

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté Séance du 15 octobre 2020

Conseillers communautaires en exercice : 123

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 Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 0.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48

La séance est ouverte à 18h35 et levée à 21h10.

Etaient présents :

Amagney : M. Thomas JAVAUX **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Avenne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU
Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à partir du 5), Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamel-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'au 27), M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY **Boussières :** Mme Hélène ASTRIC **ANSART Busy :** M. Philippe SIMONIN **Byans-sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. René BLAISON **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champoux :** M. Romain VIENET **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Châtilion-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne :** Mme Valérie DRUGE **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz :** M. Franck BERNARD **Cussey-sur-l'ognon :** M. Jean-François MENESTRIER **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Devecey :** M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN (à partir du 5) **Fontain :** Mme Martine DONEY **François :** M. Emile BOURGEOIS **Geneuille :** M. Patrick OUDOT **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK représenté par son suppléant M. Jean-Luc BARBIER **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod :** M. Hugues TRUDET (jusqu'au 26) **Les Auxons :** M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ (jusqu'au 32) **Montferrand-le-Château :** Mme Lucie BERNARD **Noironte :** M. Claude MAIRE **Novillars :** M. Bernard LOUIS **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Patrick AYACHE **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** M. Frank LAIDIE **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA **Thise :** M. Loïc ALLAIN (jusqu'au 22) **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Vieilley :** M. Franck RACLOT **Villars Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN **Vorges-les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Etaient absents :

Besançon : Mme Frédérique BAEHR, M. François BOUSSO, Mme Annaick CHAUVET, M. Laurent CROIZIER, M. Jean-Marc FAIVRE, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Aurélien LAROPPE, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Thierry PETAMENT, Mme Juliette SORLIN **Beure :** M. Philippe CHANEY **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Gennes :** M. Jean SIMONDON **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Saint-Vit :** Mme Annick JACQUEMET

Secrétaire de séance :

M. Gilles ORY

Procurations de vote :

F.BAEHR à J.CHETTOUH, F.BOUSSO à N.SOURISSEAU, A. CHASSAGNE à A. BENEDETTO (jusqu'au 4) A. CHAUVET à J-E LAFARGE, L. CROIZIER à J-P MICHAUD, J-M FAIVRE à G. BAILLY, L. GAGLILOLO à A. POULIN, A. LAROPPE à B. CYPRIANI, C MICHEL à N. BODIN, M-T MICHEL à F. BRAUCHLI, T. PETAMENT à L. FAGAUT, K. ROCHDI à A. MARTIN (à partir du 28), J. SORLIN à Y. POUJET, J. SIMONDON à B. VUILLEMIN, P. CORNE à C. MAGNIN-FEYSOT, A. JACQUEMET à P. ROUTHIER

Délibération n°2020/005343

Rapport n°16 - Action Cœur de Ville : Avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon

Action Cœur de Ville : Avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon

Rapporteur : M. Pascal ROUTHIER, Vice-Président

Commission : Cohésion et solidarités, habitat, logement et Contrat de Ville

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville (ACV), la ville de Besançon souhaite instaurer le « permis de louer – régime autorisation » sur le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Pour cela, il est nécessaire que la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage du projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville le prévoit.

I. Contexte

Le programme Action Cœur de Ville (ACV) est entré dans sa phase de déploiement suite à la signature de l'avenant n°2 à la convention cadre le 10 juin 2020. Cet avenant précise notamment les ambitions du programme en matière de rénovation de l'habitat par l'intégration de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Besançon. Cette OPAH-RU vise à moderniser au moins 520 logements à travers la distribution de primes financières incitatives et la conduite de procédures coercitives sur les « cas bloqués » identifiés. Le groupement SEDIA-SOLIHA a été retenu pour animer ce volet habitat pour les 5 prochaines années.

Par convention de délégation du 13 janvier 2020, Grand Besançon Métropole (GBM) a accepté de déléguer à la Ville de Besançon la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville bisontin, incluant « la mise en œuvre des outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet ».

Dans ce cadre, la ville de Besançon souhaite instaurer l'autorisation préalable de mise en location des logements (APML) – dite « permis de louer » - sur la durée et le périmètre de l'OPAH-RU afin de renforcer sa politique de lutte contre l'habitat indigne et de prévention du mal logement.

