RECU EN PREFECTURE
Le 09 octobre 2023
VIA DOTELEC - S2LOW
025-242500361-20230928-D20230662310-DE

Grand Besançon Métropole

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 28 septembre 2023

Publié le : 09/10/2023

Membres du Bureau en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la CCIT, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 5, 6, 7, 8, 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, 49, 50, 20, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 10, 57.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 22h19.

Etaient présents : **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon** : Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°14), Mme Anne BENEDETTO (à partir de la question n°4), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à partir de la question n°2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET (à partir de la question n°28), Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI (à partir de la question n°2), M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question n°28), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°46 incluse), M. Christophe LIME (à partir de la question n°28), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL (à partir de la question n°8), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°2), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°12), M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (juqu'à la question n°35 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°31 incluse), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay** : M. Gilles ORY **Boussières** : M. Eloi JARAMAGO **Busy** : M. Philippe SIMONIN **Byans-sur-Doubs** : M. Didier PAINEAU **Chalèze** : M. René BLAISON (à partir de la question n°2) **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Alain ROSET **Chevroz** : M. Franck BERNARD **Cussey-sur-l'ognon** : M. Jean-François MENESTRIER (à partir de la question n°4) **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Martine LEOTARD **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD (jusqu'à la question n°44 incluse) **Devecey** : M. Gérard MONNIEN **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS **Franois** : M. Emile BOURGEOIS **Geneuille** : M. Patrick OUDOT **Gennes** : M. Jean SIMONDON **Grandfontaine** : M. Henri BERMOND (à partir de la question n°2) **La Vèze** : M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Les Auxons** : M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir de la question n°4) **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT (à partir de la question n°2) **Montferrand-le-Château** : Mme Lucie BERNARD (à partir de la question n°4) **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Noironte** : M. Philippe GUILLAUME **Novillars** : M. Bernard LOUIS **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pouilley-Français** : M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN (jusqu'à la question n°28 incluse) **Saint-Vit** : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER **Saône** : M. Benoit VUILLEMIN **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Ludovic BARBAROSSA **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Velesmes-Essarts** : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir de la question n°5) **Venise** : M. Jean-Claude CONTINI **Vieilley** : M. Franck RACLOT **Vorges-les-Pins** : Mme Maryse VIPREY

Etaient absents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Besançon** : M. Hasni ALEM, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU **Beure** : M. Philippe CHANEY **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Champoux** : M. Romain VIENET **Chemaudin et Vaux** : M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaudefontaine** : M. Patrick CORNE **Merey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Palise** : M. Daniel GAUTHEROT **Pirey** : M. Patrick AYACHE **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY **Thise** : M. Pascal DERIOT **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD **Villars Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Florent BAILLY

Procurations de vote : M. Hasni ALEM à Mme Anne BENEDETTO, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n°27 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, Mme Sadia GHARET à Mme Aline CHASSAGNE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°27 incluse), M. Christophe LIME à M. André TERZO (jusqu'à la question n°27 incluse), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°7 incluse), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Marie ZEHAF, Mme Juliette SORLIN à Mme Julie CHETTOUH (jusqu'à la question n°11 incluse), M. Nathan SOURISSEAU à M. Aurélien LAROPPE, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°36), Mme Sylvie WANLIN à M. Abdel GHEZALI (à partir de la question n°32), M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ, M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, M. Patrick AYACHE à M. Gabriel BAULIEU, M. Franck LAIDIE à M. Denis JACQUIN, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Jacques ADRIANSEN à Mme Martine LEOTARD (à partir de la question n°29)

Délibération n°2023/2023.06623
Rapport n°19 - Habitat - 2ème Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029

Habitat - 2ème Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029)

Rapporteur : M. Pascal ROUTHIER, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n°3	30/08/2023	FAVORABLE
Bureau	14/09/2023	FAVORABLE (2 contre)
Conseil de Communauté	28/09/2023	FAVORABLE

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :
Le présent rapport propose une modification du projet de Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon portant sur la période 2024-2029 suite à la phase de consultation des 68 communes, du Syndicat mixte du SCoT de l'agglomération bisontine et de la CU de Grand Besançon Métropole.
A la date de présentation de ce rapport, 56 communes ont délibéré et transmis leur délibération : 48 ont émis un avis favorable, 4 ont donné un avis favorable avec réserve (Beure, Cussey-sur-l'Ognon, Miserey-Salines, Thise), 4 ont donné un avis défavorable (Busy, Chalèze, Torpes, Vaire).
Suite à l'avis consultatif informel donné par l'Etat (l'avis officiel de l'Etat n'interviendra qu'après le deuxième arrêt), des modifications mineures ont été apportées dans le PLH, notamment dans son programme d'actions et sont rédigées en rose dans le document. Ces modifications mineures ne changent pas l'économie générale du projet.
Il convient par ailleurs de corriger une erreur matérielle dans le rapport approuvant le 1er arrêt du PLH (conseil communautaire du 13 avril 2023) concernant la répartition PLAI / PLUS. Cette répartition, établie sur l'enveloppe globale à 50 / 50, se traduit pour le secteur urbain par un rapport de 60 % PLAI pour 40 % PLUS, et non 70 % PLAI pour 30 % PLUS comme indiqué. Pour autant, cette erreur de transcription ne remet pas en cause les objectifs en volume répartis par commune.

Le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Besançon Métropole a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2013 pour une durée de 6 ans, et prorogé pour une durée de 2 ans. Depuis le 17 décembre 2021, Grand Besançon Métropole ne dispose plus de PLH exécutoire mais il vise une adoption définitive de son nouveau programme en décembre 2023, à l'issue de la phase de consultation des communes, du SMSCoT puis de l'Etat et du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le PLH a pour objectif de répondre aux besoins des habitants en termes de logements et d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les 68 communes de l'agglomération.
Son élaboration a été réalisée par les services de Grand Besançon Métropole avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon (AudaB) et d'un groupement de prestataires conduit par Guy Taieb Conseil, dans le calendrier suivant :

- Lancement de la démarche par délibération du Conseil de Communauté : 27 juin 2019 ;
- Evaluation et bilan du PLH 2013-2019 : juillet et novembre 2020 ;
- Diagnostic : mai 2021 ;
- Orientations et enjeux : juin 2021 ;
- Programme d'actions : mars 2023 ;
- 1er Arrêt du projet de PLH par délibération du Conseil de Communauté : 13 avril 2023 ;
- 2ème Arrêt du projet de PLH par délibération du Conseil de Communauté : 28 septembre 2023.

Le présent rapport permet de corriger une erreur matérielle qui figurait dans la délibération du 13 avril 2023.
Pour mémoire, le projet de PLH de Grand Besançon Métropole portant sur la période 2024-2029 est composé d'un diagnostic, du document d'orientation et du programme d'actions. Il prend acte des remarques formulées à ce stade par les communes et par le SCoT.

En application de l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH a été transmis par courrier en date du 4 juillet 2023, pour avis, aux communes du Grand Besançon n'ayant pas spontanément délibéré et au Syndicat mixte chargé de la mise en œuvre et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine. Les structures consultées disposent d'un délai de 2 mois pour faire connaître leur avis. En l'absence de réponse, ce dernier est réputé favorable à date de rédaction du rapport :
Les communes d'Amagney, Les Auxons, Avanne-Aveney, Besançon, Beure, Bonnay, Boussières, Busy, Byans-sur-Doubs, Chalèze, Chalezeule, Champagney, Champoux, Chatillon-le-Duc, Chaucenne, Chemaudin-et-Vaux, Chevroz, Cussey, Dannemarie-sur-Crète, Devecey, Deluz, Ecole-Valentin, Franois, Geneuille, Gennes, Grandfontaine, Larnod, Le Gratteris, Mamirolle, Mazerolle-le-Salin, Miserey-Salines, Montfaucon, Montferrand-le-Château, Nancray, Noironte, Novillars, Osselle-Routelle, Pelousey, Pirey, Pouilley-Français, Pouilley-les-Vignes, Pugey, Rancenay, Roche-lez-Beaupré, Roset-Fluans, Saint-Vit, Saône, Serre-les-Sapins, Tallenay, Thise, Thoraise, Torpes, Vaire, Vieilley, Villars-Saint-Georges et Vorges-les-Pins ont délibéré et transmis à Grand Besançon Métropole un avis sur le PLH :

- 48 avis favorables ;
- 4 avis favorables, faisant l'objet de remarques ou de réserves (Beure, Cussey-sur-l'Ognon, Miserey-Salines, Thise) ;
- 4 avis défavorables (Busy, Chalèze, Torpes, Vaire).

Les avis favorables faisant l'objet de remarques évoquent différents points de questionnement ou de vigilance. Ils portent notamment sur l'objectif de production de logements alloué aux communes qui ont formulé les remarques. La possible permutabilité de la dotation de logements entre communes pourrait être un élément de réponse, mais en cohérence avec les équilibres de développement recherchés par le SCOT en cours de révision, et sous réserve du respect des objectifs globaux du PLH.
Les avis défavorables sont motivés par les points suivants par les communes concernées : objectif de production de logements jugé insuffisant pour une commune. Les autres avis défavorables ne sont pas motivés.

Le Syndicat mixte du SCoT a rendu un avis favorable au 1er arrêt du PLH. Il précise que le projet est juridiquement compatible avec les orientations du SCoT approuvé le 14 décembre 2011 et que la prise en compte de la révision du SCOT engagée le 5 décembre 2017 a bien été respectée.
Le SMSCOT souligne la nécessité pour GBM à travers sa compétence Habitat de poursuivre le travail de réflexion sans attendre la prochaine échéance du PLH, notamment pour territorialiser la totalité de l'objectif de production de logements porté par le SCoT à horizon 2050, ceci dans une perspective de programmation de la frugalité foncière (ZAN).

Suite à l'avis consultatif informel donné par l'Etat (l'avis officiel de l'Etat n'interviendra qu'après le deuxième arrêt), des modifications mineures ont été apportées dans la rédaction du PLH, notamment dans son programme d'actions. Il s'agit notamment d'apporter des précisions opérationnelles sur le programme d'actions et de préciser la liste des partenaires ainsi que les moyens auxquels la collectivité pourra recourir pour la mise en œuvre du PLH.
Ces modifications mineures ne changent pas l'économie générale du projet.

Au vu de ces délibérations majoritairement positives, il est proposé d'apporter un avis favorable sur le projet de PLH 2024-2029 arrêté en Conseil de Communauté du 13 avril 2023 avec le correctif ci-dessus.

Annexes:
- projet de PLH 2024-2029 modifié (Diagnostic, Document d'orientations, Programme d'actions), les délibérations des communes ayant transmis leur avis sur ce projet et les cartes communales.

A la majorité des suffrages exprimés (2 contre, 10 abstentions), le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le 2e arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024 – 2029 intégrant des modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du document.

Rapport adopté à la majorité des suffrages exprimés :
Pour : 97 Contre : 2 Abstentions*: 10 Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

La Présidente,

Florent BAILLY
Conseiller Communautaire

Anne VIGNOT
Maire de Besançon

Évaluation finale

du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Grand Besançon Métropole

2013-2019

Évaluation finale du 6e PLH de GBM - Version du 6 Juillet 2020

SOMMAIRE :

INTRODUCTION

1- Les évolutions du contexte local et institutionnel, les grands enjeux pour le territoire grand bisontin

Le cadre de l'évaluation de la politique intercommunale de l'habitat

- **La modification du périmètre de l'EPCI**

Le 6e PLH de Grand Besançon Métropole définissait pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant :

- à répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,
- à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ce PLH concerne les 68 communes de l'intercommunalité dont 15 ont intégré le périmètre communautaire le 1er janvier 2017 (Secteur Saint-Vitois, et de Dame Blanche).

Au 1er janvier 2019, l'EPCI devait intégrer ces communes aux objectifs territorialisés du PLH. Ainsi, une procédure de modification a été anticipée en janvier 2018 permettant d'inclure ces communes à la stratégie de développement de l'habitat de GBM en respectant l'armature du SCoT pour contribuer :

- à l'équilibre territorial et social de l'habitat, compétence obligatoire des communautés d'agglomération (art. L5216-5 CGCT).
- à l'obligation réglementaire d'un document commun couvrant l'ensemble des communes membres de l'intercommunalité disposant d'un PLH (art L302-1 CCH).

En rejoignant l'EPCI, la commune de Saint-Vit est devenue soumise à l'obligation de la Loi SRU. La ville de Besançon est aussi exposée à ces dispositions réglementaires.

La modification du PLH avait pour objet **d'étendre la territorialisation** des objectifs de production de logements aux 15 nouvelles communes et de permettre l'application du **supplément de loyer de solidarité (SLS)** sur l'ensemble du territoire de GBM à l'exception de l'ensemble des quartiers figurant au sein du Contrat de ville.

- **GBM, collectivité compétente en matière d'habitat**

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales permet aux EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) de signer une convention par laquelle l'État délègue la compétence d'attribution des aides à la pierre dédiées au financement du logement social et du logement privé (fonds de l'Agence Nationale de l'Habitat).

Depuis le 1er janvier **2006**, Grand Besançon Métropole est ainsi **délégataire des aides à la pierre et à l'amélioration de l'habitat**. La convention de délégation a fait l'objet d'un renouvellement le 11 juillet 2018 pour la période 2018-2023.

GBM bénéficie ainsi d'un pouvoir de décision en matière d'attribution des aides à la pierre dans **le cadre des financements de « droit commun ». Il intervient** en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation, de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers; de la location-accession; de la rénovation de l'habitat privé, et de la création de places d'hébergement.

Des évolutions législatives ont récemment **élargi les compétences** dont GBM peut être délégataire (conventionnement sans travaux Anah, garantie du droit au logement, gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement, élaboration et suivi des conventions d'utilité sociale).
GBM s'est aussi vu transférer la **compétence Urbanisme en 2017**. Un PLUI est en cours d'élaboration et permettra la définition d'une stratégie de planification d'ensemble, qui impactera ainsi l'organisation intercommunale de la politique de l'habitat.

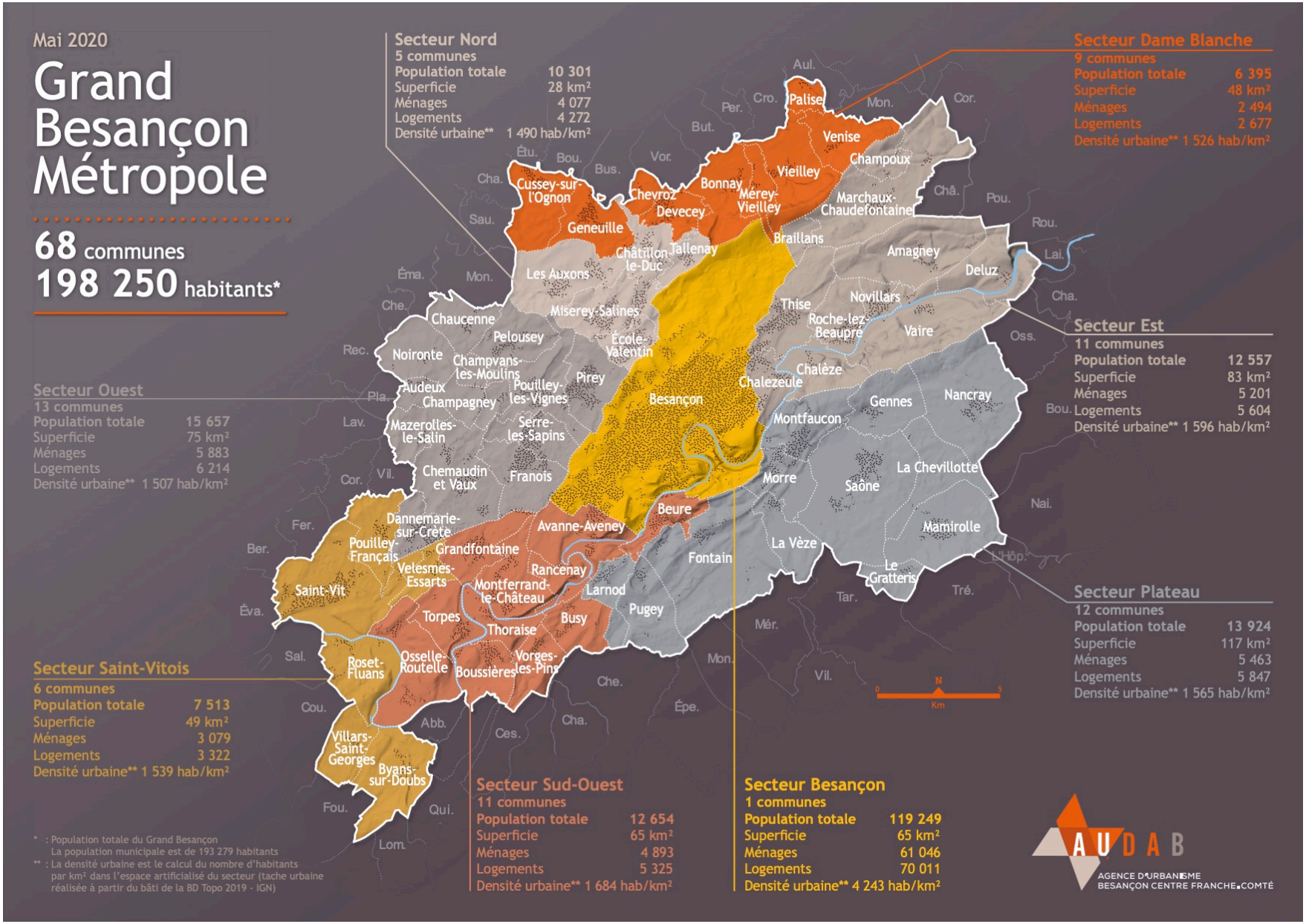
- **Le contexte de l'évaluation**

L'évaluation finale répond à **l'obligation réglementaire** L302-1 du CCH :
« L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 302-1 ».
Elle permet, tout comme l'a fait l'évaluation mi-parcours, de **jauger les dysfonctionnements** et les **réussites** du présent PLH en mêlant une **approche quantitative à une approche qualitative** alimentée par des dires d'experts.
Le 6e PLH a également été prorogé pour 2 ans (2019-2021). La procédure de révision a été lancée en 2019.

Mai 2020

Grand Besançon Métropole

68 communes
198 250 habitants*



Secteur Nord
5 communes

Population totale	10 301
Superficie	28 km²
Ménages	4 077
Logements	4 272
Densité urbaine**	1 490 hab/km²

Secteur Dame Blanche
9 communes

Population totale	6 395
Superficie	48 km²
Ménages	2 494
Logements	2 677
Densité urbaine**	1 526 hab/km²

Secteur Est
11 communes

Population totale	12 557
Superficie	83 km²
Ménages	5 201
Logements	5 604
Densité urbaine**	1 596 hab/km²

Secteur Ouest
13 communes

Population totale	15 657
Superficie	75 km²
Ménages	5 883
Logements	6 214
Densité urbaine**	1 507 hab/km²

Secteur Plateau
12 communes

Population totale	13 924
Superficie	117 km²
Ménages	5 463
Logements	5 847
Densité urbaine**	1 565 hab/km²

Secteur Saint-Vitois
6 communes

Population totale	7 513
Superficie	49 km²
Ménages	3 079
Logements	3 322
Densité urbaine**	1 539 hab/km²

Secteur Sud-Ouest
11 communes

Population totale	12 654
Superficie	65 km²
Ménages	4 893
Logements	5 325
Densité urbaine**	1 684 hab/km²

Secteur Besançon
1 communes

Population totale	119 249
Superficie	65 km²
Ménages	61 046
Logements	70 011
Densité urbaine**	4 243 hab/km²

* : Population totale du Grand Besançon
La population municipale est de 193 279 habitants
** : La densité urbaine est le calcul du nombre d'habitants par km² dans l'espace artificialisé du secteur (tache urbaine réalisée à partir du bâti de la BD Topo 2019 - IGN)

AUDAB
AGENCE D'URBANISME BESANÇON CENTRE FRANCHE-COMTÉ

La nécessaire prise en compte des objectifs stratégiques et politiques de l'EPCI

- **« Action Grand Besançon » : le projet de territoire, cadre de référence des politiques de Grand Besançon Métropole**

Grand Besançon Métropole s'est doté en juin 2018 d'un nouveau projet de territoire qui sert de cadre de référence à l'ensemble des politiques territoriales. Il **acte une vision commune et une « communauté de destin » pour le territoire de GBM.** Le projet de territoire est construit autour d'un objectif d'attractivité territoriale et de 4 orientations politiques : Alliances, Cohésion, Transitions, Effervescence. Ces objectifs doivent être pris en compte dans la définition des politiques de l'habitat, et donc dans le PLH et son évaluation. Chacun des axes doit infuser la politique de l'habitat. A titre d'exemple, la « cohésion » s'appuie sur l'utilisation du cadre de vie comme levier de l'attractivité du territoire. Elle s'appuie sur un système de complémentarités entre la ville-centre, moteur de l'attractivité, et les centres-bourgs.

En matière d'habitat, le projet de territoire mentionne aussi des mesures concrètes dont la nécessité de produire des logements adaptés aux familles, de rénover le bâti pour s'adapter au changement climatique et à la transition énergétique, et de produire du Logement Abordable en veillant à une qualité de l'offre produite. L'évaluation de ce 6e PLH, se doit ainsi d'être réalisée à l'aune du projet initial du PLH tout en intégrant les orientations stratégiques définies dans le projet de territoire. Ce dernier structurera également les travaux de la révision du PLH.

- **Le PCAET : un document stratégique pourvoyeur d'orientations pour la politique locale de l'habitat**

Autre document structurant de la politique de GBM, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial est pourvoyeur d'une forte ambition dont celle de devenir territoire à énergie positive d'ici 2050. Le secteur de l'habitat doit prendre en compte l'enjeu de la consommation d'énergie sur le territoire. Le programme d'actions approuvé par le conseil communautaire en décembre 2019 acte de la nécessité d'investir des champs croisant une approche environnementale à une approche de la politique de l'habitat. Des enjeux de rénovation du patrimoine bâti sont inscrits, notamment pour lutter et prévenir des situations de précarité énergétique des ménages. Les PLH et PCAET se doivent d'être cohérents et compatibles. Au-delà du PCAET, le territoire de GBM a également été lauréat en tant que territoire à énergie positive pour la croissance verte en 2015 (TEPCV). GBM a aussi signé un contrat d'objectifs de territoire à énergie positive (TEPOS) en 2016, ainsi qu'un Contrat de Transition Ecologique.

