERRIN **Sâone :** M. Yoran DELARUE **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Villars Saint-Georges :** M. Jean-Claude ZEISSER

Secrétaire de séance : M. Daniel HUOT

Procurations de vote :

Mandants : B. VOUGNON, B. GAVIGNET, T. BIZE, P. BONNET, D. DARD, C. DEVESA, A. GHEZALI, JS. LEUBA, S. PESEUX, D. POISSENOT, Y. POUJET, R. REBRAB, R. STHAL (jusqu'au 4.2), A. VIGNOT (jusqu'au 6.11), C. PREIONI, JC. PETITJEAN, P. BELUCHE, JM. BOUSSET, A. JACQUEMET (à partir du 2.1)

Mandataires : F. GALLIOU, G. GAVIGNET, E. MAILLOT, J. GROSPERRIN, JL. FOUSSERET, A. POULIN, M. ZEHAF, AS. ANDRIANTAVY, C. WERTHE, P. CURIE, C. MICHEL, M. LOYAT, G. VAN HELLE (jusqu'au 4.2), F. PRESSE (jusqu'au 6.11), D. PARIS, M. JASSEY, J. KRIEGER, T. JAVAUX, P. ROUTHIER (à partir du 2.1),

Délibération n°2019/004715
Rapport n°5.3 - Avenants pour l'année 2019 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre

Avenants pour l'année 2019 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président
Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2019 « AP/CP Aides à la Pierre déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2019 : 354 905 €

Résumé :
Une convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre, sur la période 2018-2023, a été signée entre l'État et le Grand Besançon le 11 juillet 2018. Il est proposé d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant annuel ainsi que l'avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé définissant les objectifs et les dotations affectés au territoire de délégation du Grand Besançon pour l'exercice 2019.
Concernant le parc public, cette dotation se décline en une tranche ferme de 516 868 € relative à la programmation de droit commun 2019.
Concernant l'habitat privé les dotations affectées au territoire de délégation du Grand Besançon sur l'exercice 2019 s'élèvent à un montant total de 1 424 812 €.

I. Contexte

L'actuelle convention de délégation de compétence, d'une durée de 6 ans, sur la période 2018-2023, prolonge la convention de délégation initiale conclue entre l'Etat et le Grand Besançon en 2006, en application de la loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

Cette troisième convention de délégation de gestion des aides à la pierre a permis de réaffirmer l'engagement fort de notre intercommunalité en matière de politique de l'habitat notamment par le soutien à la production neuve de logements locatifs publics et la réhabilitation des logements privés.

A ce titre, l'État délègue au Grand Besançon le pouvoir de décision en matière d'attribution des aides à la pierre dans le cadre du Droit Commun (hors décisions de subvention dans le cadre des conventions signées avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement.

En application de l'article II-3 de la convention de gestion de délégation de compétence, il est proposé la signature d'un avenant annuel définissant les objectifs et les montants annuels des droits à engagement délégués répartis entre le parc locatif public et l'habitat privé, pour chacune des années postérieures à celle de la signature de la convention.
La signature d'un avenant à la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah est également proposée.

D'éventuels avenants complémentaires pourront être proposés au cours de l'année 2019, et notamment suite au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui se tiendra en cours d'année, afin d'apporter des ajustements au niveau des objectifs de réalisation en termes financiers (montant des droits à engagements et autorisations d'agrément mis à disposition du Grand Besançon). Un avenant de fin de gestion précisant l'enveloppe définitive ainsi que les objectifs définis sera obligatoirement signé en fin d'année.

II. Éléments constitutifs des avenants 2019

Une répartition des objectifs et des dotations affectés aux différents territoires francs-comtois en termes de parc public et de parc privé a été proposée en CRHH du 15 février 2019.

Pour le territoire de délégation du Grand Besançon, la **dotation globale s'élève à 1 941 680 €,** répartis de la manière suivante :

A/ Pour le parc privé

L'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de **l'Anah destinée au parc privé** est fixée à **1 424 812 €,** assortie des objectifs suivants :

- **concernant les propriétaires occupants modestes et très modestes** :
  - logement indigne ou très dégradé : 4 logements,
  - travaux permettant de lutter contre la précarité énergétique : 133 logements,
  - travaux permettant d'améliorer l'autonomie : 54 logements,

- **concernant les propriétaires-bailleurs** :
  - 8 logements, toutes priorités : logements indignes, très dégradés, moyennement dégradés pour un gain d'énergie d'au moins 35%. Ces logements seront conventionnés (conventionnement social, très social, ou intermédiaire).

B/ Pour le parc public, enveloppe prévisionnelle de droits à engagements et objectifs assortis

Pour 2019, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements pour la réalisation des objectifs mentionnés au C est fixée à 516 868 €.

Pour l'année 2019, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement concernant l'habitat public s'élève à 516 868 €. Elle sera répartie comme suit :

- **184 548 € au titre du développement, de l'amélioration et de la diversification de l'offre de 200 logements à loyer modéré,**
- **332 320 € au titre de la démolition de 80 logements sociaux.**

L'enveloppe de 184 548 €, au titre du développement, de l'amélioration et de la diversification de l'offre de logements à loyer modéré est assortie des objectifs suivants : 107 logements, dont 70 logements de type PLUS et 26 logements de type PLAI auxquels s'ajoutent 11 agréments de type PLUS dédiés à la production de logements locatifs communaux.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU à venir.

Ces droits à engagement relatifs aux objectifs fixés pour la programmation de droit commun 2019, pour un montant total de **184 548 €,** correspondent à une enveloppe forfaitaire sur crédits délégués de l'Etat de 5 098 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 5 et de 7 098 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 4 de l'agglomération bisontine indiquées en annexe du présent rapport.