Couplé à la démarche d'animation de l'OPAH-RU, ce régime favorisera également le repérage des logements dégradés tout en sensibilisant les propriétaires aux aides financières en faveur de l'amélioration qualitative de leur patrimoine locatif.

Cette décision s'inscrit en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2013 2021) de GBM dont l'un des objectifs est d'améliorer les qualités des logements du parc privé, notamment dans le cœur de l'agglomération :

- Orientation C : « Recentrer les dynamiques résidentielles au cœur de l'agglomération » en valorisant notamment l'offre existante de logements,
- Fiche action 3.2 : « Améliorer le parc privé » en accompagnant notamment l'identification et le traitement des logements dégradés ou insalubres.

II. Signature de l'avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage du projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon entre Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon.

La convention de délégation de maîtrise d'ouvrage relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville conclue avec la ville de Besançon nécessite aujourd'hui d'évoluer par avenant afin de permettre à la ville de Besançon d'instaurer le permis de louer-régime autorisation. Il est proposé de modifier deux articles de cette convention :

- Article 3 : Ajout de l'engagement de la ville de Besançon à mettre en œuvre le permis de louer,
- Article 9 : Allongement de la durée de la convention de 5 mois afin de tenir compte de la période de crise sanitaire traversée qui a retardée l'exécution du projet. Son échéance indicative est le 1^{er} septembre 2025.

La mise en œuvre de ce dispositif, qui interviendra après une période obligatoire de communication de 6 mois, permettra à la ville de Besançon de refuser la mise en location de logements privés portant atteinte à la sécurité des habitants ou à la salubrité publique.

Dans un premier temps, il s'agit de tester la pertinence du dispositif sur un périmètre et une période limités, en adéquation avec l'OPAH-RU du cœur de ville de Besançon. Si l'expérimentation est concluante, la Ville et l'intercommunalité pourront étudier sa reconduction ou son extension à d'autres secteurs de la communauté urbaine sous réserve de prévoir les moyens nécessaires.

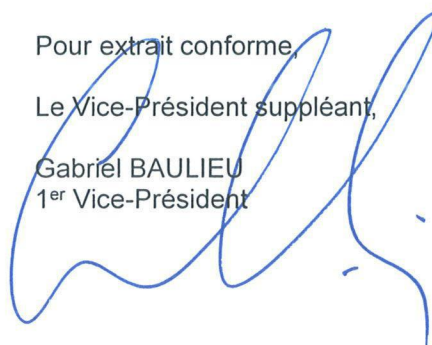
A l'unanimité des suffrages exprimés, 10 abstentions, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur la proposition d'avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage du projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon entre Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon ;**
- **autorise Mme la Présidente, ou son représentant, à signer l'avenant annexé au rapport.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstention : 10

Ne prennent pas part au vote : 0

Avenant de projet n°1

**à la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la
Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole et la
Ville de Besançon**

**relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de
l'habitat du centre-ville de Besançon**

ARTICLE 3 : Engagements de la Ville

Est ajouté l'engagement de la ville de Besançon de mettre en œuvre le permis de louer

La ville s'engage, dans le cadre de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée à :

- Déterminer au sein du budget de la ville, une enveloppe nouvelle spécifique allouée à la réalisation totale du projet qu'elle sera chargée de porter et d'exécuter. Ce volet de soutien s'inscrira en complémentarité des aides et politiques portées par GBM ;
- Mettre en œuvre les outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet et des champs d'actions qui lui sont confiés, y compris le « permis de louer » ;
- Prendre les décisions, actes et conclure les conventions et marchés nécessaires à l'exercice des missions déléguées ;
- Désigner et encadrer les différents prestataires recrutés pour la réalisation du projet ;
- Mettre en place une communication renforcée, proactive ;
- Réaliser une animation renforcée :
 - par la mise en place conjointe d'une OPAH-RU et de procédures coercitives;
 - par le repérage des situations de mal logement, en s'appuyant notamment sur le « permis de louer » et l'activation des procédures adaptées ;
 - par la promotion des dispositifs de droit commun, notamment des aides de droit commun à travers la mission de « suivi-animation » de l'OPAH-RU.
- Réaliser tous les partenariats nécessaires à l'accomplissement du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville (ANAH, Etat, Conseil Départemental, Région BFC, EPF, ABF, DRAC, CAF, ARS, bailleurs sociaux ...);
- Constituer une ingénierie opérationnelle efficace s'appuyant sur les compétences et expertises de chaque partenaire ;
- Respecter l'ensemble des normes, procédures et réglementations applicables ainsi que tout texte juridiquement opposable dans l'exercice des missions qui lui incombent au titre de la présente convention.