L'inscription de la politique de l'habitat dans un système interdépendant de compatibilités

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale**

Le SCoT approuvé le 14 décembre 2011 a été mis en révision le 5 décembre 2017. Il concerne Grand Besançon Métropole (68 communes) et la CC du Val Marnaysien (45 communes). Le PLH doit être compatible avec le SCoT. En 2013, la territorialisation du PLH s'est inspirée de l'armature du SCoT afin de respecter sa vision stratégique et d'assurer la cohérence des documents de planification. La hiérarchie des normes impose au SCoT d'intégrer des prescriptions dont celles du SRADDET adopté le 26 juin 2020.

En 2011, le SCoT visait un objectif de plus de 1000 habitants par an sur un périmètre différent. Aujourd'hui, il mise sur un gain de 900 habitants par an et porte l'ambition d'un territoire résilient. Il misait sur une stratégie de développement des espaces de proximité afin de rester attractif dans un contexte de changement climatique.

Le **6e PLH s'appuyait sur une armature par « niveaux de polarité »** en classifiant les 68 communes de GBM en « ville-centre », « commune relais », « commune ressource », « commune périphérique » et « halte ferroviaire ». En fonction de ces typologies, un nombre de logements et une densité à respecter était préconisés. Le SCoT, en cours de révision, a élaboré une armature territoriale basée sur des bassins de proximité, plutôt qu'une hiérarchie communale. Cependant, cette nouvelle armature territoriale proposée est établie dans la poursuite de l'armature de 2011. Chaque bassin dispose d'une centralité et d'un niveau de hiérarchie. Ainsi, quatre niveaux de bassins sont définis : bassin urbain, bassins structurants, bassins intermédiaires, bassins ruraux. Les bassins de proximité permettent à toutes les communes d'être concernées par l'armature, puisque chacune est rattachée à un bassin. L'armature territoriale qui découlera de la révision orientera alors la territorialisation du futur PLH. Le projet du 6e PLH peut être analysé au prisme des différentes armatures du SCoT : celle actuelle, et celle en cours d'élaboration. La question de l'adaptation de l'armature du SCoT de 2011 au PLH et l'introduction d'une nouvelle catégorie de communes « les communes ressources » doit aussi être explorée dans la présente évaluation du PLH.

- **Le PLUi et les PLU communaux**

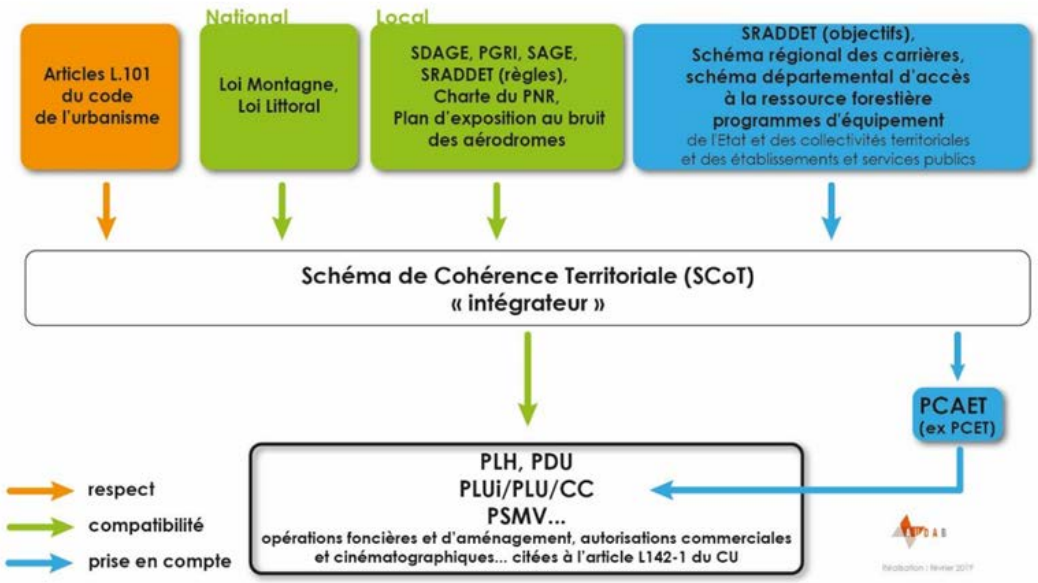
Depuis le 27 mars 2017, Grand Besançon Métropole est **compétent en matière de planification des documents d'urbanisme**. À travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) amorcé en février 2019, l'EPCI entend spatialiser le projet de territoire « Action Grand Besançon » par un développement du territoire porté par trois ambitions : « singularité, inventivité et attractivité ».

Dans la continuité des grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, le PLUi constituera le document unique qui se substituera aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes. Le lien entre les PLU (ou le PLUI) et le PLH sont indispensables pour une bonne **traduction et transcription des objectifs du PLH dans les documents de planification et d'aménagement communaux**.

- **La question des mobilités au sein du PLH et le lien avec le PDU (Plan de déplacements urbains)**

Grand Besançon Métropole met en œuvre un Plan de déplacements urbains (2015-2025). Ce dernier fixe un principe « d'urbanisme des proximités » avec l'objectif de réduire le besoin de se déplacer, notamment pour les déplacements contraints (domicile-travail, domicile-études, achats quotidiens...). Cet objectif se traduit par un travail à l'échelle des centres bourgs et des quartiers pour aller vers plus de mixité des fonctions urbaines. Il implique également une hiérarchisation de la couverture des différentes offres de mobilité au sein de GBM.

La question des mobilités a été intégrée à la réflexion du SCoT de 2011 et ainsi dans celle du 6e PLH notamment via la catégorie des haltes ferroviaires. Cette réflexion alliant mobilités et habitat devra être poursuivie dans les travaux de révision du PLH. Une attention particulière aux communes dotées de liaisons ferroviaires sera portée dans cette évaluation finale du PLH, en évaluant l'impact de la typologie sur le développement de l'habitat. A ce titre, des questions sur la commune des Auxons, nouvelle gare TGV, sont appréhendées.



Le système de compatibilité des documents d'urbanisme

L'évolution des politiques locales liées l'habitat sur la période du PLH

- **Le second PNRU et la politique de renouvellement urbain : un sujet au cœur de la politique de l'habitat durant le 6e et le futur PLH**

Grand Besançon Métropole s'est lancé dans un second plan de rénovation urbaine. Besançon Métropole, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville, l'État et leurs partenaires ont signé en avril 2016 un protocole de préfiguration afin de concevoir le projet de renouvellement urbain des quartiers de Grette et de Planoise. En juillet 2018, une convention pluriannuelle a été signée concernant principalement le quartier de la Grette. Un avenant intégrant le quartier de Planoise a ensuite été réalisé en 2019.

Au-delà de la mobilisation des équipes des bailleurs sociaux, le NPRU portera des enjeux conséquents concernant la reconstitution de l'offre démolie. Pour cela, GBM a travaillé avec les acteurs du logement public durant ce 6e PLH afin d'adapter son cadre d'intervention et mener à bien ce nouveau Plan. La mobilisation des équipes des bailleurs est également à anticiper sur la période de prorogation 2019-2021. Dans le cadre du NPRU Planoise, 900 ménages devront être relogés.

En lien avec le travail mené dans le cadre de la CIA (Conférence Intercommunale d'Attributions) et du NPRU, une charte de relogement[1] est née d'un travail partenarial entre les bailleurs sociaux et GBM. Elle impose des contraintes de relogement en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et introduit l'idée d'une compensation de la perte d'offre accessible par la création d'une part de logements à loyers minorés. La localisation des opérations de reconstitution de l'offre démolie a été définie en accord avec les objectifs de ce 6e PLH ce qui illustre un dialogue certain entre les différentes politiques locales et le document de planification. Un projet de campus numérique, sera ensuite programmé sur le quartier. Il vise à agir sur la tranquillité publique en rendant lisible les espaces publics et résidentiels tout en réaffirmant la qualité résidentielle du quartier en lien avec les objectifs de la CIA.

- **La mise en place d'une Conférence intercommunale du logement (CIL) et d'une Commission intercommunale d'attributions (CIA) : la définition d'un cap commun au sein de la politique de l'habitat**

En 2016, les acteurs institutionnels se sont réunis au sein de la première CIL qui avait pour objectif de définir « les orientations cadres et la traduction d'une stratégie partagée pour améliorer la mixité dans l'occupation du parc de logements, en particulier dans le parc locatif public ».

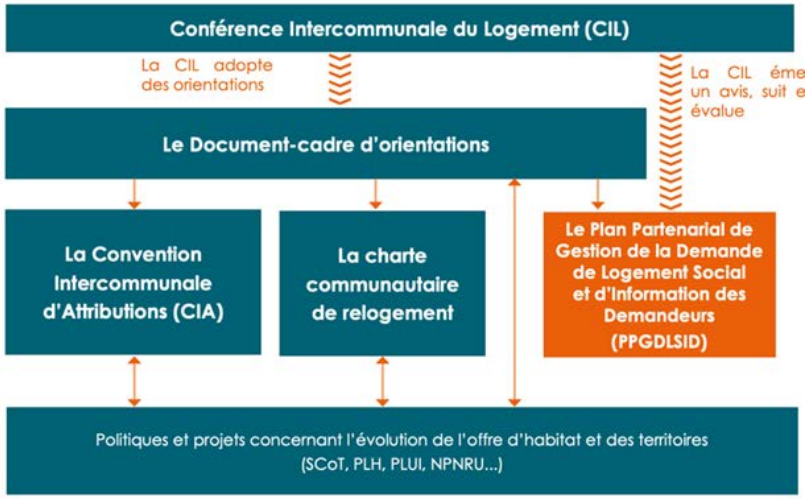
La CIL a ensuite mis en place la Convention intercommunale des attributions (CIA) dont l'enjeu est de tendre vers de meilleurs équilibres sociaux et générationnels entre les différents

[1] Dans le cadre du NPRU de Planoise, près de 900 ménages devront être relogés

secteurs et quartiers de GBM et entre les différents segments du parc de logements. Elle a permis l'émergence d'une stratégie structurée autour de 6 orientations :

- la mobilisation de logements locatifs publics au service d'un rééquilibrage de l'occupation et d'une amélioration de la mixité sociale et générationnelle ;
- le maintien (*à minima*) du niveau actuel de réponses aux demandes de mutation pour fidéliser dans le parc les ménages porteurs de mixité et répondre à des situations de « nécessité » ;
- l'amélioration de l'attractivité des logements locatifs publics et de leur adéquation aux besoins et attentes des ménages éligibles dans leur diversité ;
- l'harmonisation des circuits d'information entre les bailleurs et les réservataires, et entre les bailleurs sociaux et les communes du territoire ;
- l'élargissement du « spectre de la demande » pour faire venir dans le parc locatif public de nouveaux profils de clientèles, en s'appuyant notamment sur le contingent Action Logement et du «5 % fonctionnaires» ;
- la mise en place d'un dispositif de gouvernance et des outils adaptés.

Les déclinaisons opérationnelles de la CIA ont ensuite été validées par la CIL le 6 juin 2018 (objectifs d'attributions, de mutation et de relogement ; leviers d'actions à mobiliser pour améliorer la mixité ; dispositif de pilotage, de suivi, et d'animation ; outils d'observations…).
Ce travail a aussi été mené parallèlement à l'élaboration d'un outil de cartographie de fragilité du parc social dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs. Il permet une veille, une observation, et une aide à la décision dans le cadre des Groupes Techniques de Relogement (GTR) et des Commissions d'Attributions (CAL).



- **La stratégie d'attractivité du Cœur de ville : le lancement du programme Action cœur de ville (ACV) et l'opération de revitalisation de territoire (ORT)**

En 2018, la Ville de Besançon et GBM ont répondu à l'appel à projet national « Action Cœur de ville » visant à renforcer l'attractivité et le développement des cœurs de Ville.

Ce projet intègre une stratégie d'ensemble permettant de donner de la visibilité et du rayonnement au territoire. La thématique « habitat » constitue le premier axe de la convention signée en 2018. Le programme entend vitaliser les cœurs de villes tout en **luttant contre la vacance** ce qui nécessite de proposer une offre de logements nouvelle et **adaptée aux nouveaux besoins des ménages** ; de renforcer la mixité sociale particulièrement dans le centre-ville (la boucle) et d'améliorer la qualité des logements.

Une étude préalable a permis d'identifier des secteurs opérationnels au sein de la ville-centre. Cette étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a mené à la définition d'un programme d'intervention publique en faveur de la rénovation de l'habitat ancien. En juin 2019, la convention ACV a été transformée en convention ACV-Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux aux villes bénéficiaires.
L'extension du périmètre ORT a également permis l'intégration du centre-bourg de Saint-Vit.

- **Deux communes porteuses d'obligations SRU**

Deux communes de l'agglomération **sont soumises** à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). La Ville de Besançon respecte ses obligations en matière de logement social ayant une part de logement social supérieure à 20 % du parc total de logements. La Ville de Saint-Vit, à la suite de son intégration dans le périmètre communautaire le 1er janvier 2017, est aussi assujettie car elle compte plus de 3500 habitants. Pour l'heure, Saint-Vit est déficitaire, mais n'est pas considérée au titre de la loi comme carencée. Elle dispose d'un délai pour enclencher un rattrapage.

Les communes de Saône et de Thise sont, elles, **en vigilance SRU**. Elles approchent le seuil de 3 500 habitants. Toutefois, en 2016[2] elles ne le dépassent pas. Saône dispose d'un fort potentiel de développement par l'intermédiaire de son projet de ZAC à vocation d'habitat mais est contrainte par ses réseaux d'assainissement. Thise a introduit dans la révision de son PLU (fin 2016) des orientations d'aménagement et de programmation des servitudes de mixité sociale pouvant atteindre 50 % de la capacité d'accueil des zones concernées. Cependant, selon certains acteurs, les prescriptions de mixité sociale inscrites dans les OAP seront difficilement atteignables.

[2]Sources : Recensement 2016

2- La méthodologie de l'évaluation

L'évaluation finale du PLH se compose de plusieurs parties :

- la **partie introductive** présente le contexte dans lequel s'inscrit l'évaluation et le cadre de la révision à venir. Elle comprend une présentation du cadre institutionnel d'ancrage de la politique intercommunale (présentation des documents stratégiques, de planification, des politiques sectorielles...) et est suivie d'une contextualisation sociodémographique. Cette introduction est accompagnée de quelques éléments de contexte du marché de l'habitat.

- la **partie I : l'évaluation des objectifs territorialisés du PLH.** L'évaluation des objectifs territorialisés passe par l'analyse de la production de logements (tout type de logements confondu de 2013 à 2017) et du parc de logements conventionnés (sur 2013-2019). Elle s'appuie sur l'analyse des données Sitadel, les données du parc privé conventionné de la DDT25, le fichier de suivi du conventionnement dans le parc public, et sur le RPLS 2019 (voir table ci-dessous).

- **la partie II : l'évaluation thématique par fiche action.** L'évaluation par fiche action recense les projets menés par GBM pour atteindre les objectifs du PLH. Chaque fiche action a été analysée dans l'atteinte de ses objectifs, au regard du lancement d'actions, et au prisme des dires d'acteurs. Une vingtaine d'entretiens a été réalisée dans une perspective d'évaluation qualitative. Cette partie permet d'évoquer les enjeux perçus par les acteurs dans le cadre de la révision du PLH à venir.

- **La partie III : l'évaluation budgétaire**

- **La partie IV : la synthèse et les enjeux transversaux**

3- Les éléments de contexte sociodémographique et du marché de l'habitat

Les dynamiques démographiques face à l'objectif du projet de territoire du gain de 900 habitants par an et face aux évolutions du marché immobilier

- **Les tendances démographiques de l'EPCI (1990-2016) au regard des besoins en logements dessinés dans le SCoT**

Grand Besançon Métropole a inscrit dans son projet de territoire la volonté d'accueillir de nouveaux habitants dans les années à venir. Cet objectif s'inscrit dans une réflexion de long terme du SCoT aujourd'hui en révision. Le SCoT projette d'accueillir près de 900 nouveaux habitants par an en dessinant de nouveaux contours pour la territorialisation des objectifs du prochain PLH.

L'évolution de la population (1990-2016)

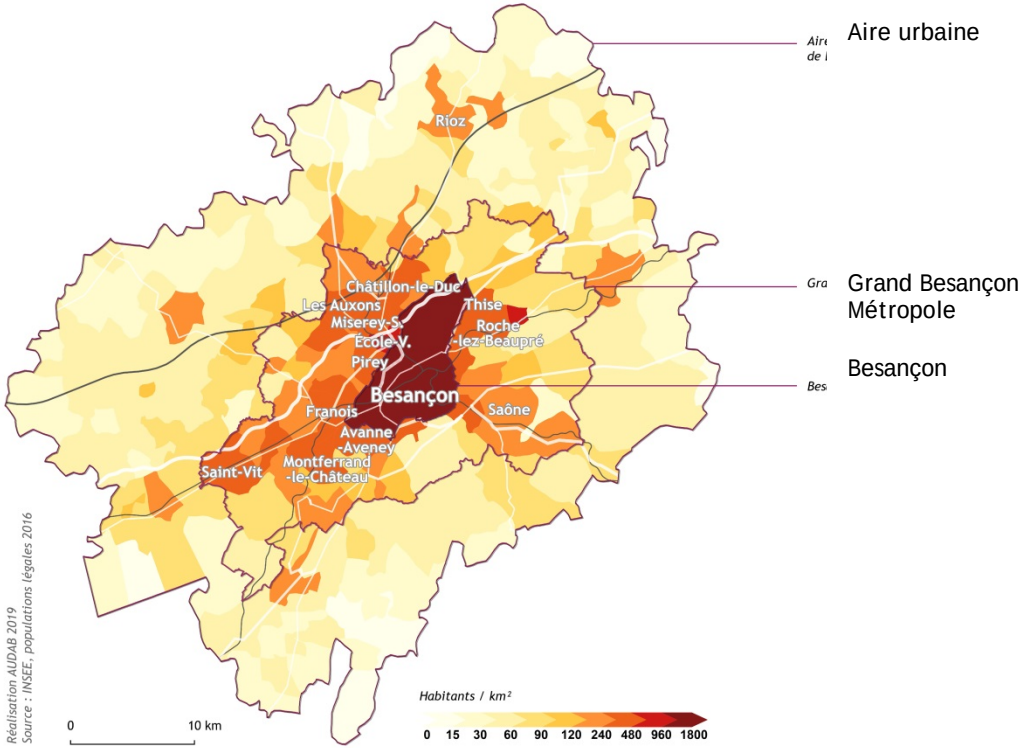
	1990	1999	2006	2011	2016
Besançon	113 828	117 733	117 080	115 879	116 466
GBM	171 606	181 898	187 670	189 580	193 187
AU Besançon	212 493	227 176	239 750	245 045	251 293
AU hors GBM	40 887	45 278	52 080	55 465	58 106
GBM hors Besançon	57 778	64 165	70 590	73 701	76 721

Sources : Recensement 2016

En 2016, la population de GBM est de 193 187 habitants. L'EPCI représente 77 % de la population de l'aire urbaine alors qu'il représentait 81 % de la population en 1990. Le poids de la ville-centre dans l'aire urbaine s'est également amenuisé. 46 % de sa population vit actuellement à Besançon contre 54 % en 1990. Depuis 1990, l'évasion résidentielle nourrit les territoires périphériques de l'aire urbaine.

De 2011 à 2016, l'EPCI enregistre un gain démographique d'environ 3 600 habitants soit un peu plus de 720 habitants par an. La ville-centre maintient sa population et celle de Grand Besançon Métropole croît grâce aux communes périphériques.

La croissance annuelle de l'aire urbaine sans la ville-centre est positive. Elle est répartie autour de Besançon sur un axe de développement historique orienté sud-ouest/nord-ouest[3]. La première couronne bisontine (GBM hors Besançon) est la zone la plus attractive de l'aire urbaine. D'autres zones telles que le Val Marnaysien ont connu des taux de croissance démographique importants.



[3] En savoir plus : Publication AUDAB, janvier 2020, la Démographie dans l'aire urbaine de Besançon

- **Des tendances comparables à celles de villes du panel**

Les tendances démographiques bisontines sont similaires à celles observées dans un ensemble de villes de tailles comparables[4]: (voir encadré : Poitiers, le Mans, Limoges, Metz, Dunkerque, Brest et Amiens). L'aire urbaine de Besançon est l'une des aires urbaines ayant connu une évolution annuelle des plus fortes sur la période 2011-2016 (+0,4 % de croissance démographique par an). Seule l'Aire urbaine de Poitiers connaît une croissance annuelle supérieure sur la période (+ 0,5 % par an).
Les villes-centres du panel rencontrent des dynamiques similaires. Si Brest et Dunkerque connaissent un fort déclin démographique, les autres villes ont une population stable sur les dernières périodes. En revanche, GBM connait un rythme de croissance plus important que d'autres EPCI. Le phénomène de déclin du poids des centralités du panel (villes-centres comme EPCI) est différent à Besançon. La ville-centre et l'EPCI conservent un poids important dans l'aire urbaine, supérieur à la moyenne observée dans les autres territoires du panel.

L'introduction d'un panel de villes moyennes pour comparer les dynamiques de GBM. Dans l'évaluation annuelle du PLH, l'AUDAB a introduit un panel de villes permettant de positionner GBM dans un ensemble de dynamiques de villes moyennes comparables. **Les villes-centres et EPCI sélectionnés suivent** deux critères :

- les villes-centres ont entre 85 000 et 150 000 habitants ;
- les EPCI entre 175 000 et 250 000 habitants.

Ont été écartés, les villes et EPCI dans un contexte de :

- conurbation urbaine du nord de la France (Lens, Douai, Valenciennes) ou au sud (Sophia Antipolis);
- région Ile-de-France (St Quentin, Cergy-Pontoise, etc.);
- EPCI avec peu de communes (Cannes…) ;
- territoires d'outre-mer ;
- villes centres trop petites (Vannes, Lorient, Troyes, Valence, La Rochelle, Pau).

Ces villes du panel ont des profils variés mais partagent des points communs avec l'espace bisontin. A titre d'exemple, si Dunkerque ville-centre ne compte « que » 90 000 habitants, son aire urbaine est d'une taille comparable à celle de Besançon.

- **Les dynamiques démographiques internes à l'EPCI**

Sur la période 2011-2016, 15 communes ont perdu des habitants. Cette baisse de la population ne représente une perte de plus de 20 habitants que dans 5 communes : Chaucenne (-22 habitants), Pugey (-45), Avanne-Aveney (-62), Montferrand-le-Château(-94), et Thise (-99).

La Ville de Besançon a gagné plus de 500 habitants (ce qui représente un gain de 1 % de population par rapport à 2011. Franois est la deuxième commune qui enregistre la plus grande croissance (+379 habitants) soit une hausse de 20 % par rapport à 2011. Ecole-Valentin et Miserey-Salines gagnent plus de 200 habitants sur la période.

