

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 26 septembre 2019

Conseillers communautaires en exercice : 128

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 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, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 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, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.21, 6.22, 6.23, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 20h30.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX (jusqu'au 4.1) Audeux : Mme Françoise GALLIOU (jusqu'au 7.5) 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, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT (à partir du 6.2), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER (à partir du 1.1.1), M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 1.1.1), M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA (à partir du 0.3), M. Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.1), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 1.1.1), Mme Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.1), M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON (à partir du 1.1.1), M. Jacques GROSPERRIN, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 7.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON (à partir du 1.1.1), M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), Mme Danielle POISSENOT (à partir du 1.1.1), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.1), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.1) Bonnay : M. Gilles ORY Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.1) 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 Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Devecey : M. Michel JASSEY Fontain : Mme Martine DONEY, M. André AVIS Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUINET (à partir du 1.1.1) Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) 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 (à partir du 1.1.1) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 5.3), M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON (à partir du 1.1.1) Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.1) Vieilley : M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Étaient absents :

Besançon : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, Mme Rosa REBRAB, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY, M. Gérard VAN HELLE Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Chevroz : M. Yves BILLECARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : M. Jean-Noël BESANCON Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Michel JASSEY

Procurations de vote :

Mandants : F. GALLIOU (à partir du 8.1), P. BONNET, E. BRIOT, D. DARD, C. DEVESA, A. GHEZALI, M. LEMERCIER (à partir du 6.2), C. MICHEL, R. REBRAB, R. STHAL, Y. BILLECARD, F. TAILLARD, Y. GUYEN, H. TRUDET, JM. BOUSSET, A. LORIGUET

Mandataires : B. VOUGNON (à partir du 8.1), J. GROSPERRIN, C. LIME, K. ROCHDI, A. POULIN, M. ZEHAF, G. CHALNOT (à partir du 6.2), N. BODIN, S. WANLIN, E. ALAUZET, G. ORY, R. STEPOURJINE, M. FELT, A. FELICE, F. BAILLY, C. MAGNIN-FEYSOT

Délibération n°2019/004905

Rapport n°5.2 - Modalités de soutien financier du Grand Besançon Métropole aux opérations de reconstitution de l'offre locative publique déconstruite dans le cadre du NPNRU

Modalités de soutien financier du Grand Besançon Métropole aux opérations de reconstitution de l'offre locative publique déconstruite dans le cadre du NPNRU

Rapporteur : Fabrice TAILLARD, Conseillère communautaire déléguée

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

Inscription budgétaire	
BP 2019 et PPIF 2019-2023 « AP/CP NPNRU 2016-2024 »	Montant AP : 10 000 000 € Montant CP 2019 : 750 000 € Montant de l'opération : à préciser au moment de l'octroi des subventions

Résumé :

Dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), les projets de renouvellement urbain des quartiers de la Grette et de Planoise prévoient le financement de la construction de logements publics en reconstitution de l'offre déconstruite. Le présent rapport a pour objet la définition des conditions d'éligibilité et de financement de ce type de projet par Grand Besançon Métropole.

I. Contexte

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

Le Grand Besançon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville, l'Etat et leurs partenaires ont signé le 21 avril 2016 un protocole de préfiguration dont l'objectif est de concevoir le projet de renouvellement urbain de ces deux quartiers. Ce projet fait l'objet d'une convention qui permettra la mise en œuvre de la première phase opérationnelle du NPNRU grand-bisontin consacrée au site de la Grette. Cette convention a été soumise au conseil communautaire du 15 novembre 2018.

En matière de droit commun et en accompagnement des aides de l'Etat attribuées dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, Grand Besançon Métropole intervient financièrement depuis 2006 auprès des bailleurs publics afin d'aider à la production de logements locatifs publics sur le territoire de l'agglomération bisontine permettant ainsi de développer une offre nouvelle à destination des populations modestes. Il s'agit d'un volet essentiel du Programme Local de l'Habitat 2013-2019, clairement affiché à travers la fiche action n°2.1 « Produire une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS et communal) ».

Toutefois, il s'agit ici d'opérations qui seront agréées directement par l'Etat à travers l'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine et qui ne relèvent pas de la convention de délégation de gestion des aides à la pierre. Le présent règlement d'intervention est donc dédié spécifiquement à la définition des modalités d'aides financières de Grand Besançon Métropole sur ses fonds propres en soutien aux opérations de reconstitution de l'offre démolie inscrites dans les NPNRU de Grette et de Planoise.

Les conditions de financement particulières dans le cadre du NPNRU et la nature spécifique des projets amènent ainsi Grand Besançon Métropole à adapter son cadre d'intervention à destination de ces opérations de reconstitution de l'offre déconstruite.

II. Principaux enjeux pour Grand Besançon Métropole concernant la reconstitution de l'offre

Concernant les aides apportées sur fonds propres de Grand Besançon Métropole, il est proposé de décliner les modalités de financement en fonction des spécificités du parc déconstruit dans le cadre du NPNRU et de définir les modalités de financement en réponse aux objectifs en matière de politique intercommunale du logement :

- La nécessité de compenser l'offre très sociale déconstruite à l'occasion de sa reconstitution

Dans le cadre du NPNRU, une partie de l'offre locative publique la plus accessible financièrement du territoire doit être déconstruite. De plus, la charte communautaire de relogement impose des contraintes de relogement en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. A l'occasion de la reconstitution, Grand Besançon Métropole souhaite assurer une compensation de cette perte d'offre accessible par la création d'une part de logements à loyers minorés.