ARTICLE 9 : Durée de la convention

La durée de la convention est allongée de 5 mois afin de tenir compte de la période de crise sanitaire traversée qui a ralenti l'exécution du projet.

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et ceci jusqu'au versement de toutes les subventions accordées dans le cadre du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville. La durée prévisionnelle indicative est de 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2020.

Fait en 3 exemplaires originaux
A Besançon, le

Communauté Urbaine Grand
Besançon Métropole

Ville de Besançon

Gabriel BAULIEU
Le 1^{er} Vice-Président

Anne VIGNOT
La Maire

**Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la
Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole et la
Ville de Besançon**

**relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de
l'habitat du centre-ville de Besançon**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est sis 4 rue Gabriel Plançon 25 000 BESANÇON, représentée par son 1^{er} Vice-Président en exercice M. Gabriel BAULIEU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019 désignée ci-après par le terme GBM, d'une part.

ET

La ville de Besançon, collectivité territoriale, dont le siège est sis 2 rue Mégevand 25 000 BESANÇON, représentée par son Maire en exercice Mme Anne VIGNOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2019 ;

Désignée ci-après par le terme Ville, et d'autre part.

PREAMBULE – CONTEXTE

Grand Besançon Métropole est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire. Sa stratégie d'intervention est retranscrite dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2019. Ce dernier a été prorogé jusqu'en 2021, dans l'attente de la finalisation de sa révision.

Le PLH ambitionne notamment de renforcer la mixité sociale, d'améliorer les qualités des logements du parc privé et notamment, dans le cœur de l'agglomération :

- **Orientation C** : « *Recentrer les dynamiques résidentielles au cœur de l'agglomération* » en favorisant notamment l'accueil et le maintien des familles dans l'agglomération bisontine et en valorisant l'offre existante de logements ;
- **Fiche action 3.2** « *Améliorer le parc privé* » en favorisant la mise sur le marché locatif privé de logements à loyer modéré et économes en énergie à travers différents dispositifs : OPAH, PIG, conventionnement sans travaux... ;
- ...

Par ailleurs, dans son projet de territoire « **Action Grand Besançon** » élaboré en 2018, GBM a confirmé sa volonté de renforcer l'attractivité et la cohésion sociale de son territoire à travers notamment d'un projet dynamique d'habitat et d'aménagement notamment en cœur d'agglomération.

La valorisation du cœur d'agglomération est un objectif partagé par la **ville de Besançon** depuis de nombreuses années, en témoigne son inscription dans des dynamiques de protection patrimoniale : Secteur Patrimonial Remarquable, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur « Boucle » et « Battant »...

Plus récemment, la ville a également pris l'initiative de candidater au programme national « **Action Cœur de Ville** » pour faciliter la mise en œuvre d'un programme ambitieux de dynamisation de son centre-ville. Son objectif était également de conduire un projet complet d'amélioration de l'attractivité résidentielle du centre-ville.

Solidaire des enjeux, GBM a rejoint la gouvernance du programme dont la mise en œuvre du volet habitat se concrétise aujourd'hui par la définition d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain (OPAH-RU)**.

L'OPAH-RU définit le cadre d'intervention publique en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, pour le cœur de ville bisontin et plus spécifiquement au sein des secteurs pré-opérationnels identifiés : « pied de la citadelle », « hyper centre », « battant » et « Bas de la rue de Belfort ».

En réponse aux enjeux d'aménagement, **ce programme opérationnel mettra en place** des actions spécifiques, incitatives ou coercitives, sur une cible de près de **520 logements** :

- Conduite d'opérations d'aménagement et de recyclage foncier et immobilier ;
- Développement d'une offre de logements adaptée au retour des propriétaires occupants et des familles ;
- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé via un repérage, traitement des situations notamment par la mise en place de procédures coercitives ;
- Incitation à l'amélioration de la performance énergétique des espaces communs des copropriétés ;
- Aide à l'autonomie de la personne dans l'habitat via l'incitation à la création d'ascenseurs ;
- Accompagnement social des propriétaires de logement d'habitat dégradé (pouvant aller jusqu'au relogement) ;

- Actions de valorisation du patrimoine bâti (en articulation avec les PSMV), de lutte contre les ilots de chaleur et par une campagne de ravalement de façade sur le secteur « bas de la rue de Belfort » ;
- ...