Avec Franois, Thoraise (+22 %), Chevroz (+24 %), Braillans (+27%), La Chevillotte et Mérey-Vielley (+32 %) représentent les plus fortes variations démographiques en volume sur la période. Ce sont de petites communes ayant gagné entre 25 et 65 habitants de 2011 à 2016.

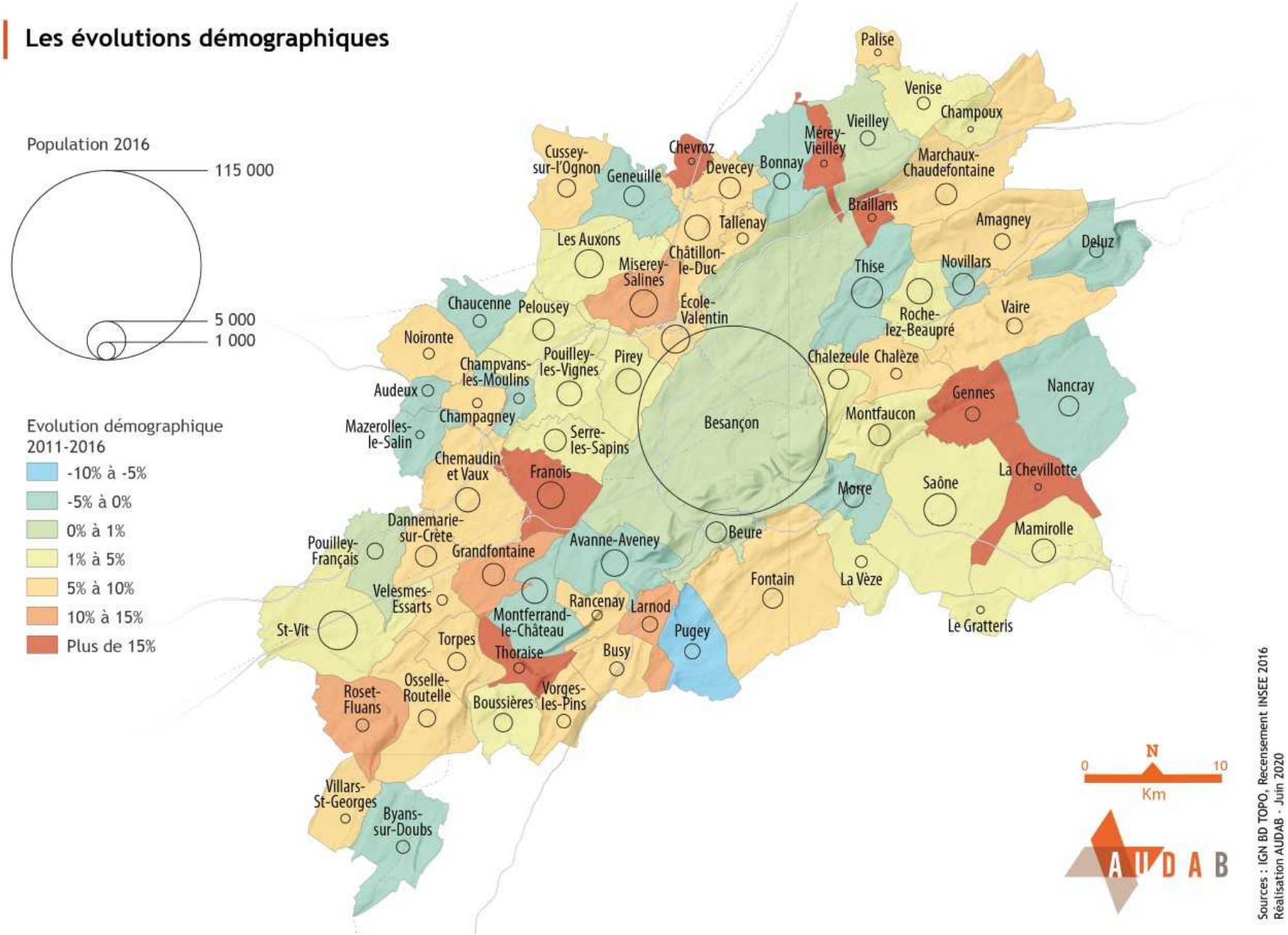
Une forte croissance dans une commune peu peuplée peut s'expliquer par des opérations de logements groupées (type lotissement) ou par le développement de commerces attractifs (c'est le cas à Marchaux-Chaudefontaine). Les évolutions démographiques des communes sont aussi en lien avec le développement de l'emploi sur le territoire.

Les communes de la seconde couronne de l'EPCI connaissent des variations plus importantes du nombre d'emplois que dans la ville-centre et les communes de première couronne. Cependant, la majorité des emplois reste localisée dans la ville-centre et dans les communes du secteur Ouest.

La distribution des emplois et leurs évolutions sont des facteurs explicatifs de la localisation de la production de logements dans les différentes communes de l'agglomération (et du rythme de construction).

L'évolution de l'emploi dans l'EPCI est plus dynamique dans la partie Ouest de l'agglomération (Secteur Saint-Vitois et Sud-Ouest). Cependant, des zones de l'aire urbaine en dehors de l'EPCI voient aussi le nombre d'emplois augmenter (même s'il reste moins important en volume que dans le centre de l'aire urbaine).

Les évolutions démographiques



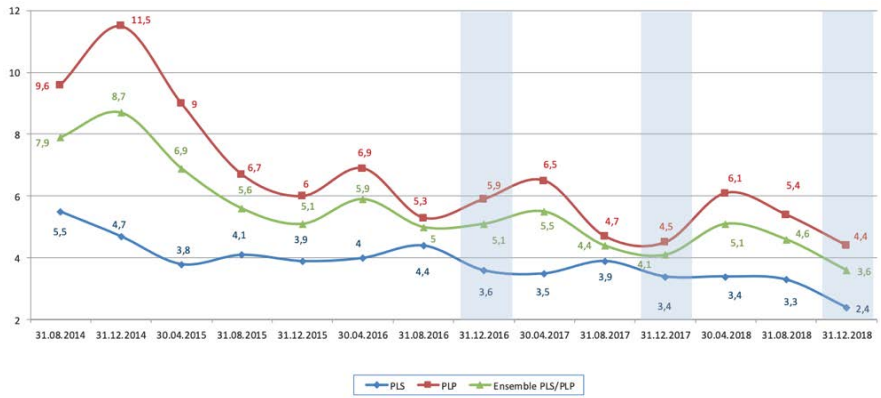
- **L'évolution de la vacance sur le territoire de GBM**

La croissance démographique ne suffit pas à définir les besoins en logements des ménages. Le phénomène de desserrement, observable au niveau national, joue également un rôle important. Depuis 1990, la taille des ménages continue de décroître dans l'EPCI. La production de logements s'est intensifiée dans le but de répondre aux besoins des ménages.
Pourtant, le nombre de logements vacants s'est également accru (INSEE, 2016). La comparaison des cartes de l'évolution démographique et de l'évolution de la vacance permettent de donner des pistes d'explications aux tendances démographiques.

Dans certaines communes, les dynamiques démographiques s'expliquent par l'effet du desserrement des ménages. A titre d'exemple, la commune de Nancray enregistre une baisse démographique de 2011 à 2016, mais la vacance n'a pas augmenté pour autant (voir carte ci-contre). Dans une toute autre situation, la commune de Franois voit sa population progresser rapidement. En revanche, la vacance augmente dans le même temps. Cette hausse peut s'expliquer par la production nouvelle de logements. Franois, fait partie des communes périphériques ayant dépassé ses objectifs de production sur la période du PLH (2013-2017).

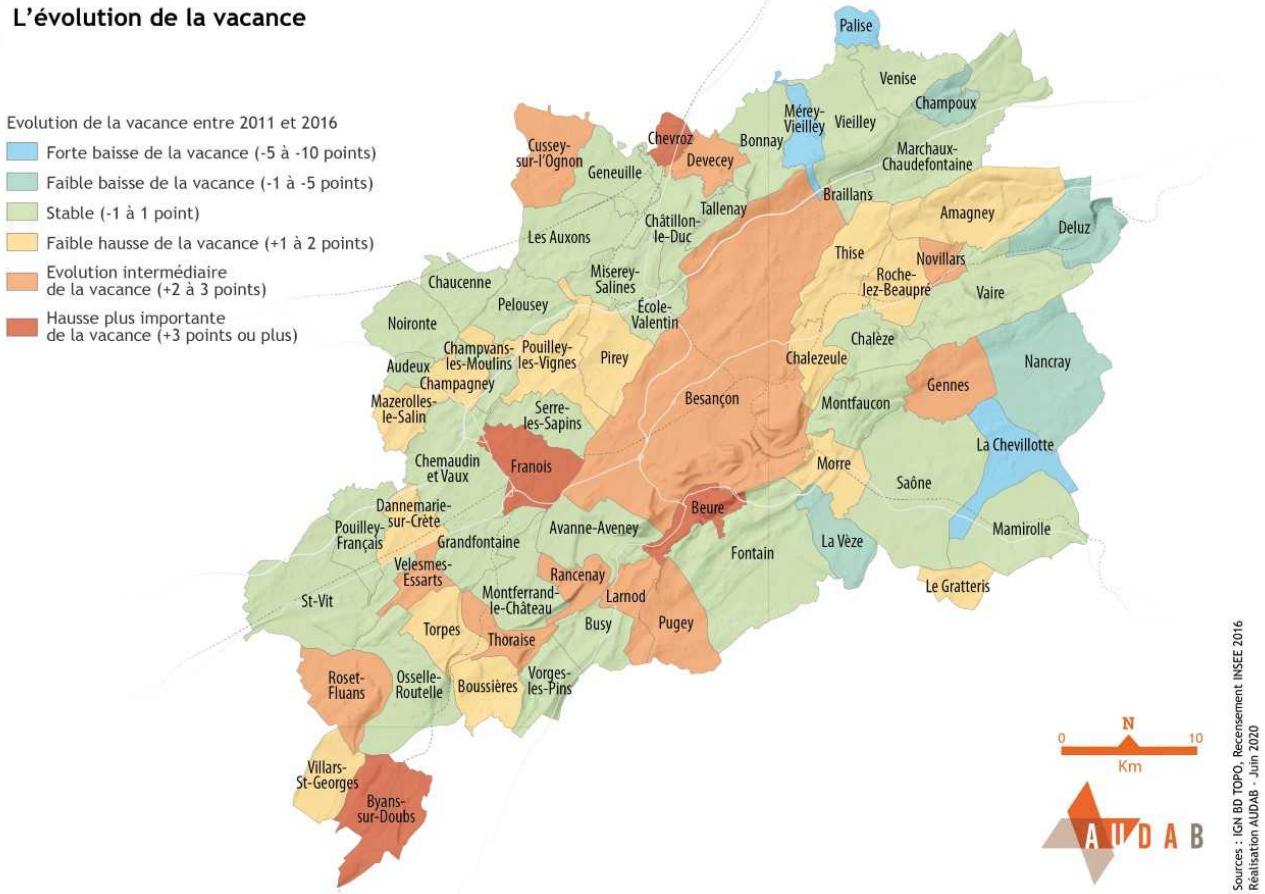
La part des logements vacants est plus importante dans la ville-centre que dans l'ensemble des autres catégories de communes de l'armature urbaine. Dans les haltes ferroviaires, l'évolution des logements vacants a été plus forte que l'évolution de la vacance dans l'ensemble des communes hors armature. Dans les communes relais, le nombre de logements évoluait plus vite que celui des logements vacants jusqu'en 2011 ce qui pouvait signifier que l'offre construite trouvait preneur.

La vacance locative dans le secteur de GBM



Sources : Etude de l'ADIL 25 dans le cadre des notes de conjoncture de l'ODH, juin 2019

L'évolution de la vacance



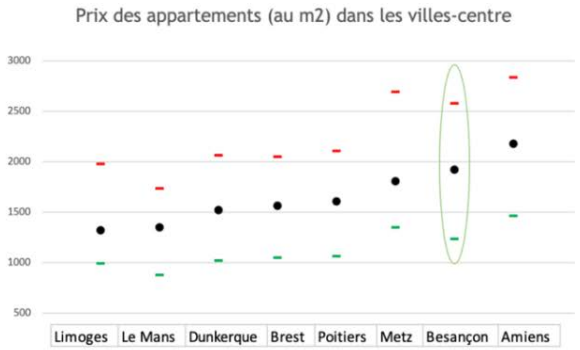
Au-delà des données de l'INSEE qui rencontrent des limites dans l'évaluation de la vacance, l'ADIL 25, observe chaque trimestre cette évolution sur le territoire de GBM. L'analyse sur les trois dernières années montre au contraire un recul de la vacance locative aussi bien dans le parc privé que dans le parc locatif public sur le territoire d'ancrage de GBM (voir graphique ci-contre). Les analyses de données de l'INSEE peuvent alors être nuancées. Les promoteurs ont également mentionné lors des entretiens du PLH ne pas être confrontés à des phénomènes de vacance sur le marché du collectif neuf, confirmant –selon eux- les besoins en logements du territoire.

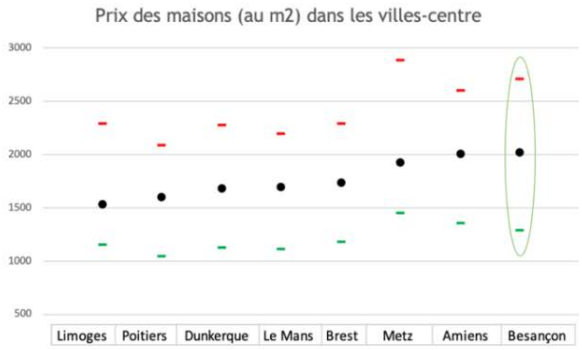
Face à ces phénomènes de vacance, l'étude « Adéquation » de Guy Taieb Conseil a travaillé sur l'adéquation entre la demande et l'offre en logement. Elle a permis d'examiner l'offre du parc de logements pour interroger ses caractéristiques. Une étude est également en cours, au sein des services de GBM sur la question des logements vacants.

- **Quelques indicateurs sur les tendances liées au marché de l'immobilier**

Les dynamiques du marché de l'habitat, dont les prix de l'immobilier peuvent expliquer les dynamiques démographiques et de vacance sur le territoire. Les indicateurs suivant jaugent, en 2019, les prix de l'immobilier, le prix des loyers, ainsi que les dynamiques de construction actuelles décrites lors des entretiens par les acteurs.

Le prix de l'immobilier à Besançon comparé aux villes du panel de comparaison





Sources, Données de l'enquête du CECIM, 2019, fournis par GBM ; ECLN, DREAL BFC, 2019, Données du site Meilleursagents.com, juin 2020 concernant le prix de l'immobilier à Besançon et sur les autres villes du panel de comparaison ; Données du CECIM, 2019, via la FPI

Le marché local de l'immobilier affiche des prix importants. Le prix moyen au m2 au sein de GBM (estimé dans la base de données MeilleursAgents.com) affiche des niveaux importants en comparaison aux autres villes-centre du panel. (Voir représentation graphique ci-contre). Cette base de données s'appuie sur les ventes réalisées au cours des derniers mois (données de juin 2020). Elles prennent à la fois en compte des données sur les logements neufs, comme celles sur le parc ancien. Les niveaux de loyers pratiqués à Besançon sont eux aussi dans la moyenne haute des pratiques enregistrées dans les villes de comparaison.

La production récente concerne majoritairement des formes d'habitat collectif (75 % des permis de construire déposés dans la ville-centre en 2018). Il existe cependant une disparité entre les formes produites à Besançon et dans le reste de l'agglomération. Les projets en individuel pur ne représentent que 6 % des permis déposés en 2018 à Besançon. Les ménages souhaitant accéder à un logement en individuel pur investissent alors davantage dans les communes périphériques hors ville-centre d'autant plus que le coût du foncier est moins important. Une enquête de l'AUDAB menée sur le logement abordable et l'accession à la propriété propose une cartographie des prix des terrains à bâtir qui peut expliquer l'éloignement des ménages familiaux de la ville-centre. L'OFS (Office foncier solidaire) lancé par GBM en décembre 2019 vise à corriger les effets d'un prix du foncier important dans la centralité de l'EPCI. Selon la FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) le prix du foncier à GBM reste toutefois moins important que dans certaines autres métropoles (comme la métropole de Lyon). La FPI mentionne toutefois que le coût de construction sur l'EPCI peut être plus important pour de l'habitat collectif du fait d'un nombre restreint d'acteurs.

Un ralentissement de la production amorcé qui doit être interrogé au regard des besoins anticipés de GBM : la commercialisation des logements neufs connait des fluctuations importantes sur les dernières périodes. De Janvier 2019 à Septembre 2019, 101 logements ont été mis en vente dans GBM dont 74 à Besançon contre 526 l'année précédente. Le pourcentage de désistements est également plus important : 9 % contre 1 % en 2018. Le marché du neuf est donc extrêmement volatile à Besançon. La fin du dispositif Pinel en zone B2 en mars 2019 impacte fortement le niveau de logements produits. Selon la FPI (et l'observatoire du CECIM), de 2013 à 2018, la production de logements à GBM atteint un niveau d'environ 500 logements par an en collectif. Avec la fin du dispositif Pinel, à partir de 2019, le niveau de la production a été divisé par deux (240 logements en 2019). Le niveau de production anticipé par la FPI, doit être interrogé au regard des besoins du territoire en logements neuf et en fonction du niveau des prix de sortie de ces logements.

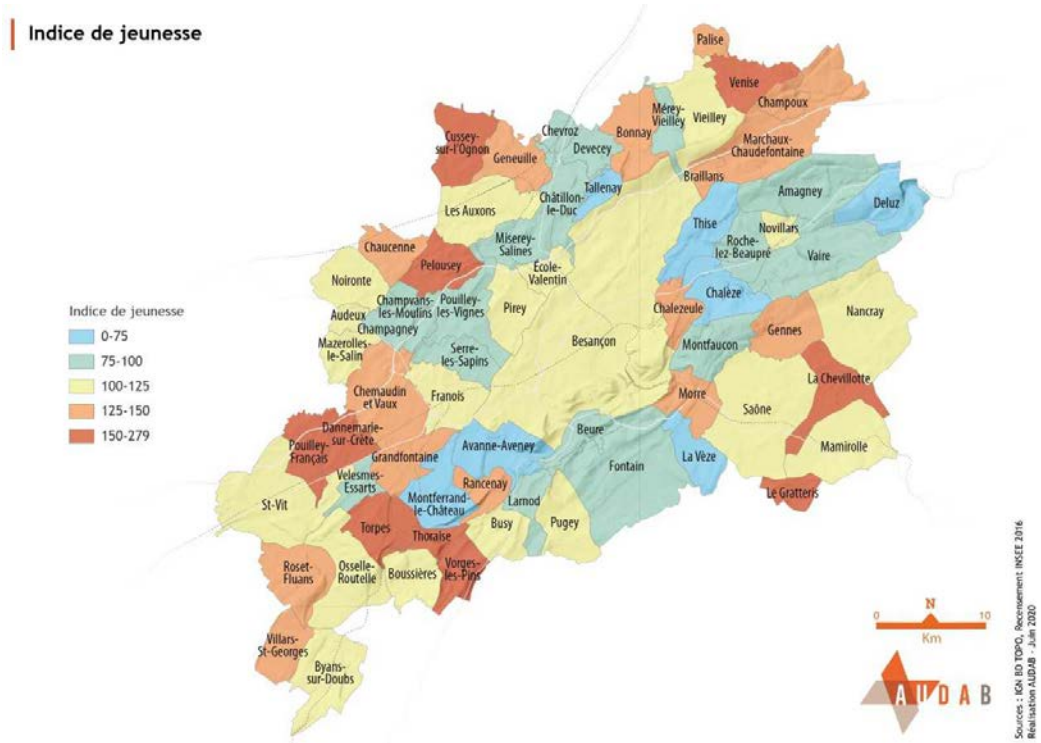
L'évolution socio-démographique et son impact sur la demande de logements

- **Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population de l'EPCI**

La population de GBM connait un phénomène de vieillissement. Il est cependant moins marqué qu'au niveau national. La part des 15-29 ans (due à l'attractivité auprès des étudiants), se répercute sur la démographie en contribuant à long terme au renouvellement de la population.

Le phénomène de vieillissement de la population est différent au sein de l'intercommunalité. La photographie du rapport entre le nombre de jeunes de moins de 20 ans et les personnes âgées de plus de 60 ans montre des phénomènes de vieillissement inégaux. Les communes les plus « jeunes » sont situées dans une plus lointaine périphérie de la ville-centre. De jeunes ménages vont s'y établir, le prix de l'immobilier étant plus faible. En revanche, les communes de proche périphérie (de première couronne) indiquent un nombre de personnes âgées plus important. La ville de Besançon connaît une situation d'équilibre du fait des structures d'accueil pour personnes âgées situées dans le centre, et du nombre important de jeunes, notamment du fait du caractère étudiant de la commune.
Les communes du secteur Est et de la première couronne comptent relativement moins de jeunes que de séniors.

Le vieillissement de la population doit être anticipé dans la politique de l'habitat de GBM. Il nécessite des réponses en termes de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, en termes structures d'accueil pour personnes dépendantes, mais aussi en termes de maintien à domicile.



Nombre de jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. Sources : Observatoires des territoires, INSEE 2016
Un indice supérieur à 100 signifie qu'il y a dans la commune plus de jeunes de moins de 20 ans que de séniors. A l'inverse, un indice inférieur à 100 montre une proportion de séniors plus importante que de jeunes.

- **La politique de peuplement et de mixité, au centre des actions prévues de la CIA, insiste sur la nécessité de prendre en compte les disparités sociales intercommunales comme infra-communales**

Les communes de première couronne accueillent des populations dont le revenu médian est plus élevé que dans la ville-centre et que dans le Sud de l'EPCI.
Les secteurs Est, Dame-Blanche, et Saint-Vitois ont des revenus médians approchant le revenu médian moyen d'un ménage de GBM de 21 000 euros par an. La ville-centre accueille plus de ménages aux revenus modestes du fait de son parc de logements sociaux plus développé. Elle connait aussi en son sein de grandes disparités particulièrement dans les quartiers politique de la ville (Planoise, Clairs-Soleils, Orchamps). Plus de 50 % des ménages des quartiers Ile de France, Epoisses-Bourgogne, et Diderot ont un revenu inférieur à 12 500 euros par an. Certains quartiers de la ville centre concentrent des ménages plus aisés : à la Mouillère, Villarceau, et Velotte, plus de 50 % des ménages ont un revenu supérieur à 23 200 euros par an.