En effet, les études menées pour la définition de la politique intercommunale du logement ont démontré que les ressources des demandeurs de logement public du territoire intercommunal se situent à 75% sous plafond PLAI, celles des occupants ne s'élèvent qu'à 65% des plafonds PLAI. En outre, les partenaires ont constaté au sein des opérations de relogement, la nécessité pour les publics les plus modestes, ou ceux non éligibles aux aides personnalisées au logement (APL), de mobiliser le forfait minoration de loyers pour assurer le relogement dans l'offre récente (neuf et moins de 5ans) qui leur est inaccessible financièrement telle que calibrée en application des règles de droit commun.

Face à ce constat, il est nécessaire de disposer d'une offre permettant des parcours résidentiels qualitatifs permettant l'accès au logement neuf pour les publics très modestes (sous plafonds PLAI), tout particulièrement les ménages du 1^{er} quartile et les ménages bénéficiant de peu ou d'aucune APL.

Par conséquent, il sera demandé aux opérateurs de maîtriser les loyers de sortie de cette offre neuve créée en compensation de l'offre déconstruite. Ainsi, 50% des logements PLAI de chaque projet de reconstitution de l'offre au sein des périmètres NPNRU devront, lorsqu'ils se situent dans des communes en zonage loyer 2, être conventionnés avec un niveau de loyer de sortie inférieur de 15% à celui constaté pour la même opération en application des règles stipulées au sein des avenants annuels de délégation de gestion des aides à la pierre qui constituent la référence pour l'instruction des conventions APL. Ces « PLAI minorés » se concentreront prioritairement sur les petites typologies dans la mesure où l'APL garantit l'accessibilité financière aux logements de typologie familiale.

De cette manière, les programmations et conventionnements des projets de reconstitution de l'offre au sein des périmètres NPNRU se déclineront de la manière suivante :

- **40% de logements de type PLUS avec possibilité de sollicitation des marges locales** identique à celle appliquée en droit commun,
 - **30% de logements de type PLAI avec possibilité de sollicitation des marges locales** identique à celle appliquée en droit commun,
 - **30 % de « PLAI minoré » aux loyers de sortie inférieurs de 15% à ceux calibrés en application des règles de droit commun.**
- Une reconstitution axée sur un objectif de rééquilibrage territorial

Dans une perspective de rééquilibrage de l'offre locative publique et en articulation avec le poids démographique de la ville-centre, la localisation des opérations de reconstitution de l'offre déconstruite sera définie en accord avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH), soit 64% à Besançon et 36% sur les communes périphériques.

III. Modalités de financement de Grand Besançon Métropole en soutien aux opérations de reconstitution de l'offre locative publique déconstruite dans le cadre du NPRRU

Dans le cadre du NPRU, en réponse aux enjeux précités et pour aider à la faisabilité financière de ces opérations, il est proposé un règlement spécifique d'intervention avec une attention particulière concernant les logements de type PLAI. Cette proposition tient compte des conditions de financement de l'ANRU qui sont plus favorables aux opérateurs que celles de l'Etat attribuées dans le droit commun.

Afin de favoriser le rééquilibrage de l'offre à l'échelle intercommunale, ces subventions d'équilibre restent bonifiées à hauteur de 1 000 € par logement localisé en dehors de Besançon.

Les subventions sur fonds propres de Grand Besançon Métropole se moduleront donc de la manière suivante :

Aides financières de Grand Besançon Métropole en soutien à la production neuve de logements locatifs publics en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPRRU			
	PLUS	PLAI classiques	PLAI minorés
Opération localisée à Besançon	4 000 €/logt	8000 €/logt	12 000€/logt
Opération localisée dans une commune périphérique en Zone 2	5 000 €/logt	9000 €/logt	13 000€/logt
Opération localisée dans une commune périphérique en Zone 3	5 000 €/logt	Pas de demande de PLAI minorés en zone 3 Tous PLAI : 9000 €/logt	

Grand Besançon Métropole se réserve la possibilité de moduler le montant des aides attribuées ou leur attribution en fonction de la pertinence des projets au regard des enjeux identifiés sur le territoire et en fonction des moyens budgétaires disponibles.

Par ailleurs, concernant les opérations d'acquisition amélioration, l'atteinte du niveau « BBC Effinergie », avec un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 60 kWh/m²/an sera activement recherchée par les porteurs de projet. En tout état de cause, les subventions d'équilibre concernant les opérations d'acquisition amélioration seront conditionnées à l'atteinte minimale du niveau « HPE Rénovation », soit une consommation en énergie primaire inférieure à 150 kWh/m²/an.

La liste des pièces exigées pour l'instruction des demandes d'aides sur fonds propres de Grand Besançon Métropole en faveur des opérations en reconstitution d'offre et lors des demandes de versement figure dans sa version complète en annexe de ce rapport.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les modalités de soutien financier de Grand Besançon Métropole aux opérations de reconstitution de l'offre locative publique déconstruite dans le cadre du NPRRU.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 102
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 0

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