Conformément à la charte de gouvernance adoptée le 15 février 2018 en conseil communautaire, GBM a accepté la demande de la Ville de Besançon de lui déléguer la mise en œuvre de ce projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville bisontin. Les modalités d'exercice des compétences reconnaissent un principe de subsidiarité qui se traduit par la signature d'une convention individualisée. Cette dernière a pour objectif de définir le cadre juridique de cette délégation et la mission qui sera assurée par la ville de Besançon.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention détermine les conditions dans lesquelles GBM délègue à la Ville de Besançon la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du projet de réhabilitation et d'attractivité résidentielle du centre-ville de Besançon dont la première action sera l'élaboration et la mise en œuvre de l'OPAH-RU. Ainsi, la Ville assure la maîtrise d'ouvrage liée à la mise en œuvre des différents projets pour le compte de GBM.

De ce fait, la Ville, sous sa responsabilité, assurera le pilotage, l'encadrement, l'exécution de toutes les opérations de l'ensemble des missions qui lui incomberont.

La présente convention de délégation est acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que la Ville s'oblige à exécuter et à accomplir.

ARTICLE 2 : Engagements de GBM

Pour la bonne conduite de ce projet de réhabilitation de l'habitat en centre-ville de Besançon, GBM s'engage à :

- Offrir le bénéfice de ses aides de droit commun au cœur de ville bisontin (« Aide à la décision », « AAPEL », « PAMELA », « POPAC »...).
- Faire référence à cette dynamique de projet du cœur de ville bisontin dans le PLH révisé.

ARTICLE 2 : Attributions déléguées

En lien étroit avec GBM, coordonnateur de la politique de l'habitat sur le territoire communautaire et délégataire des aides à la pierre, la mission de la Ville intègre :

- L'encadrement et le pilotage du projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon et particulièrement de l'OPAH-RU ;
- La préparation des consultations, la signature, la gestion des marchés liés au projet ;
- Le versement des rémunérations aux prestataires retenus ;
- Les demandes, le suivi et l'obtention des subventions liées au projet ;
- La mise en place des partenariats et la signature des conventions si besoin ;
- La communication liée à l'opération ;

ARTICLE 3 : Engagements de la Ville

La ville s'engage, dans le cadre de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée à :

Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre GBM et la Ville de Besançon.
Mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon

- Déterminer au sein du budget de la ville, une enveloppe nouvelle spécifique allouée à la réalisation totale du projet qu'elle sera chargée de porter et d'exécuter. Ce volet de soutien s'inscrira en complémentarité des aides et politiques portées par GBM ;
- Mettre en œuvre les outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet et des champs d'actions qui lui sont confiés, y compris le « permis de louer » ;
- Prendre les décisions, actes et conclure les conventions et marchés nécessaires à l'exercice des missions déléguées ;
- Désigner et encadrer les différents prestataires recrutés pour la réalisation du projet ;
- Mettre en place une communication renforcée, proactive ;
- Réaliser une animation renforcée :
 - par la mise en place conjointe d'une OPAH-RU et de procédures coercitives;
 - par le repérage des situations de mal logement, en s'appuyant notamment sur le « permis de louer » et l'activation des procédures adaptées ;
 - par la promotion des dispositifs de droit commun, notamment des aides de droit commun à travers la mission de « suivi-animation » de l'OPAH-RU.
- Réaliser tous les partenariats nécessaires à l'accomplissement du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville (ANAH, Etat, Conseil Départemental, Région BFC, EPF, ABF, DRAC, CAF, ARS, bailleurs sociaux ...) ;
- Constituer une ingénierie opérationnelle efficace s'appuyant sur les compétences et expertises de chaque partenaire ;
- Respecter l'ensemble des normes, procédures et réglementations applicables ainsi que tout texte juridiquement opposable dans l'exercice des missions qui lui incombent au titre de la présente convention.