Les revenus médians observés dans les autres villes-centres des EPCI de comparaison sont compris entre 17 950 (Amiens), et 20 770 euros par an (Brest). Besançon est ainsi dans la moyenne parmi les villes-centres du panel. La médiane du revenu à l'EPCI de GBM de 21 001 euros est la plus haute parmi le panel. Poitiers et Brest affichent un revenu médian de 20 786 euros et 20 663 euros, Amiens et Dunkerque ont un revenu médian inférieur à 20 000 euros.

Plusieurs études dont celle de Novascopia (Étude Logement Habitat), montre pourtant que la demande sociale se paupérise. Un besoin en logements conventionnés est présent au sein de l'ensemble des communes de GBM. Aussi les prix de l'immobilier dans le parc locatif privé, comme sur le marché de l'accession peuvent être importants. Les revenus des ménages étant très dispersés, leur niveau de solvabilité théorique et leur propension à l'accession n'est pas assuré pour l'ensemble des ménages de l'EPCI. Les prix pratiqués au sein de la ville-centre peuvent parfois disqualifier certains ménages au regard de leur revenus notamment dans le cadre de l'accession à la propriété (voir la carte page suivante)

- **Quelques indicateurs sur la demande et sur l'offre sociale de GBM**

Logements locatifs sociaux mis en service dans l'année[10]

157
solde des apparitions et disparitions de logements

Sources, RPLS 2019, 157 logements ont été mis en services à l'échelle de l'EPCI.

Tension de la demande sociale

2,4
demandes pour 1 Attribution pour GBM

Sources, Fichier de la demande partagée, Transmis par l'USH, Données 2019 sur les logements mis en services en 2018

Loyer moyen du parc social

5,05 €/m2 dans GBM

Sources, Enquête loyer, ADIL 25 et DREAL.

Loyer moyen d'un bien de 4 pièces dans le parc social, dans la ville centre. Le loyer moyen dans le parc social à Besançon s'élève à 4,98€ euros par m2.

Demandes de logements très sociaux

3 892 demandes à GBM

Demandes de logements sociaux

5400 demandes à GBM

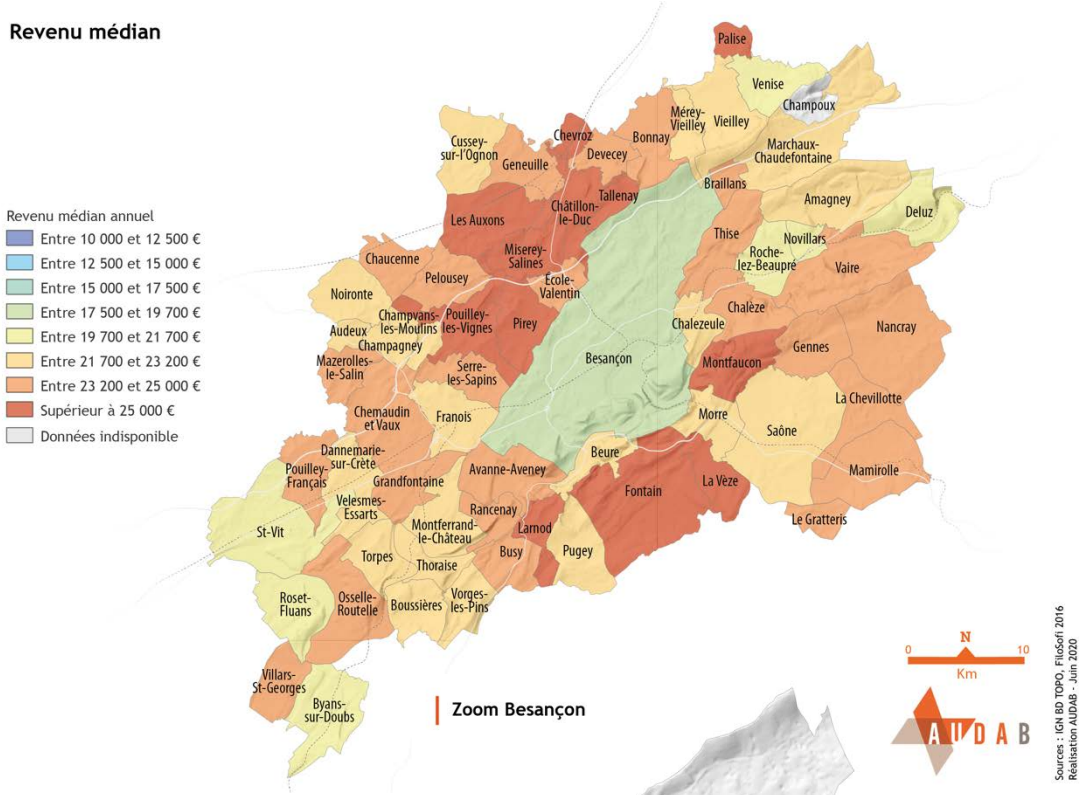
Sources, Fichier de la demande partagée transmis par l'USH. Demande correspondant aux ménages en demandant un logement social (5400 demandes), et aux demandeurs aux revenus inférieur à 60% des plafonds PLUS (3 892).

Vacance locative dans le parc social

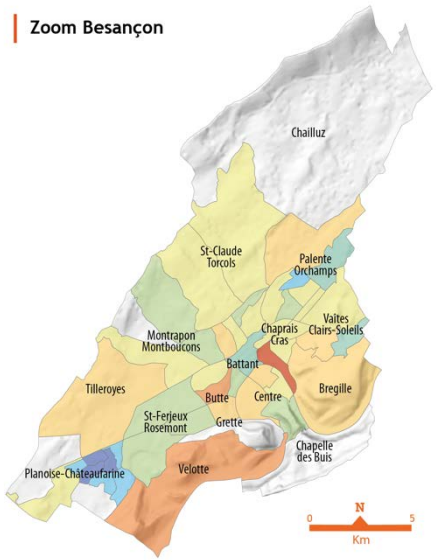
2,4% de logements vacants dans GBM

Sources, Enquête sur la vacance, (Observatoire de l'Habitat), Rédaction par l' ADIL 25, Vacance au 31/12/18

Revenu médian



Zoom Besançon

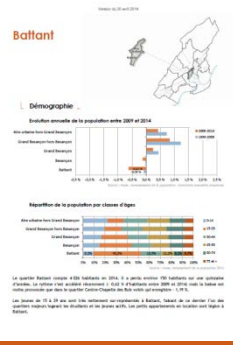


L'enjeu lié aux revenus des ménages est aussi à anticiper dans la maitrise des charges liées au logement. Pour investir ce sujet, GBM a développé des systèmes de subventions et d'aides à la rénovation aussi bien dans le parc social que privé pour participer à l'amélioration énergétique des logements. Le parc ancien de l'intercommunalité est important et des enjeux de précarité énergétique sont soulevés dans le PCAET. Si le Répertoire du Logement social permet d'obtenir des informations sur les classes énergétiques de chacun des logements du parc social (voir ci-contre), le parc privé ne dispose pas de telles données. Dans les années à venir, le registre des copropriétés comportera néanmoins des informations portant sur ce sujet.

L'amélioration du parc public passe également par l'accessibilité du parc à l'ensemble de la demande. Or, 84 % du parc de logements sociaux de GBM n'es pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Seulement 3 % est adapté et accessible. Les logements du parc social, peuvent donc rencontrer des difficultés à proposer des solutions aux ménages en situation de handicap ou de perte d'indépendance liée à l'âge. L'étude Habitat-Logement de Novascopia, mentionne la possibilité pour GBM de flécher des enjeux particuliers sur ces questions de l'amélioration de l'attractivité du parc existant.

Dans une démarche de meilleure connaissance du parc social, GBM a mis en place des outils tels que l'outil de cartographie de fragilité du parc qui permet de suivre l'évolution de la situation des logements conventionnés.

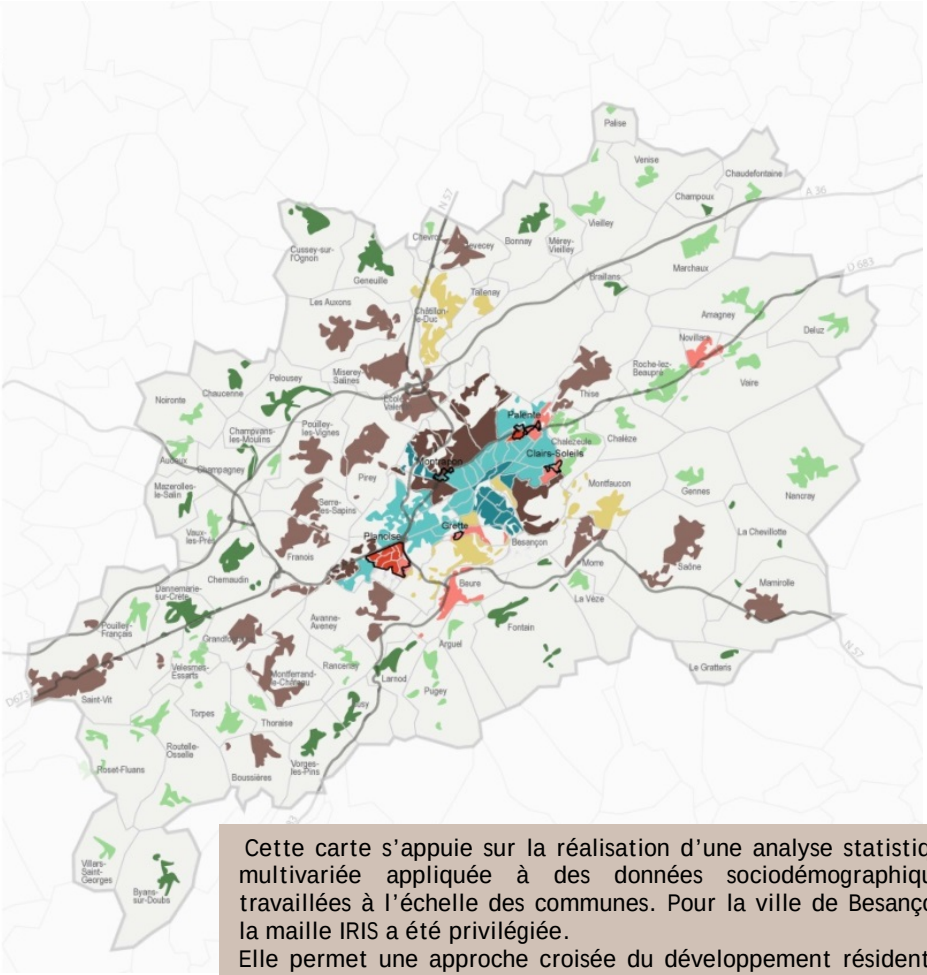
- **Pour aller plus loin : de nombreux outils et études existent établissant le lien entre les évolutions démographiques de l'EPCI et les besoins en logements potentiels**



Plusieurs travaux menés ces dernières années visent à rendre compte de l'évolution sociodémographique de la Ville-centre et de l'EPCI au regard des dynamiques immobilières. En 2016, dans le cadre de la CIL, une cartographie des phénomènes de développement résidentiel a été proposée en s'appuyant sur une analyse statistique multivariée (nombre d'habitants, indice de jeunesse, indice familial, parc des emménagements récents, part de ménages à faibles revenus, part du locatif social, densité de population…) (voir carte ci-contre)

En ce qui concerne les dynamiques dans la ville centre, sur le modèle de l'observatoire socio-urbain, des fiches quartiers ont été réalisées en 2018. (ci-dessus)

Sources : RP INSEE, Perval, DVF/DGFIP, cadastre. Réalisée en Octobre 2016 à l'occasion de la CIL.



Cette carte s'appuie sur la réalisation d'une analyse statistique multivariée appliquée à des données sociodémographiques travaillées à l'échelle des communes. Pour la ville de Besançon, la maille IRIS a été privilégiée.
Elle permet une approche croisée du développement résidentiel et des caractéristiques de la demande (structure des ménages, structure des revenus des ménages, statut d'occupation principaux…). Elle apporte une caractérisation au développement de l'habitat dans l'ensemble des communes de GBM. Enfin, elle permet d'explorer et de comparer le type de développement de certains quartiers de Besançon, au développement de certaines communes notamment périphériques.

D'autres études achevées et en cours approfondissent la connaissance des dynamiques démographiques en lien avec l'habitat au sein de GBM :

- l'étude Adéquation, Guy Taieb, 2016
- étude Habitat-Logement, Novascopia
- proposition de recalibrage des dispositifs d'aides de GBM, Novascopia avril 2020
- OTLE, état des lieux – mars 2020
- analyse des besoins des ménages dans le cadre du NPRU Planoise- mars 2020
- observatoire socio-urbain et fiches quartiers (OSU)

PARTIE 1 : L'EVALUATION DES OBJECTIFS TERRITORIALISES

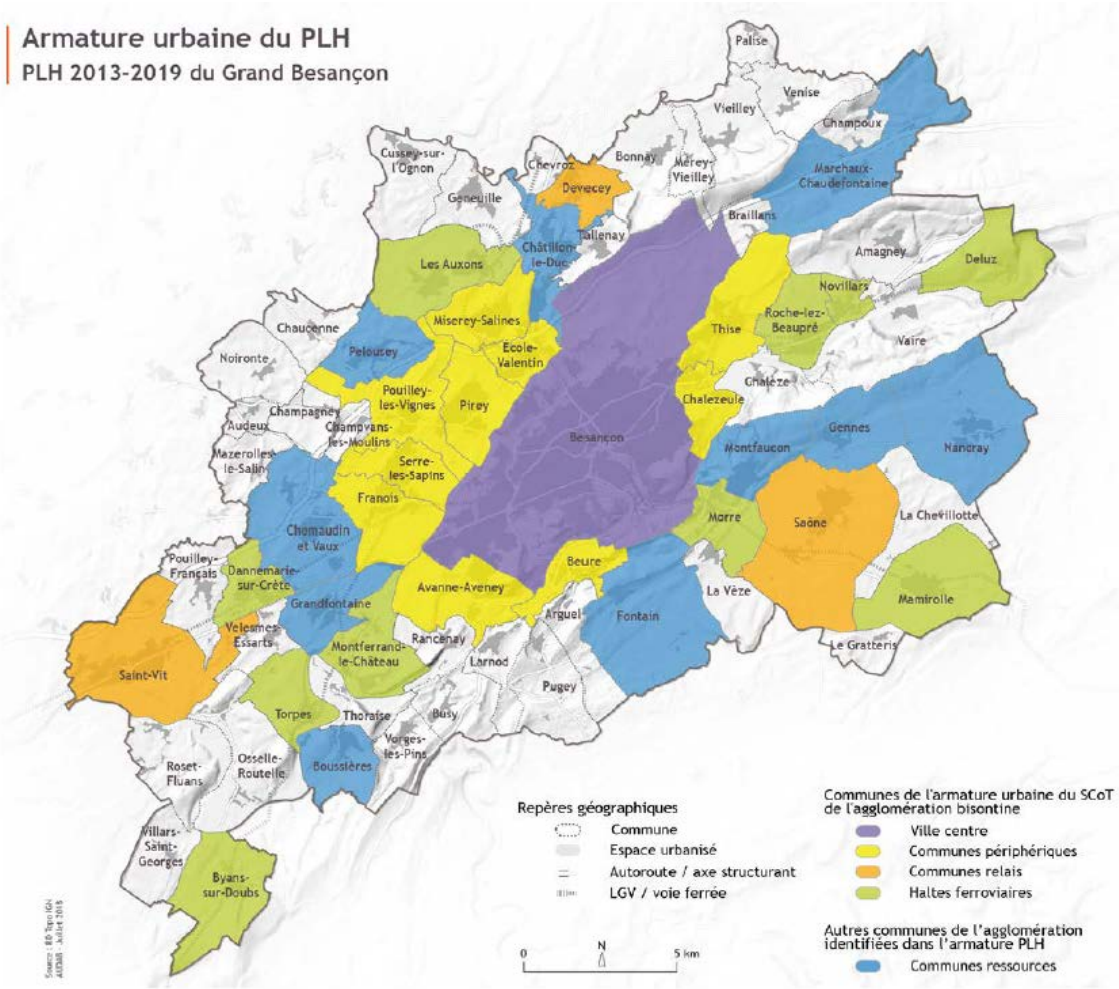
Les objectifs quantitatifs du PLH

- une production de 1 200 logements par an en cohérence avec les projections du SCoT de 2011 (en logements commencés en chantier, dans la base de données Sit@del. Cette information comprend à la fois les permis de construire concernant des constructions nouvelles et les interventions sur le bâti existant) ;
- deux tiers de la production attendue à Besançon ;
- 200 logements conventionnés par an dont 170 en PLUS/PLAI (dont 30 % au moins en PLAI). Les indicateurs concernent le nombre de logements conventionnés par GBM. Toutefois, une comparaison de ces chiffres sur la période du PLH avec les chiffres des mises en service peut donner une visibilité sur la situation.

La territorialisation par commune en fonction de l'armature urbaine du PLH

	Objectifs de production annuelle du PLH* par armature (en nombre de logements)	Part de la typologie de l'armature
Ville centre	728	61 %
Périphériques	135,2	11 %
Relais	64,6	5 %
Haltes ferroviaires	91,2	8 %
Ressources	89,6	7 %
Autres communes	92,4	8 %
Total GBM	1201	100 %

La territorialisation des besoins en logements du PLH s'appuie sur les projections des besoins du SCoT. Dessinée en juin 2013, elle a intégré les besoins en logements pour les 15 nouvelles communes ayant rejoint l'EPCI en 2017 par la procédure de modification menée durant l'année 2018 (loi Notre).



Communes relais : pôle en devenir à renforcer

Halte ferroviaire : commune desservie par une gare

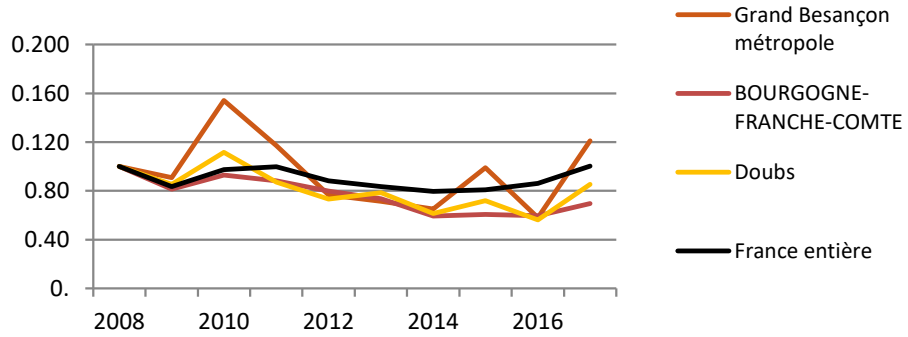
Communes ressources : rôle stratégique complémentaire pour l'agglomération ou niveau d'équipement suffisant

1- La production de logements (2013-2017)

Une production ayant connu des ralentissements depuis 2010 et une lente reprise de la dynamique de construction

Pendant les 5 années d'exercice du PLH 2013-2017, 4 346 logements ont été commencés dans Grand Besançon Métropole[5]. Le rythme de production de logements est de 869 logements par an sur la période. Il est inférieur aux objectifs prescrits par le PLH prévoyant une production annuelle de 1 200 logements en cohérence avec les objectifs du SCoT. Ce niveau de production **répond à 72 % des objectifs globaux** tout type de logements confondu. Le poids de la ville centre dans la non-atteinte des objectifs est important. 66 % des objectifs seulement y ont été réalisés. Hors Besançon, GBM a construit plus de 80 % de l'offre de logements prévue dans la territorialisation du PLH.

Les dynamiques constructives comparées de Grand Besançon Métropole, sur les logements commencés : (Base 100 en 2008, 1ere année d'exercice du 5e PLH de GBM)



Seule l'année 2017 connait un rythme de production respectant les objectifs du PLH (de plus de 1200 logements, 106 % des objectifs). Ces objectifs avaient été construits en cohérence avec les chiffres de la production des années 2008-2012. Depuis, 2010, il y a eu une baisse généralisée de la production qui s'est poursuivie sur la première période d'exercice du 6e PLH de GBM. Ce ralentissement global relève de tendances pro-cycliques observables à de plus grandes échelles : nationales, régionales, départementales.

La production de GBM connait des fluctuations plus importantes qu'à l'échelle nationale (voir graphique ci-dessous). Au sein de l'EPCI, les communes en dehors de l'armature connaissent des pics de production lors d'opérations groupées (par exemple de lotissement, ou d'écoquartier) avant de connaitre un quasi-arrêt de la production. Dans cet environnement de production ralentie, Grand Besançon Métropole connait ensuite une reprise de l'activité plus forte qu'à l'échelle régionale.

Production de logements par an pour 1000 habitants (2013-2017)	
Analyse du contexte régional	
Ville de Besançon	4,11
France	4,82
BFC	3,02
Doubs	4,09
Côte d'or	4,18
Dijon	6,67

Comparaison avec un panel de villes comparables	
80 – Amiens	7,17
57 – Metz	6,06
25 – Besançon	4,11
86 – Poitiers	3,36
72 - Le Mans	3,22
29 – Brest	2,98
59 – Dunkerque	2,22
87 – Limoges	1,99

Le niveau de production de la ville de Besançon est dans la moyenne de la production des villes-centres du panel de comparaison :

Sources: base de données Sit@del2, données sur les logements commencés 2013-2017

Un bilan différencié selon les typologies de l'armature urbaine : l'enjeu du rééquilibrage territorial de la production

	2013	2014	2015	2016	2017	Rythme de production moyen 2013-2017	Objectifs du PLH	Réalisation des objectifs	Part de le la typologie dans l'objectif	Part de la typologie dans le résultat
Ville centre	253	289	685	315	853	479	728	66 %	61 %	55 %
Périphériques	168	105	117	64	177	126.2	135.2	93 %	11 %	14 %
Relais	45	42	12	31	33	32.6	64.6	50 %	5 %	4 %
Haltes ferroviaires	85	77	68	38	67	67	91.2	73 %	8 %	8 %
Ressources	71	100	75	105	79	86	89.6	96 %	7 %	10 %
Autres communes	127	69	80	56	60	78.4	92.4	85 %	8 %	9 %
Total	749	682	1037	609	1 269	869.2	1 201	72 %	100 %	100 %

Sources: base de données Sit@del2, données sur les logements commencés 2013-2017, EPCI au 1er janvier 2019

Les communes ressources et les communes périphériques remplissent leurs objectifs annuels de production (plus de 90 % des objectifs atteints). En revanche, les communes-relais, et la ville-centre ont rencontré plus de difficultés (2/3 des objectifs atteints dans la ville-centre, 50 % dans les communes-relais).