Il est signalé que les objectifs fixés en PLUS et en PLAI constituent une priorité pour ce qui est de la mobilisation des moyens délégués par l'Etat. Les opérations financées en PALULOS communales devront être prioritairement situés dans des centres-bourgs bénéficiant de principaux services de quotidienneté et rechercher une gestion locative sécurisée assurée par un bailleur ou une AIVS.

Enfin, au 30 juin 2019, 50% des dossiers PLUS et PLAI devront être financés afin de pouvoir bénéficier des éventuels ajustements-redéploiements de programmation au second semestre.

Le nombre d'agréments PLS accordé au Grand Besançon est de 104, répartis en 20 unités pour les logements et 94 unités pour les foyers. S'agissant des PLS, la programmation doit être très prioritairement située en zone 4 et en tout état de cause permettre la mise sur le marché de logements dont le loyer est inférieur d'au moins 20% à celui pratiqué sur le marché libre.

C/ Pour le parc public, modalités de calcul des loyers pour les « PLAI minorés » produits dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie par le NPNRU

Les annexes à cet avenant définiront les règles de conventionnement des PLAI dits « minorés » attendus dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie à travers le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) des quartiers de la Grette et de Planoise qui prévoit la démolition de 1690 logements au total.

En effet, ce projet urbain s'inscrit dans une stratégie intercommunale en matière d'habitat et de politique des attributions.

Le processus de démolition et de reconstitution aura d'une part un impact sur l'amélioration du parc des bailleurs (suppression de bâtiments anciens peu attractifs et peu en phase avec les demandes actuelles), et d'autre part sur la mixité sociale à l'échelle de la ville et de l'agglomération (réduction de la part de logements locatifs publics dans les quartiers d'habitat social, reconstitution hors site, relogements privilégiés hors des quartiers prioritaires). En outre, il jouera un rôle de rééquilibrage du marché par un processus attendu de réduction de la vacance.

Toutefois, les démolitions envisagées vont supprimer une partie des logements locatifs publics parmi les moins chers de l'agglomération (parc ancien déqualifié voire dégradé) alors même que, le plus souvent, les logements locatifs publics neufs financés en PLAI affichent des loyers plus élevés qui sont incompatibles avec les ménages les moins aisés, tout particulièrement ceux non bénéficiaires de l'APL ou pour lesquels l'APL ne couvre pas suffisamment les besoins.

Aussi, il est nécessaire que l'offre neuve, qui sera construite en compensation des démolitions envisagées dans le NPNRU, permette de répondre à ce type de public. Afin d'assurer la reconstitution d'une offre de PLAI abordable présentant des loyers compatibles avec les ressources des ménages les plus défavorisés et les moins solvabilisés par l'APL, il est nécessaire qu'une partie des logements PLAI reconstruits offre des logements dont les loyers présentent des niveaux inférieurs de 15% à ceux résultant de l'application des règles de droit commun (barème de marges locales et de loyers accessoires) : « PLAI minorés ». Dans un souci d'accessibilité des plus modestes au parc social neuf, le Grand Besançon a donc exigé auprès des bailleurs sociaux que la moitié des logements construits en zone 2 soit des logements financés selon ces principes de « PLAI minorés ». En effet, les niveaux de loyer plafond pour le logement locatif public en zone 3 sont déjà sensiblement plus faibles et ces logements devraient être potentiellement plus accessibles aux ménages défavorisés ne bénéficiant pas d'une APL suffisante. Par conséquent, l'exigence du Grand Besançon porte uniquement sur les opérations en zone 2.

Le maintien d'une offre de logements en « PLAI minorés » est déterminante pour les publics les plus défavorisés du territoire. En effet, cette offre représente un outil précieux pour répondre aux objectifs d'amélioration de la mixité sociale et de parcours résidentiel positif ouverts aux publics défavorisés qui sont portés par les différentes politiques locales du logement et de leurs documents d'orientations, tout particulièrement en réponse aux objectifs fixés dans la Convention intercommunale des attributions approuvée le 18 décembre 2018.

Ainsi, par la délibération du 15 novembre 2018, validant la convention pluriannuelle du NPNRU – Grette, le Grand Besançon a institué plusieurs conditions concernant la reconstitution de l'offre, qui sont également appliquées pour le quartier de Planoise :

- en compensation de la démolition d'une offre très accessible financièrement, obligation dans le cadre de la reconstitution de l'offre, de produire 50% des PLAI construits en zone 2 avec des loyers minorés (produit locatif inférieur de 15 % dans un objectif de sortir du logement neuf à des niveaux de loyers couverts entièrement par l'APL) et préférentiellement sur des T2 ou T3 ciblant des ménages aux faibles couvertures APL.
- Localisation des opérations en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat : 64% sur la ville-centre et 36% en périphérie.

Les services de l'Etat en charge de instruction des conventions APL des opérations agréées et financées par l'ANRU se réfèreront aux modalités de calcul des loyers et des redevances maximaux définies à l'annexe 2 de l'avenant relatif à la convention de délégation de gestion des aides à la pierre.
Aussi, le présent avenant comprend un paragraphe dédié à ces PLAI dits « minorés » et énonce les règles pour le conventionnement des logements concernés à des niveaux de loyers inférieurs de 15% à ceux constatés en application du plafond des marges locales autorisé par opération.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur :**
  - **l'avenant à la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre pour l'année 2019,**
  - **l'avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé pour l'année 2019,**

- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ces avenants.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET
Maire de Besançon

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 95
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 0