ARTICLE 4 : Conditions de la délégation

Le PLH du Grand Besançon ne comprenant pas précisément ce projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville bisontin, il n'est prévu aucune rémunération de GBM à la ville pour l'exécution de cette mission. Cette modalité est évolutive par voie d'avenant en fonction du contenu du futur PLH communautaire et de toutes évolutions législatives.

La responsabilité de GBM ne pourra être engagée en cas de non-respect des obligations des prestataires en charge de la mise en œuvre de la mission.

ARTICLE 5 : Coordination du projet

Pendant toute la durée de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée, plusieurs instances de concertation et de décision se réuniront :

- Un comité technique composé des services de GBM, de la ville et des partenaires disposant des compétences nécessaires à la bonne gestion du projet (foncières, juridiques, sociales, habitat) ;
Il se réunira autant de fois que cela sera nécessaire, sur proposition de la ville ou de GBM, concernant toutes les thématiques liées au projet d'amélioration résidentielle du centre-ville ;
- Un comité de pilotage décisionnel, composé des élus de la ville et présidé par Madame la maire de la Ville qui se réunira dès que cela sera nécessaire ;
- Un comité de suivi de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée, composé des élus de GBM et de la ville qui sera présidé par Monsieur le Président de GBM.

Ce comité de suivi se réunira au moins une fois par an.

ARTICLE 6 : Modalités de contrôle technique, financier et comptable

GBM se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations à la Ville qui s'engage à le tenir à jour et à disposition.

ARTICLE 7 : Manquement de la Ville

En cas d'exercice inadapté des missions, de défaillance ou de manquements de la Ville dans ses obligations issues de la présente convention, GBM pourra, après mise en demeure restée sans effet, se substituer à la Ville en faisant exécuter par ses services ou par un tiers toutes prestations jugées utiles entrant dans le champ des missions confiées.

ARTICLE 8 : Contentieux

La ville peut agir en justice :

- Dès qu'elle juge que les conditions imposent cette mesure et après information de GBM ;
- Obligatoirement sur demande de GBM, si ce dernier juge que ses intérêts sont compromis.

ARTICLE 9 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et ceci jusqu'au versement de toutes les subventions accordées dans le cadre du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville. La durée prévisionnelle indicative est de 5 ans à compter du 1^{er} avril septembre 2020.

ARTICLE 10 : Conditions de modification ou de résiliation de la convention

Par voie d'avenant, la convention peut être modifiée avant son terme sur accord des deux parties afin de faire évoluer par exemple, les modalités de mise en œuvre du projet, la répartition et l'accompagnement financier, la période de délégation, évolution législative impactant la maîtrise d'ouvrage du projet... C'est le comité de suivi de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée qui décidera de faire évoluer par avenant la présente convention.

La convention peut être résiliée avant son terme par l'une des parties :

- soit à sa demande unilatérale, en respectant un préavis de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ;
- soit en cas de non-respect des dispositions et obligations de la présente convention par l'autre partie, 6 mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivi d'effets. Dans ce cas, la résiliation prend effet un mois après notification, par lettre recommandée avec accusé de réception de la décision de résiliation.

En cas de résiliation, quelle qu'en soit la cause, la Ville procédera à un constat contradictoire des actions menées et leur état d'avancement. Il devra y figurer le délai dans lequel la Ville doit remettre l'ensemble des dossiers à GBM

ARTICLE 11 : Règlement des litiges

Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre GBM et la Ville de Besançon.
Mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal administratif compétent.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait en 3 exemplaires originaux
A Besançon, le

Communauté Urbaine Grand
Besançon Métropole

Ville de Besançon

Gabriel BAULIEU
Le 1^{er} Vice-Président

Anne VIGNOT
La Maire

Avenant de projet n°1

à la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon

relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon

ARTICLE 3 : Engagements de la Ville

Est ajouté l'engagement de la ville de Besançon de mettre en œuvre le permis de louer

La ville s'engage, dans le cadre de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée à :