La construction dans les communes périphériques a suivi des logiques de périurbanisation autour de la ville-centre. En cherchant à accéder à la propriété, les ménages (et les promoteurs répondant à leur demande) investissent dans les territoires de proximité immédiate à Besançon. Aujourd'hui, cette dynamique d'étalement urbain se produit aussi en seconde couronne.

Au regard de la volonté du SCoT en révision de développer le territoire en s'appuyant sur un système de bassins de proximité polarisé par des centralités et au regard de l'objectif de ZAN « zéro artificialisation nette », **des enjeux importants de définition d'une stratégie de développement à l'échelle de l'intercommunalité prenant également en compte le potentiel de renouvellement urbain devront être anticipés dans le PLH.**

La territorialisation des besoins du PLH s'appuie dès 2013 sur la volonté d'équilibre territorial. La répartition des besoins par typologie de l'armature suit une logique de rééquilibrage en fonction de la présence d'équipements pouvant structurer la production de différentes formes d'habitat.

La répartition par armature n'est pas respectée. La ville-centre devait concentrer près des 2/3 des logements produits (puis 60 % dans la version modifiée de 2018). Elle n'en concentre que 55 %.[6]
En revanche, les communes périphériques et les communes ressources pèsent plus que ne le prévoyait le PLH dans la production de logements intercommunale.
Les communes-relais devaient voir leur poids se renforcer par la construction de logements. En réalité, elles pèsent moins que de mesure dans la production sur la période 2013-2017.

[6] Un zoom sur l'atteinte des objectifs par secteur de GBM est disponible en annexe du présent document. (Annexe 1)

- **Une périurbanisation qui impacte davantage sur les secteurs Ouest et Sud-ouest, moins sur le Nord de l'EPCI**

Sur les 4 346 logements commencés sur la période 2013-2017, seulement 55 % se situent sur la commune de Besançon. Il existe aussi de fortes disparités de production et de réalisation des objectifs entre les différents secteurs de Grand Besançon Métropole (voir carte p.21)
Les secteurs de Dame-Blanche et de Saint-Vit représentent 8 % des objectifs de production de logements. Sur la durée du PLH (2013-2017), 297 logements y ont été produits suivant un rythme de près de 59 logements chaque année (soit 60 % des objectifs des 2 secteurs).

Le secteur de Dame-Blanche, récemment intégré à l'espace intercommunal est le secteur le moins dynamique. Aussi, seulement 35 % des objectifs y ont été atteints.
La faiblesse des résultats sur le secteur Nord (et Dame-Blanche) relève de plusieurs facteurs : absence de PLU encadrant la construction, absence de volonté politique de développement, objectifs importants fixés sur certaines communes étant pourtant des communes en dehors de l'armature (notamment Cussey-sur-l'Ognon).
Les secteurs Ouest et Sud-Ouest sont les plus dynamiques. Le secteur Ouest dépasse même ses objectifs.

Dans chacune des catégories de communes de l'armature du PLH, il existe des disparités. Au total, 25 communes ont dépassé leur objectif annuel moyen :

- 4 communes périphériques ;
- 5 haltes ferroviaires ;
- 4 communes ressources ;
- 12 autres communes.

Plusieurs communes n'ont pas atteint la moitié ou plus de leurs objectifs :

- 1 commune périphérique ;
- 2 communes relais ;
- 4 haltes ferroviaires ;
- 3 communes ressources ;
- 14 autres communes.

Le secteur de la commune, sa taille, et l'opérationnalité des documents d'urbanisme (avancement du PLU) sont déterminants dans l'atteinte des objectifs prévus dans le PLH.

Il existe aussi des disparités au sein des secteurs. A titre d'exemple, la commune de Champvans-les-Moulins ne remplit que 17 % de ses objectifs (2013 à 2017) alors que la commune de Noironte, du même secteur, a produit près du double de ses objectifs. Ces deux communes avaient de petits objectifs d'environ 1 logement par an.
Les communes aux plus gros objectifs de production ont le plus de mal à les atteindre. L'important volume demandé se traduit par des taux d'atteinte plus modérés.

Légende des tableaux d'analyse (pages suivantes)

Taux de remplissage des objectifs inférieur à 30 %	...	Sous-production massive
Taux de remplissage des objectifs entre 31 et 72 % (moyenne de l'EPCI)	..	Sous-production
Taux de remplissage des objectifs entre 72 et 100 %	.	Sous-production légère
100 à 128 % (écart objectifs et moyenne de l'EPCI appliqué par symétrie)	.	Surproduction légère
129 % à 170 %	..	Surproduction
Plus de 170% des objectifs de production	...	Surproduction massive

- **Des objectifs non atteints pour les communes les plus peuplées (communes-relais et villes-centre)**

Période	Armature PLH	Objectif PLH par an	Production 2013-2017	Rythme annuel moyen	Atteinte des objectifs	Surproduction ou sous-production ?	Classification globale
Besançon	Ville centre	728	2395	479	66 %		..
Devecey	Relais	10	25	5	50 %		..
Saint-Vit	Relais	30,6	106	21,2	69 %		..
Saône	Relais	24	32	6,4	27 %	...	...
Communes Relais		64,6	163	32,6	50 %		

Sources: base de données Sit@del2, données sur les logements commencés 2013-2017, EPCI au 1er janvier 2019

Ni la ville-centre ni aucune des communes relais n'atteint ses objectifs annuels moyens. Chacune des communes-relais connait des enjeux particuliers :

A Saône, l'enjeu de l'assainissement peut expliquer un ralentissement de la production de logements. Cette commune affiche un taux de sous-production très important. Proche du seuil SRU des 3 500 habitants elle devra, lorsqu'elle dépassera ce seuil, fournir des résultats concernant notamment la production de logements conventionnés.

A Saint-Vit, les enjeux de production sont importants notamment en termes de logements conventionnés dans le parc social. De plus de 3 500 habitants, la commune est à ce jour carencée SRU. Exemptée pour une durée déterminée, elle doit fournir un effort de production de logements sociaux dans les années à venir pour répondre à ses obligations légales. L'ORT signée début 2020 devrait entrainer une dynamique de réhabilitation et de conventionnement de son tissu ancien bâti.

Devecey était une commune fléchée dans l'armature du SCoT comme une commune-relais « en devenir ». Son statut est donc différent des deux autres communes précitées. De plus, l'absence de PLU a freiné la production sur la première période du PLH. Certains objectifs de la commune avaient été reportés sur des communes du secteur Dame Blanche dont Cussey-sur-l'Ognon, « simple » commune hors armature du PLH.

- **Les communes périphériques : des développements des plus hétérogènes**

La catégorie des communes périphériques est très hétérogène quant à la réalisation des objectifs :

- 4 communes ont dépassé leurs objectifs. Parmi elles, la commune de Serre-les-Sapins, rempli ses objectifs, notamment du fait de la mise en place d'outils spécifiques (la ZAC des Epenottes) ;
- 3 communes en ont réalisés plus de 70 % ;
- 3 communes moins de la moitié.

La situation de la commune d'Avanne-Aveney est la plus « critique ». Seuls 3 % des objectifs de production ont été réalisés.

Période	Armature PLH	Objectif annuel	Production 2013-2017	Rythme annuel moyen	Atteinte des objectifs	Surproduction ou sous-production ?	Classification globale
Avanne-Aveney	Périphérique	14	2	0,4	3 %	...	...
Beure	Périphérique	3,2	17	3,4	106 %		.
Chalezeule	Périphérique	10	27	5,4	54 %		..
École-Valentin	Périphérique	14	115	23	164 %		..
Franois	Périphérique	14	102	20,4	146 %		..
Miserey-Salines	Périphérique	16	76	15,2	95 %		.
Pirey	Périphérique	18	51	10,2	57 %		..
Pouilley-les-Vignes	Périphérique	14	57	11,4	81 %		.
Serre-les-Sapins	Périphérique	18	138	27,6	153 %		..
Thise	Périphérique	14	46	9,2	66 %		..
Total		135,2	631	126,2	93 %		

Sources: base de données Sit@del2, données sur les logements commencés 2013-2017, EPCI au 1er janvier 2019

- **Les haltes ferroviaires connaissent deux destins radicalement différents**

Le développement de la production dans les haltes ferroviaires suit deux trajectoires radicalement différentes :

1- des communes dépassent largement leurs objectifs de production (Deluz, Montferrand-le-Chateau, Roche-lez-Beaupré).
2- des communes ont rempli moins de 50 % de leurs objectifs (Morre, Novillars, Torpes, Les Auxons). Ce sont les haltes ferroviaires situées le plus près de Besançon.

Période	Armature PLH	Objectif par an	Production 2013-2017	Rythme annuel moyen	Atteinte des objectifs ?	Surproduction ou sous-production ?	Classification globale
Byans-sur-Doubs	**Halte ferroviaire**	**8**	**43**	**8,6**	**108 %**		.
Dannemarie-sur-Crète	Halte ferroviaire	10	47	9,4	94 %		.
Deluz	Halte ferroviaire	1,2	10	2	167 %		..
Les Auxons	Halte ferroviaire	20	27	5,4	27 %		...
Mamirolle	Halte ferroviaire	8	45	9	113 %		.
Montferrand-le-Château	Halte ferroviaire	12	89	17,8	148 %		..
Morre	Halte ferroviaire	8	6	1,2	15 %	...	...
Novillars	Halte ferroviaire	8	5	1	13 %	...	...
Torpes	Halte ferroviaire	8	14	2,8	35 %		..
Roche-lez-Beaupré	Halte ferroviaire	8	49	9,8	123 %		..
Total		91,2	335	67	73 %		

Byans-sur-Doubs et Dannemarie-sur-Crête connaissent une situation relativement à l'équilibre au regard des objectifs du PLH. Les situations de sous-production doivent être interrogées au regard des contextes locaux.

Aux Auxons, l'implantation de la gare TGV n'a pas généré l'effet escompté sur la production de logements et se caractérise par un important retard pris pendant la durée du PLH sur des objectifs conséquents (20 logements par an).

La faiblesse de la production à Torpes relève de l'absence de cadre structurant à la production (PLU). Morre et Novillars sont aussi deux communes en situation de sous-production importante (moins de 25 % des objectifs atteints).

Sources: base de données Sit@del2, données sur les logements commencés 2013-2017, EPCI au 1er janvier 2019

La sous production dans certaines communes (comme Morre) doit être nuancée : elle n'implique pas nécessairement un retard sur les objectifs du SCoT. Certaines petites communes ont produit du logement en opérations groupées avant 2013 ce qui peut expliquer une absence de production sur la période du PLH. Ce bilan mitigé des haltes ferroviaires doit permettre dans le futur PLH d'interroger le lien entre la stratégie du PLH, du SCoT, et celles mobilités (en lien avec le PDU) dans développement territorial.

- **Les communes ressources ont un développement hétérogène mais sans situation critique de sous ou de surproduction**

Période	Armature PLH	Objectif par an	Production 2013-2017	Rythme annuel moyen	Atteinte des objectifs ?	Surproduction ou sous-production ?	Classification globale
Boussières	Ressources	8	51	10,2	128 %		..
Châtillon-le-Duc	Ressources	10	23	4,6	46 %		..
Chemaudin et Vaux	Ressources	13,2	111	22,2	168 %		..
Fontain(+Arguel)	Ressources	5,6	11	2,2	39 %		..
Gennes	Ressources	4	24	4,8	120 %		.
Grandfontaine	Ressources	10	85	17	170 %	...	...
Marchaux-Chaudefontaine	Ressources	10,8	20	4	37 %		..
Montfaucon	Ressources	10	49	9,8	98 %		.
Nancray	Ressources	8	24	4,8	60 %		..
Pelousey	Ressources	10	32	6,4	64 %		..
Total		89,6	430	86	98 %		

Sources: base de données Sit@del2, données sur les logements commencés 2013-2017, EPCI au 1er janvier 2019

Fontain, Marchaux-Chaudefontaine et Châtillon-le-Duc ont des résultats inférieurs à 50 % de leurs objectifs.

Deux d'entre elles ont connu des fusions durant la période du PLH. La commune de Fontain intègre désormais les objectifs de la commune (auparavant hors armature) d'Arguel. La commune de Chemaudin-et-Vaux, elle aussi issue de la fusion de deux communes, a largement rempli ses objectifs. Comme à Grandfontaine, Boussières, et Gennes des opérations d'habitat groupé ont permis de dépasser les objectifs fixés dans le PLH. Cette surproduction doit cependant être analysée au regard de l'équilibre territorial recherché dans le PLH.

- **Les communes hors armature: un développement hétérogène en décalage avec les objectifs territorialisés du PLH**

Période	Armature PLH	Objectif PLH par an	Production 2013-2017	Rythme annuel moyen	Taux remplissage objectifs	Sur production ou sous production	Classification globale de la production
Amagney	Commune	2	68	13,6	680 %		...
Audeux	Commune	1,2	10	2	167 %		..
Bonnay	Commune	6	6	1,2	20 %	...	...
Braillans	Commune	1,6	9	1,8	113 %		.
Busy	Commune	3,2	26	5,2	163 %		..
Chalèze	Commune	2,4	1	0,2	8 %	...	...
Champagney	Commune	1,2	7	1,4	117 %		.
Champoux	Commune	0,8	2	0,4	50 %		..
Champvans-les-Moulins	Commune	1,2	1	0,2	17 %	...	...
Chaucenne	Commune	2,4	9	1,8	75 %		.
Chevroz	Commune	2	1	0,2	10 %	...	...
Cussey-sur-l'Ognon	Commune	14	23	4,6	33 %		..
Geneuille	Commune	6,8	13	2,6	38 %		..
La Chevillotte	Commune	0,8	8	1,6	200 %	...	...
La Vèze	Commune	1,2	8	1,6	133 %		..
Larnod	Commune	2,4	31	6,2	258 %	...	...
Le Gratteris	Commune	0,8	0	0	0 %	...	...

Période	Armature PLH	Objectif PLH par an	Production 2013-2017	Rythme annuel moyen	Taux remplissage objectifs	Sur production ou sous production	Classification globale de la production
Mazerolles-le-Salin	Commune	0,8	3	60%	60 %		.
Mérey-Vieilley	Commune	1,2	1	0,2	17 %	...	...
Noironte	Commune	1,2	11	2,2	183 %	...	...
Oselle Routelle	Commune	3,2	11	2,2	69 %		..
Palise	Commune	1	1	0,2	20 %	...	...
Pouilley-Français	Commune	6,4	19	3,8	59 %		..
Pugey	Commune	2	4	0,8	40 %		..
Rancenay	Commune	1,2	28	5,6	467 %	...	...
Roset-Fluans	Commune	4	24	4,8	120 %		.
Tallenay	Commune	1,2	5	1	83 %		.
Thoraise	Commune	1,2	5	1	83 %		.
Vaire	Commune	3,4	15	3	88 %		.
Velesmes-Essarts	Commune	1,6	21	4,2	263 %	...	...
Venise	Commune	2	6	1,2	60 %		..
Vieilley	Commune	7	5	1	14 %	...	...
Villars-Saint-Georges	Commune	1,8	3	0,6	33 %		..
Vorges-les-Pins	Commune	3,2	7	1,4	44 %		..

Certaines communes se retrouvent sur la période 2013-2017 en surproduction importante:

- la Chevillotte ;
- Amagney ;
- Larnod ;
- Noironte ;
- Rancenay ;
- Velesmes-Essarts.

8 communes ont un rythme annuel moyen inférieur à 25 % de leurs objectifs et sont en sous-production « sévère ». Plus de la moitié de ces communes est située dans le secteur de Dame-Blanche.

- Bonnay ;
- Chalèze ;
- Champvans-les-Moulins ;
- Chevroz ;
- Le Gratteris ;
- Mérey-Vielley ;
- Palise ;
- Vieilley.

Les besoins du SCoT en révision doivent être anticipés dans la révision du PLH

Nouveaux secteurs Scot (théoriques)	2013	2014	2015	2016	2017	Rythme moyen annuel à atteindre	Production totale de 2013 à 2017	Rythme annuel atteint	Remplissage des objectifs sur la période
Besançon	414	389	799	364	1003	849,2	2969	593,8	70 %
Devecey	38	25	27	22	24	81,2	136	27,2	33 %
Fontain	29	12	8	4	1	11,2	54	10,8	96 %
Marchaux-Chaudefontaine	9	8	1	8	5	13,2	31	6,2	47 %
Montferrand-le-Château	43	102	61	49	50	46,8	305	61	130 %
Pouilley-les-Vignes	28	12	16	24	50	32	130	26	81 %
Roche lez Beaupré	43	20	28	20	37	25	148	29,6	118 %
Saint Vit	66	64	49	87	73	69	339	67,8	98 %
Saône	53	38	42	31	24	63,6	188	37,6	59 %
Byans-sur-Doubs	26	12	6	0	2	9,8	46	9,2	94 %
Total	749	682	1037	609	1269	1201	4346	869,2	72 %

Sources: base de données Sit@del2, données sur les logements commencés 2013-2017, EPCI au 1er janvier 2019, armature en révision du SCoT

La révision du SCoT s'accompagnera d'une redéfinition de l'armature à partir de laquelle seront définis les besoins en logements des prochains PLH en termes de localisation, de volume, et de types de produits.

Cette nouvelle armature s'appuie sur une différenciation par secteurs organisée autour de bassin de proximité contribuant à un certain équilibre territorial.

4 types de secteurs sont dessinés : le secteur urbain (Besançon et les communes périphériques), les secteurs structurants (notamment autour des communes de Saône et de Saint-Vit, « communes relais » dans le SCoT de 2011), des secteurs intermédiaires structurés autour de certaines haltes ferroviaires dont Montferrand le Château, Roche-lez-Beaupré, puis des secteurs ruraux (Marchaux-Chaudefontaine, Villars-Saint-Georges…).

Le prochain PLH peut définir des indicateurs de suivi Sitadel tenant compte de la nature du projet (construction neuve ou bâti existant)

	2013-2017	2008-2012	2013-2017	2008-2012
	Construction nouvelle		Bâti existant	
Communes relais	**91 %**	74 %	9 %	26 %
Communes périphériques	**90 %**	90 %	10 %	10 %
Haltes ferroviaires	81 %	90 %	**19 %**	10 %
communes ressources	88 %	92 %	12 %	8 %
25 Besançon	86 %	94 %	14 %	6 %
Communes hors armature	84 %	8 2%	**16%**	18 %
GBM	87 %	91 %	13%	9 %
GBM hors Besançon	87 %	86 %	13 %	14 %

Sources: base de données Sit@del2, données sur les logements commencés 2013-2017, EPCI au 1er janvier 2019, armature en révision du SCoT

Dans le prochain PLH, des enjeux de limitation de consommation de l'espace suivis via des indicateurs (ex : la nature des projets des logements commencés) pourraient être intégrés. De telles données permettent de connaitre, au sein des données sur les logements commencés Sit@del, la part de permis de construire concernant du bâti existant, et la part de permis sur des constructions neuves. Cette donnée permet d'appréhender plus finement le potentiel de consommation des projets commencés dans chacune des communes de GBM. Il permet aussi de données une mesure de l'attractivité potentielle auprès de populations.

Ainsi, durant le PLH, à l'échelle de GBM, 87 % des logements commencés concernent des constructions neuves. Ce chiffre est plus important dans la ville-centre, notamment du fait du renouvellement urbain. Il est moins important dans les communes relais (74 %), et dans les communes hors armature (82 %).

En bref, la production tous types de logements confondus

Au total, à l'échelle de l'EPCI, le rythme annuel moyen prévu dans le PLH n'est pas atteint. (Manque de 330 logements par an). La répartition territoriale prévue par la territorialisation des besoins en logements n'a pas non plus été mise en œuvre :

- la ville centre n'a pas rempli ses objectifs même si les données conjoncturelles indiquent que les années 2017 et 2018 pourraient rencontrer des observations différentes. En revanche, le niveau de production en 2019 semble se tasser (du fait de l'arrêt du Pinel en zone B2). Il est également anticipé en baisse en 2020 (du fait de l'épidémie de COVID19 ralentissant la production) ;

- les communes-relais ne se sont pas développées à hauteur de ce que prévoyait le SCoT de 2011 pour en faire des pôles structurants ;

- les communes périphériques poursuivent leurs objectifs, certaines en mettant en place des outils (ZAC des Epenottes par exemple) ;

- les Haltes ferroviaires ont un bilan mitigé qui doit être nuancé par leurs résultats entre 2011 et 2013. La commune des Auxons devait devenir structurante du fait de l'implantation de la gare TGV, elle ne rencontre pas ses objectifs fixés ;

- les communes ressources, classification du PLH absente du SCoT, se développent et devront être interrogées dans le cadre de la révision du PLH au regard de l'armature prévisionnelle du SCoT en révision ;

- certaines communes hors armature se développent de façon plus importante que ne le prévoyait le SCoT.

Au regard des besoins par commune exprimés dans le PLH et dans sa version modifiée de 2018, certaines communes de l'EPCI ont surproduit (83 logements). La sous-production totale au regard de la territorialisation est de 415 logements dont 249 qui auraient dû être construits à Besançon (60 %). Les besoins en logements du SCoT doivent être appréhendés au regard de la demande. Or, il n'existe pas d'enregistrement de la demande au-delà de la demande du parc social. Toutefois, la révision du SCoT réévaluera les besoins en logements du territoire de GBM.

Période	Objectif PLH par an	Production 2013-2017	Rythme moyen/ An	Taux remplissage objectifs
Grand Besançon Métropole	1201	4346	869,2	72 %
GBM hors Ville de Besançon	473	1951	390,2	82 %
Besançon	728	2395	479	66 %

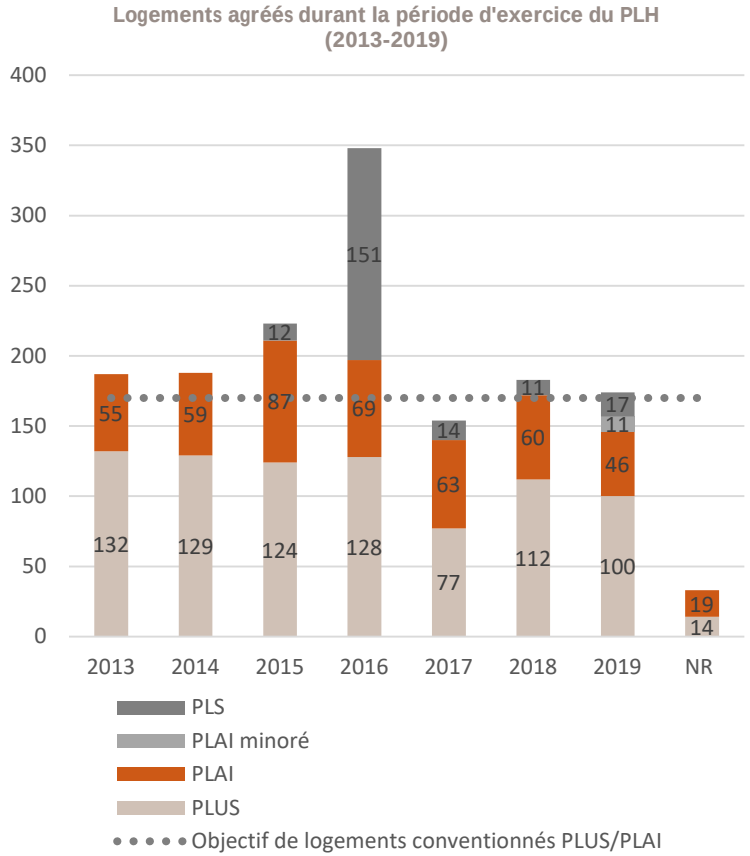
L'évaluation qualitative de ce PLH donne également des éléments d'interprétation des résultats en mêlant observations et dires d'acteurs. Les freins et moteurs identifiés à la réalisation des objectifs territorialisés, doivent permettre d'éclairer les travaux de la révision du PLH. D'autres enjeux doivent être pris en compte dans la définition des besoins en logements des territoires (potentiel mutable, nœud de mobilités, dynamiques démographiques et socio-économiques …). Ces besoins doivent être appréhendés en accord avec la volonté politique d'accueillir de nouveaux habitants au sein de Grand Besançon Métropole. Le PLH devra également s'appuyer sur les niveaux de besoins dessinés par le SCoT dans une perspective de planification de long terme et de cohérence territoriale.

Au-delà des besoins purement quantitatifs, le 7e PLH devra permettre de définir de manière qualitative les besoins en logements : typologie, niveaux de loyers, formes de logements mais surtout les moyens d'atteinte des objectifs (notamment en termes de réhabilitations du parc existant …) en se dotant d'un volet opérationnel. Le poids de la ville-centre et les ambitions de lutte contre l'étalement urbain représentent des enjeux conséquents : limite de consommation de l'espace, renforcement des cœurs de ville, lutte contre l'artificialisation nette (objectif ZAN)… Durant le 6e PLH, près de 87 % des logements commencés concernent des constructions nouvelles.

2- Les logements conventionnés

Le conventionnement de logements dans le parc public

- **Le conventionnement par GBM des logements en PLUS/PLAI dans le parc public**



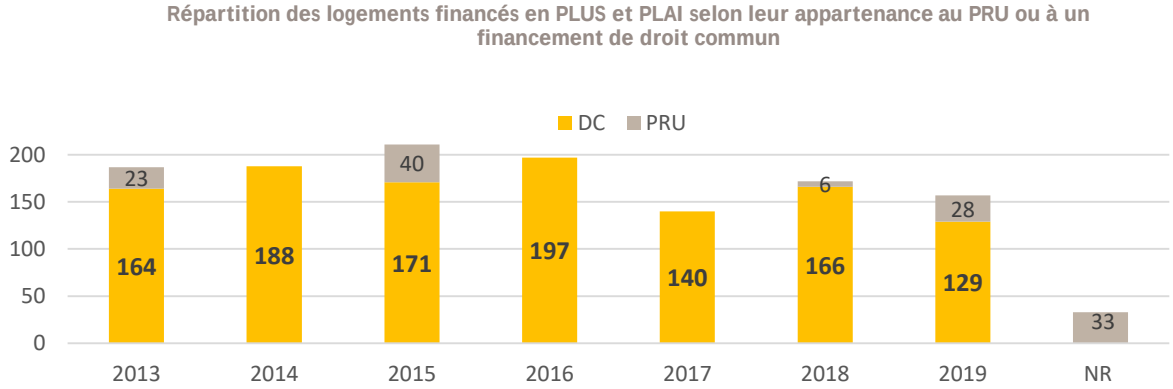
Sources: Données GBM, Logements agréés pour une opération sur des logements neufs, 2019, Traitements AUDAB

Le PLH, reprenant les objectifs du SCoT, rappelle les objectifs de production de logements conventionnés dans le parc social pour répondre aux besoins des ménages. A l'échelle de GBM, ce sont 170 logements PLUS et PLAI par an qui doivent être conventionnés en suivant des logiques de répartition géographique. 30 % des logements conventionnés doivent être conventionnés en PLAI.

Sur l'ensemble de la période, 1285 logements ont été conventionnés PLAI et PLUS. Dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie via le NPRU de Grette et de Planoise 11 logements ont été en 2019 financés en PLAI minoré permettant de proposer des loyers modérés à des ménages très modestes.

La production PLUS/PLAI suit un rythme moyen d'un peu plus de 180 logements par an respectant ainsi les objectifs fixés dans le PLH. Les logements financés en PLAI (458 PLAI et 11 PLAI minorés) représentent plus de 30 % de ces logements (36 %). Sur la durée du PLH, environ 200 logements ont été financés en PLS. 155 sont des agréments PLS foyer, 50 concernent des PLS logements ordinaires.

Parmi les logements financés en PLAI et PLUS, 130 relèvent du Programme de rénovation urbaine (10 %). Ces logements participent à la reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre des premiers PRU de Planoise et des Clairs-Soleils. Les autres PLAI et PLUS ont été financés dans le cadre du financement de logements sociaux relevant du droit commun (1 155 logements) soit environ 165 logements financés en PLUS/ PLAI dans le cadre de procédures de droit commun par an.



Sources: Fichier de suivi des liquidations GBM, Traitements AUDAB

- **La répartition spatiale des logements conventionnés dans le parc public**

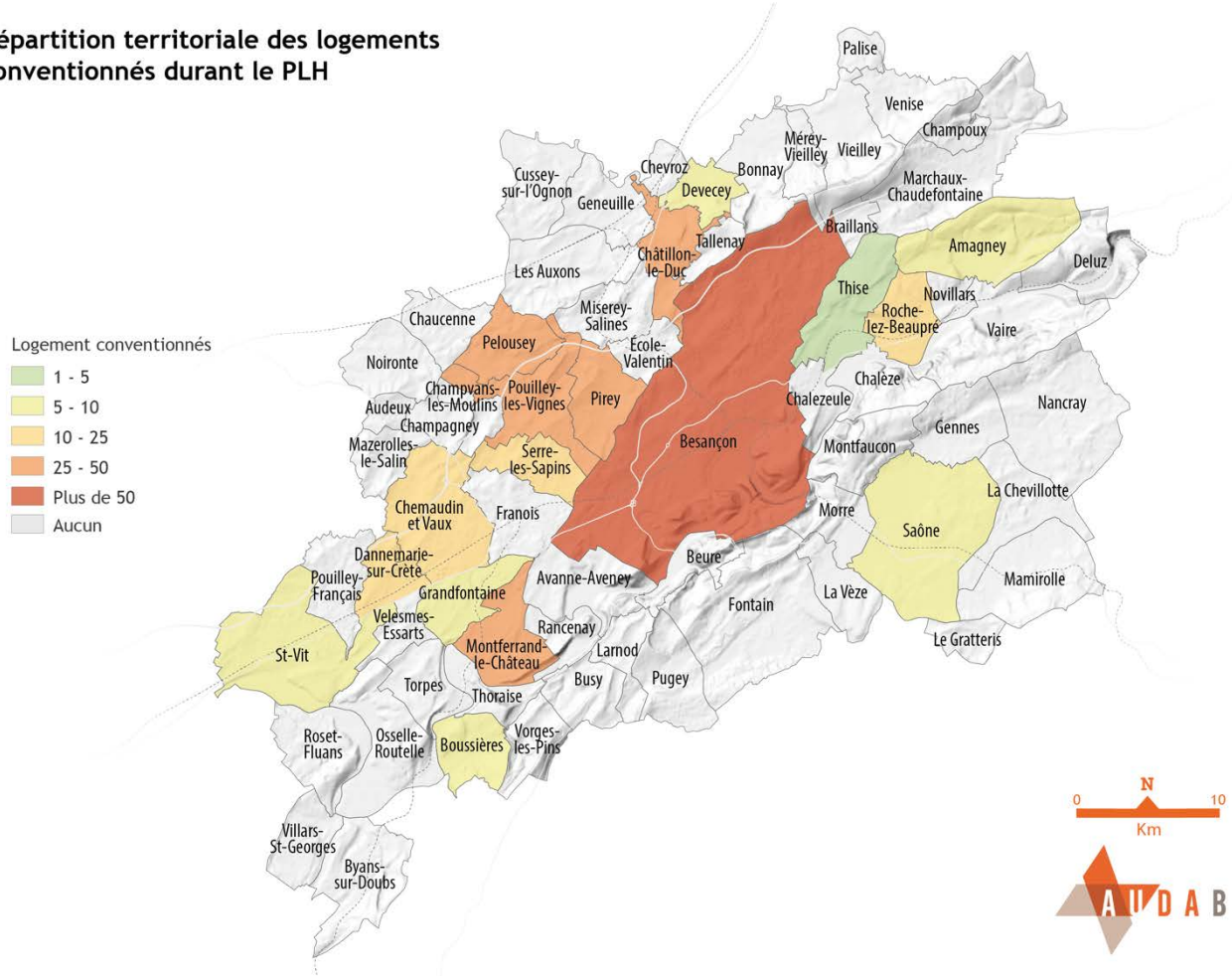
La territorialisation des conventionnements a pour **enjeu le rééquilibrage territorial de la distribution de l'offre sociale.** Dans la version du 13 juin 2008 du PLH, l'offre sociale devait être localisée au 2/3 sur la ville centre. 1/3 de la production devait être distribuée entre les communes des différentes typologies de l'armature du PLH. Dans sa version modifiée de janvier 2018, la nouvelle territorialisation fixe des besoins à environ 1274 logements dont 768 logements conventionnés (soit 60 % sur la ville-centre) sur la durée du PLH.

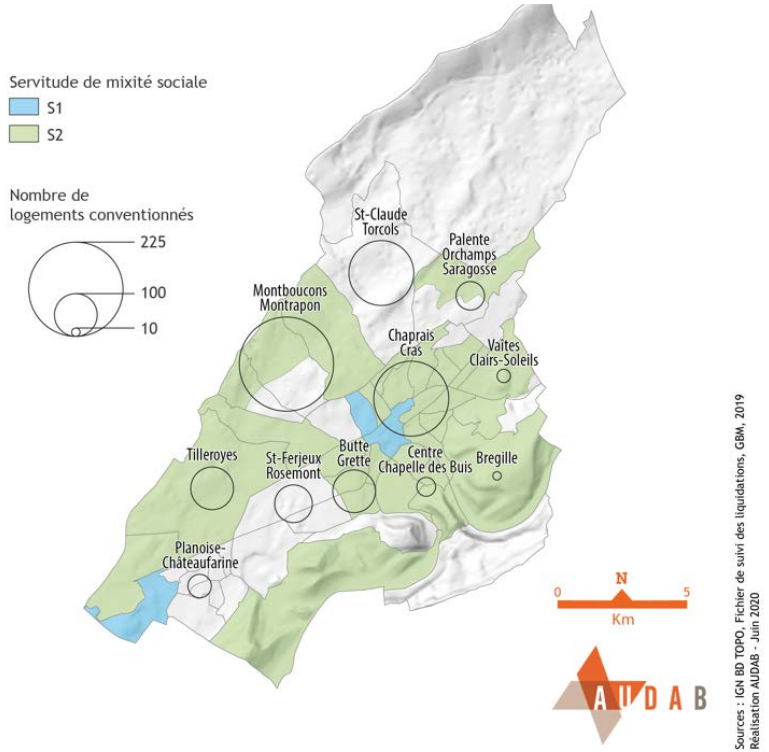
De 2013 à 2018, les logements conventionnés PLUS et PLAI se localisent dans 79 % des cas sur la ville-centre. Si les objectifs quantitatifs de conventionnement dans le parc social de l'EPCI sont à l'équilibre avec les besoins mentionnés dans le PLH, les objectifs de répartition géographique ne sont pas respectés. Les secteurs Saint-Vitois, Plateau, Nord et Dame-Blanche comptent très peu de logements conventionnés sur la période.

	Logements conventionnés	Poids des secteurs
Besançon	1015	79 %
Est	29	2 %
Sud-Ouest	48	4 %
Ouest	143	11 %
Dame-Blanche	6	0 %
Nord	26	2 %
Plateau	8	1 %
Saint-Vitois	10	1 %

Sources : Fichier de suivi des liquidations sur le logements conventionnés GBM, Traitements AUDAB

Répartition territoriale des logements conventionnés durant le PLH





Plus de 1000 logements ont été construits sur la ville-centre dépassant largement les objectifs prévus dans le cadre du PLH. Les quartiers qui accueillent le plus de logements conventionnés entre 2013 et 2019 sont les quartiers « Nord » de Besançon : Montrapon-Montboucons, Saint-Claude-Torcols et Chaprais-Cras. Les quartiers du centre-ville (Chapelle des Buis, Battant, et de la Boucle qui compte moins de logements conventionnés) et les quartiers d'habitat social (Clairs-Soleils, Planoise) en ont moins accueillis sur la période. Cette répartition s'inscrit dans la volonté de mixité sociale du développement de l'offre abordable et sociale dans l'ensemble de la ville-centre et en dehors des QPV et QVA. Les quartiers de Bregille et de Velotte restent des quartiers pavillonnaires, de propriétaires, où se développe moins l'habitat social. Le conventionnement dans le parc social au sein des différents quartiers de Besançon a tout de même été possible du fait de l'introduction de servitudes de mixité sociale au sein de la ville-centre dans le PLU (zonage S1 et S2 prescrivant 10 à 20 % de logements affectés à des usages locatifs et financés par des prêts aidés par l'État de type PLAI, PLUS).

- **La répartition spatiale des logements conventionnés au sein de l'armature**

	Logements agrées PLUS et PLAI (2013-2019)			Comparaison des objectifs de conventionnément par commune et par typologie de l'armature sur la durée du PLH		
Commune et typologie de l'armature	PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	Objectifs commune	Objectif typologie de l'armature	Atteinte des objectifs du PLH
Commune périphérique	60	31	91		172	53 %
Pirey	27	13	40	24		167 %
Pouilley les Vignes	19	8	27	17		159 %
Serre les Sapins	11	8	19	24		79 %
Thise	3	2	5	22		23 %
Commune relais	16	8	24		48	50 %
Devecey	4	2	6	12		50 %
Saint-Vit	7	3	10	48		21 %
Saône	5	3	8	24		33 %
Commune ressource	58	28	86		112	77 %
Chemaudin et Vaux	12	6	18	16		113 %
Grandfontaine	5	3	8	12		67 %
Boussières	5	3	8	10		80 %
Chatillon le Duc	18	8	26	14		186 %
Pelousey	18	8	26	12		217 %
Hors armature urbaine	6	3	9		54	17 %
Amagney	6	3	9	0	0	X
Halte ferroviaire	38	22	60		120	50 %
Dannemarie-sur-Crète	8	5	13	12		108 %
Montferrand le Château	21	11	32	14		229 %
Roche lez Beaupré	9	6	15	12		125 %
Total général Hors Besac	178	92	270	273	506	53 %
Ville-centre, Besançon	638	377	1015	768	768	132 %
Total GBM	816	469	1285	1041	1274	101 %

Sources : Fichier de suivi des liquidations GBM, Traitements AUDAB

	Objectifs du PLH par typologie de l'armature		Répartition géographique (2013 -2019)	
Ville – centre	60 %	768	79 %	1 015
Périphériques	14 %	172	7 %	91
Relais	4 %	48	2 %	24
Ressources	9 %	120	7 %	86
Haltes ferroviaires	9 %	112	5 %	60
Hors armature	4 %	54	1 %	9

Le conventionnement est aussi inégalement réparti au sein même des différentes typologies de l'armature du PLH. De 2013 à 2019, seulement 17 communes sur les 68 de l'EPCI ont conventionné des logements dans le parc social. Il existe donc de fortes disparités entre les communes.

Les communes périphériques ont réalisé collectivement 53 % de leurs objectifs. 4 des 10 communes périphériques ont produit du logement social. Pirey et Pouilley-les-Vignes ont dépassé leurs objectifs. Serre-les-Sapins s'en rapproche notamment par la production de logements dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU sur l'opération de la ZAC des Epenottes. Thise compte 5 logements conventionnés sur la période dont 2 en PLAI. Par ailleurs, la MARPA de Thise a été agréée en PLS-foyer pour l'accueil de séniors en 2016.

Les communes-relais sont soumises à des enjeux particuliers concernant la production de logements conventionnés. Elles n'atteignent collectivement que 50 % de leurs objectifs. L'objectif global de logements conventionnés sur les communes relais inscrit dans le PLH ne correspond pas à l'addition des objectifs différenciés par commune. 2 des communes-relais ont intégré l'EPCI en 2017. Parmi elles, Saint-Vit qui est soumise à des obligations SRU. Elle doit fournir un effort particulier pour répondre aux objectifs légaux de production de logements sociaux. Les objectifs conventionnés de Saint-Vit intègrent des besoins de rattrapage mais aussi d'anticipation liée à l'évolution démographique de la commune. La situation de la commune peut être préoccupante n'ayant produit que 20 % de ses objectifs de la période.

5 des 10 communes dites « ressources » ont conventionné des logements : les communes de Pelousey, Chemaudin-et-Vaux et Chatillon le Duc ont produit plus que leurs objectifs : A Pelousey, la construction d'une résidence intergénérationnelle a permis le conventionnement de 26 logements (dont 8 en PLAI), à Chemaudin et Vaux des logements ont été conventionnés dans le cadre d'opérations de lotissement (« le Petit Champsol » à Chemaudin en 2013, et les « jardins du Château » à Vaux-les-Près). Une résidence intergénérationnelle a aussi été agréée pour 12 PLS logements ordinaires.

Amagney **est la seule** des communes hors armature qui a produit du logement conventionné dans le parc social durant le 6e PLH. En réalisant une opération de lotissement, cette commune a produit du logement ordinaire en PLAI/PLUS en respectant les objectifs de 30 % de PLAI parmi les logements conventionnés. GBM a également délivré en 2015 12 agréments PLS foyer pour le conventionnement d'une résidence destinée à des jeunes autistes (Maisonnée ADMR).

Enfin, 3 des 10 haltes ferroviaires ont produit du logement conventionné. Elles ont produit plus que ne le prévoyait le PLH. Montferrand-le-Château, par l'opération sur l'écoquartier Pasteur a produit des formes diversifiées d'habitat (petits collectifs, habitat intermédiaire, maisons en bandes et groupées). En 2013, à Roche lez Beaupré, 8 logements ont été conventionnés parmi les logements du lotissement «Les balcons du Doubs». A Dannemarie, des logements ont également été conventionnés en 2013 dans le cadre d'opérations sur des lotissements dont celui de « sur les Roches ».

- **Les modalités de production des logements conventionnés dans le parc public**

Les effets des zones de servitude de mixité sociale ont impacté les modalités de construction du logement social. Plus de 50 % des conventionnements dans la ville-centre concernent des logements acquis en VEFA par les bailleurs. Ce phénomène est aussi dû à la mobilisation des équipes des bailleurs sociaux dans le cadre du NPRU.

Les acquisitions améliorations constituent une proportion plus importante des logements conventionnés dans la ville-centre que dans le reste de l'EPCI.

En revanche, la MOD (maitrise d'œuvre directe) est plus conséquente dans les opérations en dehors de Besançon. Une des facteurs explicatifs de ce phénomène peut être le coût du foncier plus contenu permettant aux bailleurs une acquisition du terrain voué à la construction hors de Besançon.

- **Le nombre de logements conventionnés a baissé sur la seconde période du PLH**

Le nombre de logements agrées dans le parc social de GBM est légèrement moins important de 2017 à 2019. Cela s'explique par des logements largement financés sur les périodes antérieures permettant à l'ensemble de l'agglomération de répondre à ses objectifs.

L'enveloppe budgétaire pour le parc social utilisée durant la seconde période du PLH (2017 à 2019) est moins importante que celle consommée durant la première période d'exercice (2013-2015) (voir la Partie 3 sur l'analyse budgétaire). En revanche, l'enveloppe budgétaire sur le parc privé dont celle de l'accession sociale à la propriété a augmenté. De plus, le nombre de logements conventionnés dans le parc public et des bailleurs sociaux doit être mis en parallèle avec le parc de logements conventionnés dans le parc privé.

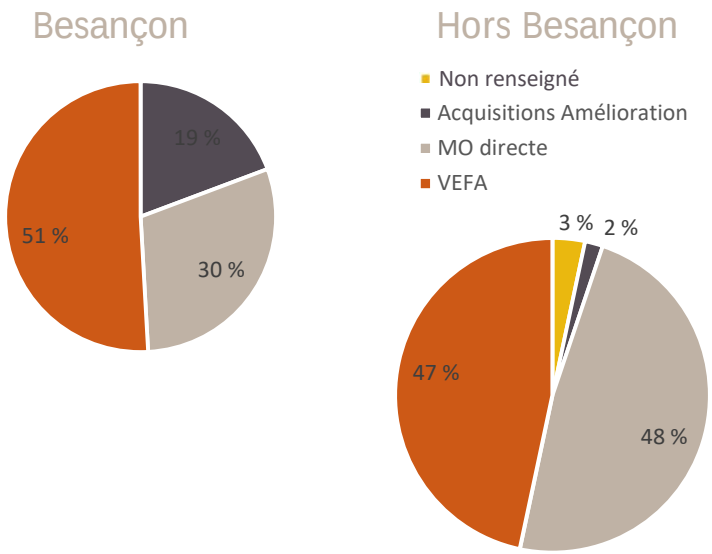
- **Les chiffres sur le conventionnement dans le parc social appliqués au nouveau secteur du SCoT**

Le secteur urbain de la nouvelle armature (comprenant la ville centre et un nombre important de communes périphériques) est prépondérant dans la production de logements conventionnés.
Les secteurs structurants pèsent moins lourds dans la production de logements sociaux que les secteurs intermédiaires.