- Déterminer au sein du budget de la ville, une enveloppe nouvelle spécifique allouée à la réalisation totale du projet qu'elle sera chargée de porter et d'exécuter. Ce volet de soutien s'inscrira en complémentarité des aides et politiques portées par GBM ;
- Mettre en œuvre les outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet et des champs d'actions qui lui sont confiés, y compris le « permis de louer » ;
- Prendre les décisions, actes et conclure les conventions et marchés nécessaires à l'exercice des missions déléguées ;
- Désigner et encadrer les différents prestataires recrutés pour la réalisation du projet ;
- Mettre en place une communication renforcée, proactive ;
- Réaliser une animation renforcée :
 - par la mise en place conjointe d'une OPAH-RU et de procédures coercitives;
 - par le repérage des situations de mal logement, en s'appuyant notamment sur le « permis de louer » et l'activation des procédures adaptées ;
 - par la promotion des dispositifs de droit commun, notamment des aides de droit commun à travers la mission de « suivi-animation » de l'OPAH-RU.
- Réaliser tous les partenariats nécessaires à l'accomplissement du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville (ANAH, Etat, Conseil Départemental, Région BFC, EPF, ABF, DRAC, CAF, ARS, bailleurs sociaux ...)
- Constituer une ingénierie opérationnelle efficace s'appuyant sur les compétences et expertises de chaque partenaire ;
- Respecter l'ensemble des normes, procédures et réglementations applicables ainsi que tout texte juridiquement opposable dans l'exercice des missions qui lui incombent au titre de la présente convention.

ARTICLE 9 : Durée de la convention

La durée de la convention est allongée de 5 mois afin de tenir compte de la période de crise sanitaire traversée qui a ralenti l'exécution du projet.

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et ceci jusqu'au versement de toutes les subventions accordées dans le cadre du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville. La durée prévisionnelle indicative est de 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2020.

Fait en 3 exemplaires originaux
A Besançon, le

Communauté Urbaine Grand
Besançon Métropole

Ville de Besançon

Gabriel BAULIEU
Le 1^{er} Vice-Président

Anne VIGNOT
La Maire

**Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la
Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole et la
Ville de Besançon**

**relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de
l'habitat du centre-ville de Besançon**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est sis 4 rue Gabriel Plançon 25 000 BESANÇON, représentée par son 1^{er} Vice-Président en exercice M. Gabriel BAULIEU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019 désignée ci-après par le terme GBM, d'une part.

ET

La ville de Besançon, collectivité territoriale, dont le siège est sis 2 rue Mégevand 25 000 BESANÇON, représentée par son Maire en exercice Mme Anne VIGNOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2019 ;

Désignée ci-après par le terme Ville, et d'autre part.

PREAMBULE – CONTEXTE

Grand Besançon Métropole est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire. Sa stratégie d'intervention est retranscrite dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2019. Ce dernier a été prorogé jusqu'en 2021, dans l'attente de la finalisation de sa révision.

Le PLH ambitionne notamment de renforcer la mixité sociale, d'améliorer les qualités des logements du parc privé et notamment, dans le cœur de l'agglomération :

- **Orientation C** : « *Recentrer les dynamiques résidentielles au cœur de l'agglomération* » en favorisant notamment l'accueil et le maintien des familles dans l'agglomération bisontine et en valorisant l'offre existante de logements ;
- **Fiche action 3.2** « *Améliorer le parc privé* » en favorisant la mise sur le marché locatif privé de logements à loyer modéré et économes en énergie à travers différents dispositifs : OPAH, PIG, conventionnement sans travaux... ;
- ...

Par ailleurs, dans son projet de territoire « **Action Grand Besançon** » élaboré en 2018, GBM a confirmé sa volonté de renforcer l'attractivité et la cohésion sociale de son territoire à travers notamment d'un projet dynamique d'habitat et d'aménagement notamment en cœur d'agglomération.

La valorisation du cœur d'agglomération est un objectif partagé par la **ville de Besançon** depuis de nombreuses années, en témoigne son inscription dans des dynamiques de protection patrimoniale : Secteur Patrimonial Remarquable, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur « Boucle » et « Battant »...

Plus récemment, la ville a également pris l'initiative de candidater au programme national « **Action Cœur de Ville** » pour faciliter la mise en œuvre d'un programme ambitieux de dynamisation de son centre-ville. Son objectif était également de conduire un projet complet d'amélioration de l'attractivité résidentielle du centre-ville.

Solidaire des enjeux, GBM a rejoint la gouvernance du programme dont la mise en œuvre du volet habitat se concrétise aujourd'hui par la définition d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**.

L'OPAH-RU définit le cadre d'intervention publique en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, pour le cœur de ville bisontin et plus spécifiquement au sein des secteurs pré-opérationnels identifiés : « pied de la citadelle », « hyper centre », « battant » et « Bas de la rue de Belfort ».