Secteur du SCoT révisé	Nombre de logements conventionnés	Répartition par secteur	Typologie	Poids des typologies
Besançon	1 079	84 %	Secteur urbain	1 079 logements, 84 %
Saône	8	1 %	Secteur structurant	49 logements, 4 %
Saint-Vit	41	3 %	Secteur structurant	
Roche lez Beaupré:	24	2 %	Secteurs intermédiaires	157 logements conventionnés PLUS/ PLAI, 12 %
Pouilley-les-Vignes	53	4 %	Secteurs intermédiaires	
Montferrand le Château	48	4 %	Secteurs intermédiaires	
Devecey	32	2 %	Secteurs intermédiaires	

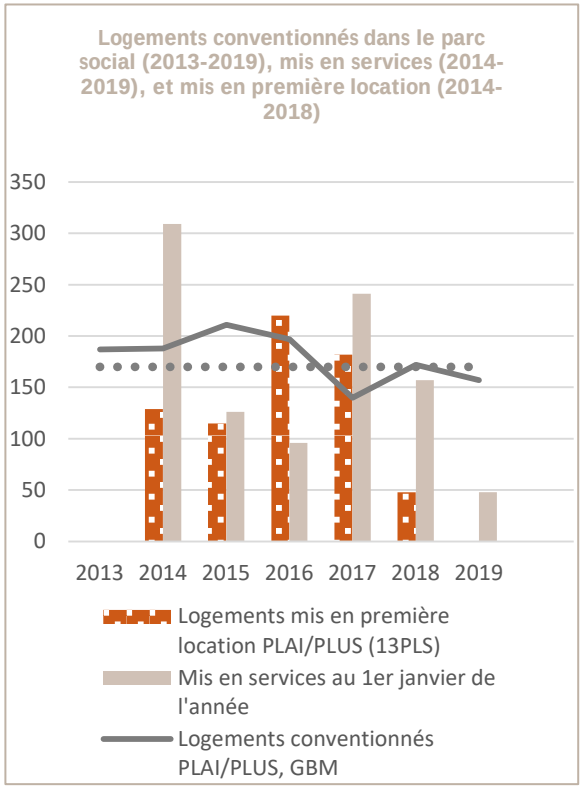
Sources: Fichier de suivi des liquidations GBM, Traitements AUDAB, typologie dans l'armature du SCoT révision

Les modes de production de logements conventionnés dans GBM



Sources: Fichier de suivi des liquidations GBM, Traitement AUDAB

La mise en service des logements conventionnés sur la période du PLH



Sources: Fichier de suivi des liquidations GBM, Traitements AUDAB

- **L'enjeu du choix des indicateurs dans le futur PLH**

L'analyse des logements conventionnés durant la période d'exercice du PLH doit être accompagnée d'une analyse complémentaire sur les logements mis en service. Comme les logements autorisés dans Sit@del, le simple bilan du nombre de logements conventionnés ne permet pas de connaitre la disponibilité effective des biens mis en service dans le parc social. Le conventionnement et sa date n'indique pas la date à laquelle les ménages pourront se voir proposer une offre correspondant à leurs besoins. L'analyse complémentaire sur les logements mis en service permet alors de connaitre le niveau d'offre sociale des 15 communes ayant rejoint l'EPCI en 2017[7].
Si 1 285 logements ont été conventionnés en PLAI et PLUS dans le parc de logements de GBM entre 2013 et 2019 (auxquels il faut ajouter environ 200 logements agrées en PLS), on dénombre **977 mis en service[8] du 1er janvier 2014 au 1er janvier 2019.**
694 (dont 13 PLS) ont été mis en première location entre 2014 et 2019.

Un enjeu est alors soulevé d'une meilleure définition des objectifs du PLH :
- production au sens Sit@del c'est-à-dire des autorisations de constructions et de mises en chantier ;
- production au sens du nombre de logements programmés, agréés et financés par l'Etat et GBM (délégataire et co-financeur) ;
- production au sens des livraisons, et des mises en service améliorant l'offre réelle du territoire.

- **Des constats similaires à l'analyse des chiffres du conventionnement**

Les logements mis en services de 2014 à 2019 sont concentrés à 83 % sur la ville-centre (ne respectant pas ainsi les principes de répartition territoriale). Le secteur Sud-Ouest est le second secteur le plus dynamique.
Les haltes ferroviaires représentent 6 % des logements conventionnés mis en services sur la période. Les communes-relais et les communes périphériques représentent une plus faible part des mises en services.

Excepté dans les communes-relais (où 88 % des logements conventionnés mis en service l'ont été dans des formes d'habitat individuel), les logements sont majoritairement situés dans le parc d'habitat collectif (88 % des logements). Seulement 5 % des logements localisés dans la ville centre le sont en individuel.

La part de PLAI dans les logements mis en services respecte la part énoncée dans le PLH de 30 % : 225 logements ont été financés en PLAI, 456 en PLUS, 8 en PLS, et 5 dans un autre type de financement.

- **Une information supplémentaire sur l'absence de logements conventionnés dans certaines communes**

L'analyse de la mise en service des logements montre que certaines communes ont produit du logement social au début de la période d'exercice du PLH. Ces communes, avec de petits objectifs ont conventionnés avant 2013, et n'ont donc pas re-conventionné de logements pour répondre à leurs objectifs. A titre d'exemple, la commune de Vaire a mis en service près de 8 logements en 2014. Ces logements ont donc été conventionnés auparavant ce qui explique une absence de production sur la période du PLH. Vaire a pour objectif 10 logements conventionnés sur la durée du SCoT. La commune a donc rempli 80 % de ses objectifs sur 25 ans. Certaines communes n'ont ainsi pas produit durant la période du PLH du fait d'une production conventionnée antérieure à la date d'entrée en exercice du PLH.

[7] GBM ne dispose des données sur la production sociale des 15 communes qu'à partir du moment où les communes font partie intégrante de l'EPCI.
[8] RPLS, 2019 prenant en compte les logements mis en service sur les 5 dernières années (2014-2018) au 1er janvier 2019. Ces 977 logements prennent en compte tous les logements sociaux mis en services quel que soit leur mode de financement.

Rendre perceptible certains enjeux territoriaux liés à la mise en service des logements dans le parc public

- **La question des typologies produites en lien avec la demande sociale**

Typologie des logements sociaux mis en service

	Nombre de pièces des logements mis en service				
	1	2	3	4	5+
Ville - centre	9 %	34 %	35 %	17 %	5 %
Haltes ferroviaires	0 %	21 %	27 %	44 %	8 %
Communes ressources	6 %	9 %	12 %	68 %	6 %
communes relais	0 %	0 %	0 %	95 %	5 %
communes périphériques	0 %	0 %	16 %	84 %	0 %
Commune hors armature	11 %	22 %	44 %	22 %	0 %

Sources: RPLS 2019

Les typologies des logements mis en services dans la ville-centre, sont souvent de type 2 et 3. Ces biens sont recherchés du fait de la structure des ménages de la ville-centre (un nombre important de personnes seules). Des petites typologies sont recherchées dans le parc privé comme social. Cependant, la DDT mentionne particulièrement la demande grandissante de très petites typologies (T1/T2) dans les fichiers de la demande sociale.

Les T3/T4, majoritaires dans les logements produits hors ville-centre, peuvent seulement répondre à une partie de la demande. Pour une autre partie de petits ménages, l'attribution d'un T3/T4 peut impacter leur « reste à vivre » en pesant davantage que ne le ferai de plus petites typologies sur le budget du ménage. Des tensions dans le parc social peuvent alors se ressentir notamment alimentées par le desserrement de la taille des ménages. L'Etude de Novascopia montre ainsi une pression de la demande sociale importante sur les T1 et T2 (3,8 et 3,6 demandes pour une attribution).

- **La comparaison avec les EPCI du panel montre des tendances dans la moyenne**

L'analyse des mises en service et des premières mises en location à l'échelle d'un EPCI permet de donner une approche comparative quant au panel de villes sélectionnées.

Le rythme annuel de mises en location sur la période 2014-2019 de GBM est **l'un des plus bas du panel**. Seul l'EPCI de Limoges a un rythme de mise en location moins rapide. Le rythme de GBM sur la période représente le quart des logements mis en location dans le parc social de la Métropole d'Amiens (voir table ci-contre).

La part de l'habitat collectif est dans la moyenne du panel. De même, la proportion de petites typologies dans le parc récent est comparable à celle des autres EPCI. 36 % des biens ont entre une et deux pièces dans le parc récent de GBM, comme dans les EPCI de Brest et Metz.
Les logements mis en service dans GBM « respectant un objectif de mixité sociale » ne se situent pas dans un QPV. Il en va de même à Limoges et dans la Métropole de Brest, mais d'autres villes du panel n'ont pas produit dans une même logique de répartition géographique : A titre d'exemple, près de 15 % des logements mis en location à Dunkerque sont situés en QPV.

Les logements sociaux mis en location sur la dernière période (2014-2019) représentent pour l'EPCI **une évolution de 6 % du parc**. Amiens Métropole (+7 %) et Metz Métropole (+16 %) affichent des évolutions plus importantes. Les autres villes du panel ont eu, sur la période, une évolution moindre.

Comparaison du parc récent mis en location 2014-2018 dans les EPCI du panel de comparaison

	Rythme anuel de mise en location	Part du collectif	Part des T1 / T2	Part en QPV	Part des PLAI parmi les PLUS / PLAI
CA Amiens Métropole	413	89 %	40 %	5 %	19 %
Metz Métropole	388	93 %	38 %	4 %	26 %
CU le Mans Métropole	252	74 %	26 %	9 %	29 %
CU de Dunkerque	244	81 %	27 %	15 %	20 %
Brest Métropole	197	91 %	34 %	2 %	35 %
CU du Grand Poitiers	152	71 %	27 %	7 %	25 %
Grand Besançon Métropole	116	88 %	36 %	0 %	33 %
CA Limoges Métropole	112	55 %	26 %	0 %	30 %

Sources: RPLS 2019

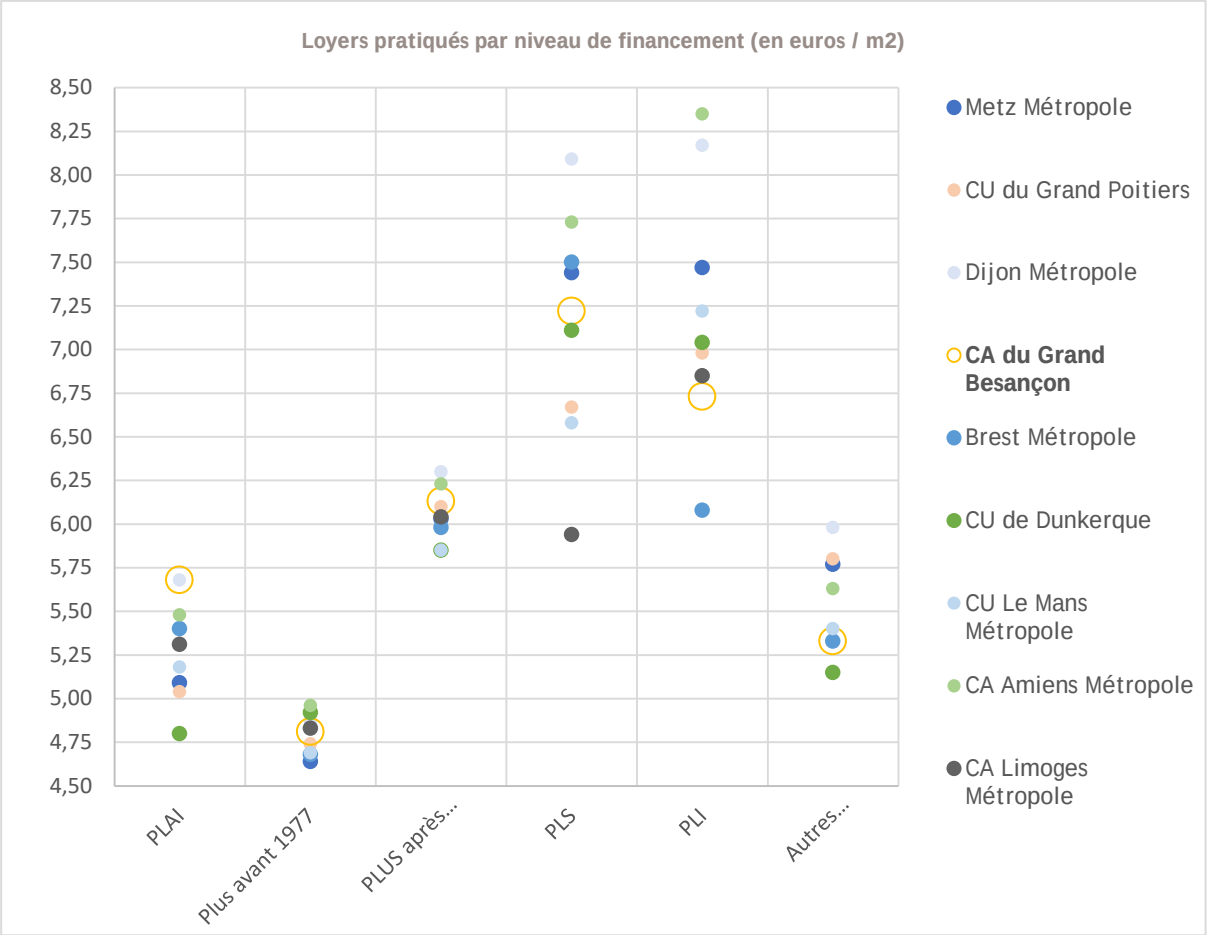
- **Une spécificité locale sur le niveau de conventionnement en PLAI**

La part des PLAI dans les logements conventionnés est particulièrement importante dans l'EPCI de GBM en comparaison des différentes villes du panel. Les EPCI du Nord de la France (Amiens, et Dunkerque) ont un pourcentage de PLAI avoisinant les 20 %. Brest, Besançon et Limoges sont 3 intercommunalités où la proportion de PLAI est supérieure à 30 %.

La vocation du parc social à accueillir des ménages très modestes est donc confortée pour ces EPCI activant des financements pour proposer des biens à des loyers très sociaux.

Loyer du parc social	Loyer moyen parc récent
Metz Métropole	6,33
CU du Grand Poitiers	5,76
Dijon Métropole	6,51
CA du Grand Besançon	6,42
Brest Métropole	6,40
CU de Dunkerque	5,97
CU Le Mans Métropole	5,85
CA Amiens Métropole	6,37
CA Limoges Métropole	6,11

Sources: RPLS 2019



Sources: RPLS 2019

Cependant, les niveaux de loyers du parc social sont – en comparaison à d'autres villes du panel- particulièrement élevés à Besançon (voir table ci-dessus).

Ainsi, malgré un rythme de production plus faible, une plus grande proportion de PLAI parmi les logements conventionnés, le parc de GBM n'a pas développé une vocation « plus sociale » que les parcs de logements sociaux des autres EPCI du fait de loyers importants. Les loyers des PLAI « très sociaux » sont en réalité « en prenant en compte le coefficient de structure et les marges locales » d'un niveau plus élevé que dans d'autres EPCI. Ils approchent même le plafond PLUS du niveau national (CS hors marges locales).

Cependant, une nouvelle réglementation limite désormais les marges locales ce qui influencera le niveau de loyer des PLAI dans les années à venir pour aller davantage à la rencontre de la demande. De plus, GBM s'est engagé dans un travail sur des PLAI minoré dans le cadre du NPRU.

L'absence de vacance de plus de 3 mois importante sur les biens proposés à la location en comparaison aux autres EPCI du panel témoigne de la nécessité d'un parc social à développer, dont des biens à des niveaux de loyers très sociaux[9]. Sur l'ensemble des demandeurs de logements sociaux (5400 demandes en cours sur les 12 derniers mois en 2019), 72 % ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS (niveaux de ressources PLAI).

[9] La vacance de plus de 3 mois au 1er janvier 2019 du parc de GBM comparable au taux de vacance observable au Mans, à Amiens et à Dunkerque. Metz, Grand Poitiers, Limoges affichent en revanche de plus forts taux de vacance de plus de 3 mois.

Le conventionnement dans le parc privé

Le Département du Doubs a candidaté à l'Appel à Manifestation de l'Etat du Plan Logement d'Abord. Il est ainsi devenu un territoire accéléré de la mise en œuvre du Plan. L'une des actions phares consiste à mobiliser le parc privé à des fins sociales.

Aussi, la production de logements conventionnés dans le parc privé rentre dans le décompte des logements conventionnés au même titre que les logements conventionnés publics. Il convient de compléter le bilan du conventionnement social par l'ajout du nombre de logements réalisés dans ce parc.

De 2013 à 2019, 396 logements ont été conventionnés dans le parc privé. 278 l'ont été dans la ville-centre représentant ainsi 70 % des logements conventionnés privés sur la communauté urbaine. D'une manière générale, il y a ces dernières années une baisse globale des conventionnements privés avec travaux (constat national qui se retrouve sur le territoire de GBM). 19 % des logements conventionnés sur le territoire de GBM seulement ont été conventionnés avec travaux durant la période d'exercice du PLH.

Sur les 396 logements conventionnés, 131 l'ont été à des loyers de niveaux intermédiaires (33 %). 4 % des logements sont conventionnés à des niveaux de loyer type « très social » (LCTS niveau PLAI), 63 % à des niveaux « sociaux » (LCS niveau PLUS). Pour calculer et associer le taux de réalisation des objectifs de logements conventionnés PLUS et PLAI, nous retiendrons l'analyse des logements conventionnés LCS ou LCTS.

Certaines communes qui apparaissaient comme n'ayant pas conventionné de logement à des fins sociales figurent désormais dans le décompte. C'est le cas des communes de Chalèze, Champvans, Marchaux, Larnod, Pugey, et Vorges-les-Pins qui ont conventionné quelques logements à loyers intermédiaires dans le parc privé.

D'autres communes hors armature ont développé le conventionnement dans le parc privé à des loyers LCS (sociaux) ou LCTS (très sociaux) sur la période alors qu'elles n'ont pas conventionné de logements dans le parc public.

- 8 communes ressources (Audeux, Bonnay, Chalèze, Chaucenne, Mazerolles, Palise, Thoraise, Venise, Villars Saint-Georges) ;
- 3 Haltes ferroviaires (Torpes, Mamirolle, et Deluz) ;
- 1 commune ressource (Fontaine) ;
- 1 commune périphérique (Beure).

Le conventionnement dans le parc privé a permis de mobiliser 16 logements à Saône[10]. Ainsi, la commune relais (en vigilance SRU) est plus proche de ses objectifs de conventionnement.

Sur les 131 logements conventionnés en LCI, 97 l'ont été sur la commune de Besançon (74 %).

Communes	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total	Rythme annuel
BESANCON	48	57	66	43	23	24	17	278	39,7
AVANNE-AVENEY				1				1	0,1
PIREY				2		1		3	0,4
POUILLEY-LES-VIGNES	1							1	0,1
ECOLE-VALENTIN			1		1			2	0,3
MISEREY-SALINES	4	1	1	4	5	1		16	2,3
BEURE		4				1		5	0,7
DEVECEY						3		3	0,4
SAONE	6	4		1	4	1		16	2,3
BOUSSIERES				10				10	1,4
CHEMAUDIN-ET-VAUX	1	4			2			7	1,0
FONTAIN				2			1	3	0,4
MARCHAUX		1	2					3	0,4
PELOUSEY		1						1	0,1
TORPES			1					1	0,1
MONTFERRAND-LE-CHATEAU		2						2	0,3
ROCHE-LEZ-BEAUPRE		1		4		3	2	10	1,4
MAMIROLLE		2		1	1	2	1	7	1,0
DELUZ				1	3	1		5	0,7
NOVILLARS		1						1	0,1
AMAGNEY							1	1	0,1
AUDEUX					2	1		3	0,4
BONNAY						1		1	0,1
CHALEZE							2	2	0,3
CHAMPVANS-LES-MOULINS	1							1	0,1
CHAUCENNE			2					2	0,3
LARNOD			1					1	0,1
MAZEROLLES-LE-SALIN							1	1	0,1
PALISE					1			1	0,1
PUGEY			3					3	0,4
THORAISE			1					1	0,1
VENISE								2	0,3
VILLARS-SAINT-GEORGES			1					1	0,1
VORGES-LES-PINS		1						1	0,1
Total général	**61**	**79**	**79**	**69**	**44**	**39**	**25**	396	56,6

Sources : fichier sur le logement conventionné dans le parc privé, DDT25

[10] Retrouver en annexe le cumul par commune du nombre de logements conventionnés.

En bref, les logements conventionnés

	Logements conventionnés LCS et LCTS dans le parc privé (2013-2019)							Conventionnés par GBM				Atteinte des objectifs de conventionnement	
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total général	Rythme annuel	PLUS et PLAI 2013 -2019	Total Conventionnés	Objectifs du PLH	Atteinte des objectifs
Ville centre	35	30	41	20	15	23	17	181	25,9	1 015	1 196	768	156 %
Commune relais	5	4	0	1	4	4	0	18	2,6	24	42	48	87,5 %
Périphériques	3	4	2	3	1	3	0	16	2,3	91	107	172	62 %
Haltes ferroviaires	0	4	1	5	4	6	3	23	3,3	60	83	120	69 %
Ressources	1	5	0	6	2	0	1	15	2,1	86	101	112	90 %
Hors armature	0	0	3	0	5	2	2	12	1,7	9	21	54	39 %
Total	44	47	47	35	31	38	23	265	37,9	1285	1 550	1274	121 %

Sources : fichier sur le logement conventionné dans le parc privé (DDT25), fichier de suivi des liquidations (GBM).

Si les objectifs quantitatifs sont remplis, un niveau de conventionnement étant dépassé, des enjeux d'équilibre territorial sont toujours préoccupants.
Un certain nombre de communes, dont des communes à enjeux, ne produisent pas « au regard des objectifs territorialisé » assez de logements conventionnés. Parmi ces communes, les communes-relais se rapprochent de leurs objectifs via le conventionnement dans le parc privé. Les communes SRU ou en vigilance SRU « mis à part Besançon » devront conventionner davantage de logements pour permettre l'installation de ménages modestes dans les années à venir. De même l'analyse du conventionnement dans le parc privé permet de mitiger le bilan concernant les haltes ferroviaires. Le conventionnement dans le parc privé, amené à se développer, (en lien avec le PDALHPD) peut alors apporter des réponses aux communes en dehors de la ville-centre. Il permet aussi à Besançon de proposer des logements à couts abordables (de l'intermédiaire au très social) tout en agissant sur l'état du bâti via le conventionnement avec travaux. Une action d'information auprès des propriétaires bailleurs, notamment dans le cadre de la coordination avec la démarche Cœur de Ville pourrait à ce titre être envisagée.

Au-delà du nombre de conventionnements sur le territoire de GBM, le nombre de logements mis en service, puis mis en première location apportent des informations nécessaires à la compréhension de la demande sociale. Ainsi, certaines typologies, pourtant demandées, ne font pas partie de la majorité des logements mis en services. Les petites typologies représentent une faible part des mises en location dans la ville centre. Elles sont encore moins nombreuses dans les autres catégories de l'armature urbaine. L'utilisation du RPLS permet aussi de connaître les niveaux de loyer en PLUS et en PLAI en autorisant une comparaison avec les villes du panel. Les produits mis en service dans le parc social sur la période récente (2014-2018) atteignent un loyer de PLAI des plus importants du panel. Un travail sur les marges locales (pouvant expliquer que le loyer du PLAI atteigne le plafond PLUS) a été engagé en 2019 pour remédier à ce constat. Dans le cadre du NPRU, des PLAI minorés ont été introduits pour aller à la rencontre de la demande sociale se paupérisant.