En réponse aux enjeux d'aménagement, **ce programme opérationnel mettra en place** des actions spécifiques, incitatives ou coercitives, sur une cible de près de **520 logements** :

- Conduite d'opérations d'aménagement et de recyclage foncier et immobilier ;
- Développement d'une offre de logements adaptée au retour des propriétaires occupants et des familles ;
- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé via un repérage, traitement des situations notamment par la mise en place de procédures coercitives ;
- Incitation à l'amélioration de la performance énergétique des espaces communs des copropriétés ;
- Aide à l'autonomie de la personne dans l'habitat via l'incitation à la création d'ascenseurs ;
- Accompagnement social des propriétaires de logement d'habitat dégradé (pouvant aller jusqu'au relogement) ;

- Actions de valorisation du patrimoine bâti (en articulation avec les PSMV), de lutte contre les ilots de chaleur et par une campagne de ravalement de façade sur le secteur « bas de la rue de Belfort » ;
- ...

Conformément à la charte de gouvernance adoptée le 15 février 2018 en conseil communautaire, GBM a accepté la demande de la Ville de Besançon de lui déléguer la mise en œuvre de ce projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville bisontin. Les modalités d'exercice des compétences reconnaissent un principe de subsidiarité qui se traduit par la signature d'une convention individualisée. Cette dernière a pour objectif de définir le cadre juridique de cette délégation et la mission qui sera assurée par la ville de Besançon.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention détermine les conditions dans lesquelles GBM délègue à la Ville de Besançon la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du projet de réhabilitation et d'attractivité résidentielle du centre-ville de Besançon dont la première action sera l'élaboration et la mise en œuvre de l'OPAH-RU. Ainsi, la Ville assure la maîtrise d'ouvrage liée à la mise en œuvre des différents projets pour le compte de GBM.

De ce fait, la Ville, sous sa responsabilité, assurera le pilotage, l'encadrement, l'exécution de toutes les opérations de l'ensemble des missions qui lui incomberont.

La présente convention de délégation est acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que la Ville s'oblige à exécuter et à accomplir.

ARTICLE 2 : Engagements de GBM

Pour la bonne conduite de ce projet de réhabilitation de l'habitat en centre-ville de Besançon, GBM s'engage à :

- Offrir le bénéfice de ses aides de droit commun au cœur de ville bisontin (« Aide à la décision », « AAPEL », « PAMELA », « POPAC »...).
- Faire référence à cette dynamique de projet du cœur de ville bisontin dans le PLH révisé.

ARTICLE 2 : Attributions déléguées

En lien étroit avec GBM, coordonnateur de la politique de l'habitat sur le territoire communautaire et délégataire des aides à la pierre, la mission de la Ville intègre :

- L'encadrement et le pilotage du projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon et particulièrement de l'OPAH-RU ;
- La préparation des consultations, la signature, la gestion des marchés liés au projet ;
- Le versement des rémunérations aux prestataires retenus ;
- Les demandes, le suivi et l'obtention des subventions liées au projet ;
- La mise en place des partenariats et la signature des conventions si besoin ;
- La communication liée à l'opération ;

ARTICLE 3 : Engagements de la Ville

La ville s'engage, dans le cadre de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée à :

Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre GBM et la Ville de Besançon.
Mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon

- Déterminer au sein du budget de la ville, une enveloppe nouvelle spécifique allouée à la réalisation totale du projet qu'elle sera chargée de porter et d'exécuter. Ce volet de soutien s'inscrira en complémentarité des aides et politiques portées par GBM ;
- Mettre en œuvre les outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet et des champs d'actions qui lui sont confiés, y compris le « permis de louer » ;
- Prendre les décisions, actes et conclure les conventions et marchés nécessaires à l'exercice des missions déléguées ;
- Désigner et encadrer les différents prestataires recrutés pour la réalisation du projet ;
- Mettre en place une communication renforcée, proactive ;
- Réaliser une animation renforcée :
 - par la mise en place conjointe d'une OPAH-RU et de procédures coercitives;
 - par le repérage des situations de mal logement, en s'appuyant notamment sur le « permis de louer » et l'activation des procédures adaptées ;
 - par la promotion des dispositifs de droit commun, notamment des aides de droit commun à travers la mission de « suivi-animation » de l'OPAH-RU.
- Réaliser tous les partenariats nécessaires à l'accomplissement du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville (ANAH, Etat, Conseil Départemental, Région BFC, EPF, ABF, DRAC, CAF, ARS, bailleurs sociaux ...);
- Constituer une ingénierie opérationnelle efficace s'appuyant sur les compétences et expertises de chaque partenaire ;
- Respecter l'ensemble des normes, procédures et réglementations applicables ainsi que tout texte juridiquement opposable dans l'exercice des missions qui lui incombent au titre de la présente convention.

ARTICLE 4 : Conditions de la délégation

Le PLH du Grand Besançon ne comprenant pas précisément ce projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville bisontin, il n'est prévu aucune rémunération de GBM à la ville pour l'exécution de cette mission. Cette modalité est évolutive par voie d'avenant en fonction du contenu du futur PLH communautaire et de toutes évolutions législatives.

La responsabilité de GBM ne pourra être engagée en cas de non-respect des obligations des prestataires en charge de la mise en œuvre de la mission.

ARTICLE 5 : Coordination du projet

Pendant toute la durée de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée, plusieurs instances de concertation et de décision se réuniront :

- Un comité technique composé des services de GBM, de la ville et des partenaires disposant des compétences nécessaires à la bonne gestion du projet (foncières, juridiques, sociales, habitat) ;
Il se réunira autant de fois que cela sera nécessaire, sur proposition de la ville ou de GBM, concernant toutes les thématiques liées au projet d'amélioration résidentielle du centre-ville ;
- Un comité de pilotage décisionnel, composé des élus de la ville et présidé par Madame la maire de la Ville qui se réunira dès que cela sera nécessaire ;
- Un comité de suivi de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée, composé des élus de GBM et de la ville qui sera présidé par Monsieur le Président de GBM.

Ce comité de suivi se réunira au moins une fois par an.

ARTICLE 6 : Modalités de contrôle technique, financier et comptable

GBM se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations à la Ville qui s'engage à le tenir à jour et à disposition.

ARTICLE 7 : Manquement de la Ville

En cas d'exercice inadapté des missions, de défaillance ou de manquements de la Ville dans ses obligations issues de la présente convention, GBM pourra, après mise en demeure restée sans effet, se substituer à la Ville en faisant exécuter par ses services ou par un tiers toutes prestations jugées utiles entrant dans le champ des missions confiées.

ARTICLE 8 : Contentieux

La ville peut agir en justice :

- Dès qu'elle juge que les conditions imposent cette mesure et après information de GBM ;
- Obligatoirement sur demande de GBM, si ce dernier juge que ses intérêts sont compromis.

ARTICLE 9 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et ceci jusqu'au versement de toutes les subventions accordées dans le cadre du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville. La durée prévisionnelle indicative est de 5 ans à compter du 1^{er} avril septembre 2020.

ARTICLE 10 : Conditions de modification ou de résiliation de la convention

Par voie d'avenant, la convention peut être modifiée avant son terme sur accord des deux parties afin de faire évoluer par exemple, les modalités de mise en œuvre du projet, la répartition et l'accompagnement financier, la période de délégation, évolution législative impactant la maîtrise d'ouvrage du projet... C'est le comité de suivi de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée qui décidera de faire évoluer par avenant la présente convention.

La convention peut être résiliée avant son terme par l'une des parties :

- soit à sa demande unilatérale, en respectant un préavis de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ;
- soit en cas de non-respect des dispositions et obligations de la présente convention par l'autre partie, 6 mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivi d'effets. Dans ce cas, la résiliation prend effet un mois après notification, par lettre recommandée avec accusé de réception de la décision de résiliation.

En cas de résiliation, quelle qu'en soit la cause, la Ville procédera à un constat contradictoire des actions menées et leur état d'avancement. Il devra y figurer le délai dans lequel la Ville doit remettre l'ensemble des dossiers à GBM

ARTICLE 11 : Règlement des litiges

Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre GBM et la Ville de Besançon.
Mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal administratif compétent.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait en 3 exemplaires originaux
A Besançon, le

Communauté Urbaine Grand
Besançon Métropole

Ville de Besançon

Gabriel BAULIEU
Le 1^{er} Vice-Président

Anne VIGNOT
La Maire