PARTIE 2 : EVALUATION THEMATIQUE PAR FICHE ACTION

	Objectifs	Fiches actions identifiées
Actionner les leviers pour réduire la consommation d'énergie dans les logements	• Lutter contre la précarité énergétique ; • Réduire la consommation d'énergie dans les logements.	Fiches 3.1 : Améliorer le parc public Fiches 3.2 : Améliorer le parc privé
Développer une mixité de peuplement et veiller aux équilibres pérennes au sein de l'agglomération	• Répartir les objectifs de production, notamment conventionnés entre les communes de l'agglomération bisontine en cohérence avec les autres politiques d'aménagement et de développement de Grand Besançon Métropole ; • Poursuivre la restructuration du quartier Planoise pour conforter la transformation de son image ; • Enclencher la rénovation des autres quartiers d'habitat social (la Grette, Curie-Pasteur à Novillars) afin de réintégrer le tissu urbain.	Fiche 1.1 : Territorialiser les objectifs Fiche 1.2 : Mobiliser du foncier pour l'habitat Fiche 2.1 : Produire une offre de logements locatifs publics (PLUS, PLAI, PLS, Communal) Fiche 3.1 : Améliorer le parc public Fiche 3.2 : Améliorer le parc privé Fiche 4.3 : Soutenir les dispositifs d'hébergement et d'accès au logement pour les plus démunis Fiche 4.4 : Assurer l'accueil des gens du voyage
Recentrer les dynamiques résidentielles au cœur de l'agglomération	• Favoriser l'accueil et le maintien des familles dans l'agglomération bisontine ; • Valoriser l'offre existante de logements.	Fiche 1.2 : Mobiliser du foncier pour l'habitat Fiche 2.2 : Favoriser l'accession à la propriété
Maitriser l'étalement urbain pour tendre vers un urbanisme durable et préserver les qualités résidentielles de l'agglomération	• Maitriser l'étalement urbain afin de tendre vers un urbanisme durable.	Fiche 1.2 : Mobiliser du foncier pour l'habitat Fiche 1.1 : Territorialiser les objectifs Fiche 1.3 : Produire des formes urbaines nouvelles, innovantes, durables
Accompagner le vieillissement de la population et le handicap dans la sphère du logement et dans son environnement proche	• Accompagner le vieillissement de la population et le handicap dans la sphère du logement et dans son environnement proche.	Fiche 4.1 : Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées Fiche 3.1 : Améliorer le parc public Fiche 3.2 : Améliorer le parc privé
Répondre aux besoins spécifiques de logement des jeunes et des étudiants	• Maintenir l'attractivité de Besançon auprès des jeunes en accompagnant la mutation de l'offre de petits logements ; • Accompagner la réponse à des demandes spécifiques de logement pour les jeunes en alternance.	Fiche 4.2 : Répondre aux besoins des jeunes et des étudiants
Mettre en œuvre les objectifs du PLH	• Soutien aux communes.	Fiche 5.1 : Traduire les objectifs du PLH au niveau communal Fiche 5.2 : Animer et évaluer le PLH

6 enjeux identifiés à travers la réalisation des fiches actions dans le PLH de 2013-2019 :

- l'énergie dans le logement ;
- la mixité de peuplement au sein de l'agglomération ;
- la lutte contre l'évasion résidentielle ;
- la maitrise de l'étalement urbain ;
- l'accompagnement du vieillissement de la population et du handicap ;
- l'accès au logement des jeunes.

L'identification de ces enjeux a permis la définition d'orientations structurantes et déclinées au sein de 13 fiches actions qui sont ci-après analysées dans leur réalisation.

AXE 1 : PRODUIRE 1 200 LOGEMENTS PAR AN

- Territorialiser les objectifs ;
- Mobiliser du foncier pour l'habitat ;
- Produire des formes urbaines innovantes et durables.

En bref :

La territorialisation a permis l'intégration des objectifs dans les documents d'urbanisme des communes et une appropriation de ces objectifs par les élus.

Elle a également favorisé une communication et une cohérence entre les objectifs du SCoT et du PLH.

L'adaptation de l'armature du SCoT en révision dans le PLH est un enjeu fort du 7e PLH à venir : elle s'appuiera sur un système de bassins de proximité polarisés par des centralités.

Le manque de stratégie foncière intercommunale et collective impacte la réalisation des objectifs : Peu d'outils sont mis en place, le portage politique intercommunal est fragile.

Peu de formes urbaines innovantes et durables sont recensées par les acteurs.

Enfin, malgré les chiffres des autorisations d'urbanisme à la hausse en 2017 et 2018, les chiffres de la production dans les années à venir se retrouveront certainement impactés par l'arrêt du Pinel en zone B2 et par l'épidémie de COVID19 pour la période de prorogation.

Enjeux :

- maitrise de l'étalement urbain ;
- diversification de l'offre en logement ;
- réalisation de partenariats publics-privés ;
- lutte contre l'évasion résidentielle.

1.1 Territorialiser les objectifs

Fiches du PLH associées : 2.1 Produire une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS) ; 5.1 Traduire les objectifs du PLH au niveau communal

Les objectifs :

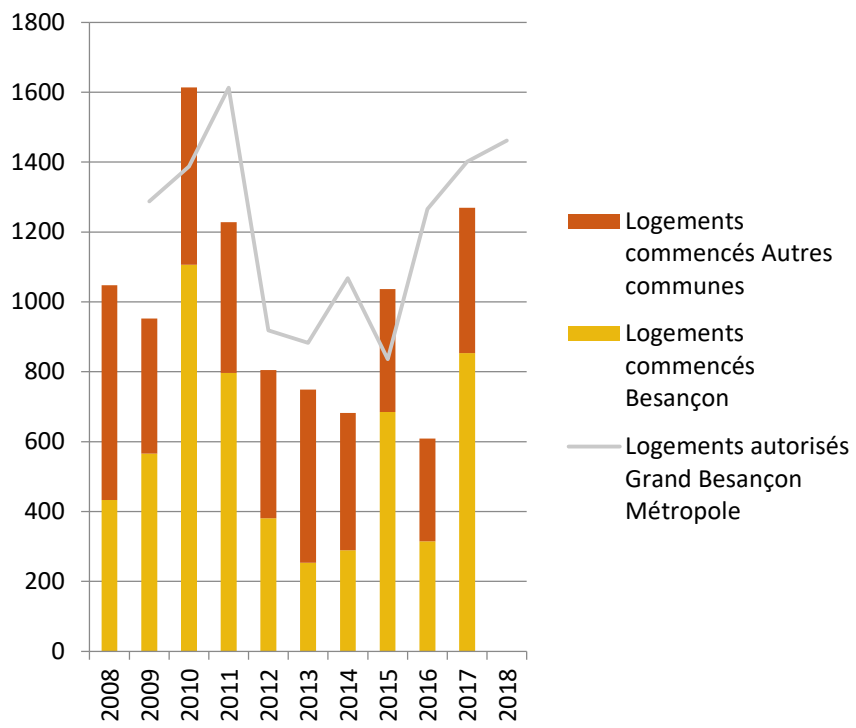
- produire 1 200 logements par an ;
- assurer une répartition équilibrée de la production en s'appuyant à minima sur les différents besoins de l'armature ;
- respecter les objectifs du SCoT d'ici 2035 ;
- lutter contre l'évasion résidentielle et l'étalement urbain.

Le contenu de la fiche action :

- mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux et du PLH
- cadrage des objectifs quantitatifs par rapport aux objectifs du SCoT : 18 200 logements dans la ville-centre, 3 500 pour les communes périphériques, 900 logements pour les communes-relais, 200 par halte ferroviaire (hors Deluz et Torpes), 150 par « commune équipée » ;
- prise en compte de la localisation des logements ;
- échelonnement dans le temps.

Les éléments du bilan mi-parcours :

- baisse de la production neuve sur la période 2013-2015 ;
- reprise du nombre de logements autorisés de 2014 à 2016 qui laissait présager une accentuation de la production sur la deuxième période du PLH ;
- une connaissance bien établie des objectifs du SCoT et du PLH permettait la transcription dans les objectifs des PLU vus comme des garants de la territorialisation à plus long terme (10 -15 ans) ;
- les élus étaient surpris de voir que la territorialisation des besoins avait un effet concret sur l'émission de droits à construire à l'échelle locale ;
- les communes rencontraient parfois des difficultés de production du fait de la difficulté de la mobilisation d'outils d'aménagement à l'échelle communale ;
- le PLUI était identifié comme un levier dans la mise en place des objectifs concertés et cohérents à l'échelle de l'EPCI par l'identification de secteurs et mise en place d'outils d'aménagement (ZAD et ZAC) ;
- un reproche été fait à certains objectifs quantitatifs basés sur une approche jugée mathématique ;
- l'un des enjeux pointés était lié aux contraintes environnementales (risques d'inondations, risques technologiques, espaces naturels protégés).



Une analyse détaillée des objectifs et des résultats concernant la territorialisation du PLH *(voir l'analyse détaillée des éléments quantitatifs de l'évaluation (Partie 1).*

Les avancées :

- les procédures d'élaboration et de modification du PLH ont permis d'aboutir à des objectifs territorialisés pour l'ensemble des 68 communes de GBM (dont les 15 nouvelles arrivées en 2017) ;
- ces objectifs sont connus et identifiés par les élus ;
- la territorialisation des besoins du PLH s'est globalement appuyée sur l'armature du SCoT pour en respecter les objectifs ;
- elle permet une atteinte des objectifs fixés dans le PLH à hauteur de 72 % ;
- les secteurs Ouest et Sud-Ouest remplissent le mieux leurs objectifs ;
- les promoteurs remarquent un travail en bonne intelligence avec les services de la CU.

Les limites :

- un rythme de production annuel de 869 logements, le PLH en prévoyant 1 200 pour répondre aux besoins dessinés dans le SCoT ;
- les objectifs du PLH ne sont pas atteints dans l'ensemble des communes dont la ville-centre ;
- certaines communes n'ont pas produit : procédures de révision de PLU en cours, absence de volonté politique à l'expansion, restriction due aux équipements d'assainissement à capacité restreinte… D'autres, ont surproduit ; l'équilibre territorial recherché par la territorialisation est ainsi fragile du fait de communes en surproduction, et d'autres en sous-production sévère ;
- la modification de l'armature du SCoT et son adaptation dans le document de PLH a impliqué un développement plus important des communes ressources (qui n'était pas une typologie « prévue » par le SCoT). La création d'objectifs pour une nouvelle typologie de communes à densité inchangée a produit de l'étalement urbain et une consommation foncière à des fins d'habitat importante. De nouveaux pôles émergent et peuvent alors questionner l'équilibre territorial planifié par le SCoT ;
- les secteurs Dame Blanche et Saint-Vit, intégrés plus tard (en 2017) à GBM ont des résultats moins avancés ;
- les promoteurs évoquent des enjeux identifiés quant à certaines densités. Produire du R+2 avec places de stationnement peut s'avérer parfois compliqué à des couts de sortie jugés raisonnables et abordables.

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

Les évolutions réglementaires liées à la localisation de Besançon en zone B2 pourront produire des impacts :

- **un possible impact sur le niveau de production** : le nombre de logements commencés et autorisés connait un pic en 2018 et 2019. Cependant, ces logements ne seront pas nécessairement commencés du fait de la fin du dispositif de défiscalisation PINEL (zone B2) et de l'épidémie ;
- le risque de renforcement du caractère oligopolistique des acteurs locaux de l'habitat : un déclassement de la place de Besançon au regard des dispositifs fiscaux pourrait engendrer un « intérêt décroissant des opérateurs immobiliers nationaux et externes et renforcer le caractère oligopolistique des acteurs locaux de l'habitat (dysfonctionnement du marché foncier et prix unitaires du béton supérieur aux autres territoires) ».

La révision en cours du SCoT sera à intégrer dans la nouvelle territorialisation :

- **la révision de l'armature :** alors que le SCoT a défini en 2011 les besoins en logement en s'appuyant sur une armature par typologie de communes, sa révision va s'appuyer sur un système de bassins de proximité polarisé par des centralités. Des secteurs urbains/ structurants/ intermédiaires et ruraux pourront être déterminés impactant l'organisation territoriale à plus grande échelle ;
- **la nécessité d'intégration des réflexions en cours à l'élaboration des objectifs territorialisés du PLH :** afin d'articuler le développement de l'offre de logements autour des pôles structurants, la révision du PLH et la nouvelle territorialisation des objectifs devra tenir compte de ces projections afin de s'inscrire dans une démarche coordonnée. L'articulation entre les documents doit être anticipée par un travail partenarial entre les services de GBM.

Les éléments évoqués en entretien :

Certains élus mentionnent le manque de volontarisme politique de certains maires et élus en matière de production de logements conventionnés.

Sur le présent PLH, certaines communes ont utilisé l'ensemble de leurs droits à construire et ont doublé leur potentiel de logements en 1 PLU. Ce constat présente l'un des écueils de la territorialisation du fait de l'absence d'un document opérationnel intercommunal.

Le PLUi viendra régulariser cette répartition territoriale au-delà des objectifs tels que les communes avaient pu les décider entre elles.

Au-delà des effets orientant du SCoT, des armatures ont permis de conforter des polarités provoquant un « effet pervers ». Les « communes-ressources » posent questions auprès de certains techniciens de GBM. Certaines communes ont produit plus que de devoir et la densité prévue dans le SCoT, combinée à de plus gros objectifs, a pu produire de l'étalement urbain et une consommation de l'espace plus importante que prévu.

Selon certains acteurs de l'immobilier, la fin du PINEL peut provoquer la fuite des investisseurs en dehors du territoire bisontin (à Dijon par exemple). D'autres territoires (notamment en Bretagne), pour parer à ces effets, travaillent à une expérimentation visant à conserver ce dispositif. En contrepartie, la collectivité fixe des règles en imposant par exemple des quotas concernant certaines typologies.

Pistes évoquées :

- Poursuivre la territorialisation des besoins ;
- au-delà du nombre, mener une réflexion sur les typologies de logement à produire et sur la qualité des logements attendus ;
- articuler cette réflexion de territorialisation aux travaux menés par la DST concernant l'attractivité territoriale ;
- poursuivre les réunions de coordination interservices pour permettre le dialogue entre les différents documents de planification (aux échéances différentes) ;
- organiser des dialogues entre les instances de décision du PLH (COPIL) et du SCoT (Comité syndical du SCoT) ;
- préciser dans les objectifs territorialisés le mode de production en tenant compte des objectifs territorialisés du PCAET ;
- s'appuyer sur les études réalisées sur le périmètre du SCoT (potentiel en dents creuses et sur le potentiel mutable) pour anticiper le mode de production ;
- travailler sur la mise en œuvre de servitudes de mixité, comme a pu le faire la Ville de Besançon avec son PLU ;
- expérimenter une poursuite du dispositif Pinel encadré par la Communauté urbaine au regard des typologies identifiées en fonction des besoins locaux ;

1.2 Mobiliser du foncier pour l'habitat

Fiches du PLH associées : 2.1 Produire une offre de logements locatifs publics ; 5.1 Traduire les objectifs du PLH au niveau communal ; 5.2 Animer et Évaluer le PLH

Les objectifs :

- participer à la définition et à la mise en œuvre d'une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération pour une meilleure coordination des acteurs locaux ;
- aider les communes à décliner les objectifs du PLH en anticipant la politique foncière dans les documents d'urbanisme et en intégrant les outils fonciers nécessaires ;
- accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement de la conception au montage opérationnel pour faciliter leur réalisation.

Le contenu de la fiche action :

- identifier des secteurs de projet et travail de chaque commune de GBM avec l'AUDAB pour réaliser un diagnostic foncier ;
- contribuer à la mise en œuvre opérationnelle des projets aux niveaux communal et intercommunal ;
  - définir un calendrier permettant de hiérarchiser les secteurs de projets (à court et long terme) ;
  - assurer une veille foncière, mettre en place des DPU, suivi des DIA, des mutations foncières ;
  - rendre possible l'acquisition foncière et les négociations foncières par l'EPCI ou en lien avec l'EPF.

Les éléments du bilan mi-parcours :

- des travaux développés en 2014 par GBM et l'AUDAB jugés intéressants par les partenaires du PLH (fiches dialogues avec les bailleurs sociaux pour la rédaction et le test des OA des PLU) ;
- des fonciers intéressants avaient été urbanisés en ZAC (les Vaîtes, Vauban, Viotte, les Planches) ;
- peu de sollicitations de la part de GBM et ses communes auprès de l'EPF du Doubs ;
- absence de stratégie foncière et donc manque d'anticipation des acteurs notamment des bailleurs sociaux se positionnant qu'en aval sans participer à la conception de produits logements en adéquation avec les attentes des communes ;
- absence de mobilisation et de mise en place des outils fonciers prévus dans le PLH.

Globalement, l'enjeu principal de la fiche action était d'élaborer une stratégie foncière intercommunale.

Les avancées :

- les fiches dialogues mises en place durant le PLH étaient un bon outil de coordination entre les communes et les bailleurs sociaux ;
- une étude des secteurs de projet a été menée durant la première période du PLH ;
- le lancement de l'OFS en 2020 permettra de mobiliser du foncier à des fins d'habitat ;
- la réalisation d'études sur les profils des ménages et sur les coûts de l'accession a permis d'approfondir les caractéristiques de la demande des particuliers. Elles ont aussi pointé l'importance de la charge foncière pour les opérateurs en faisant apparaitre l'optimisation foncière comme un levier de la production de logement.

Les limites :

- l'absence d'une stratégie foncière empêche le développement d'actions et la coordination entre les différents acteurs ;
- un travail (et un groupe de travail associant l'EPF) sur les secteurs de projets avait été amorcé, pour autant, il n'a pas connu de suites (réelle identification et hiérarchisation des gisements fonciers) ;
- 11 fiches dialogues avec les bailleurs sociaux avaient été réalisées en 2014 mais elles ont connu un succès seulement dans un nombre restreint de communes. Dans d'autres, elles sont restées lettre morte ;
- les sollicitations de l'EPF sont constantes, mais pourraient être plus nombreuses. Les communes ont pourtant connaissance des dispositifs et un recensement des besoins potentiels est réalisé chaque année par l'EPF ;
- en 2018, le DPU n'a été exercé que dans deux situations. Aucune ne concerne directement l'habitat (acquisition de deux garages par Territoire 25, délégataire du DPU dans le cadre de la concession Ville de Besançon / T25, et dans le cadre de l'extension d'un jardin familial rue de Trépillot par le maire de Besançon). Peu d'outils ont été mis en place pour mettre en œuvre cette fiche action.

Habitat, logement social et recomposition urbaine	
2014	
Aménagement du secteur des Planches-Relançons - Besançon	1- Attente contact collectivité
Extension projet habitat sur secteur Les Cèdres - Novillars	1- Attente contact collectivité
2015	
Restructuration site Saint Jacques - Besançon	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
Projet habitat la FOUCHERE - Chalèze	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
2016	
Projet habitat secteur Château - Les Auxons	5 - En gestion
Aménagement "Quartier des Craits" - Larnod	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
2017	
Lotissement pour la commune - Byans sur Doubs	1- Attente contact collectivité
2019	
Projet habitat rue du Levant - Ecole valentin	3-1 - En cours
Parcelle cœur de village - Fontain	1- Attente contact collectivité
Parcelle jouxtant une parcelle communale - Fontain	1- Attente contact collectivité
Aménagement "secteur Vignottes" - projet habitat - Torpes	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
Projet en vue d'une extension du périmètre bâti après évolution du PLU - Roset Fluans	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité

Renouvellement urbain	
2013	
Acquisitions foncières Micropolis - Besançon	5 - En gestion
Ilôt Pompier - Besançon	3-5 - Acquisitions réalisées pour partie
Projet Habitat et/ou accueil personnes âgées - Vielley	1- Attente contact collectivité
Acquisition ancienne scierie en centre bourg - Devecey	3-1 - En cours
2014	
Réserve foncière rue de Dole - Besançon	5 - En gestion
2015	
Centre Saint Pierre - Besançon	1- Attente contact collectivité
2016	
Requalification ancienne fruitière - Fontain	3-1 - En cours
2017	
Ilot Pompier - Phase 2 - Besançon	1- Attente contact collectivité
2018	
Projet liaison rue des Esserteux - Dannemarie sur Crete	6-4 - Rétrocession totale - En cours
2019	
Opération cœur de ville - Étude pré-opérationnelle OPAH-RU - Besançon	1- Attente contact collectivité

Sources, Données de l'EPF, février 2020.

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

La nécessité nouvelle d'intégrer une réelle stratégie foncière au PLH prévue par l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté ainsi que le décret du 27 février 2018 (n° 2018-142) vise à renforcer le volet foncier des PLH. Désormais, les EPCI doivent développer une réflexion sur leur politique foncière, et intégrer un volet foncier au PLH et mettre en place un observatoire foncier.

Le ZAN « zéro artificialisation nette » porte des enjeux liés à la limitation de la consommation de l'espace et la préservation d'espaces naturels.

Le transfert de la compétence urbanisme a doté GBM de nouveaux outils : Par le transfert de la compétence urbanisme au Grand Besançon le 27 mars 2017, le DPU a été transféré à l'EPCI et un suivi des DIA a été mis en place. Aujourd'hui, 50 % du territoire est couvert par le DPU. *Le Conseil Communautaire a décidé de déléguer l'exercice du DPU aux communes sur les zones U et AU, sur les emplacements réservés à leurs bénéfices, sur les Sites Patrimoniaux Remarquables à l'exception des périmètres d'intérêt communautaire et a notamment conservé l'exercice du droit de préemption dans les ZAE intercommunales.*

Les éléments évoqués en entretien :

L'un des freins au développement de la coopération entre l'EPF et les communes est l'absence d'une stratégie foncière intercommunale. Les communes connaissent globalement les missions de l'EPF. Ce dernier effectue chaque année un recensement auprès des communes des potentiels projets de chacune.

Un nombre important d'acteurs mentionne l'importance de définir une réelle stratégie foncière bâtie autour d'un pilotage interservices (en mutualisant certains outils déjà existants). Cette stratégie doit aussi bénéficier d'un portage politique. Une telle synergie existait auparavant. Il y a quelques années, GBM acquérait des biens et réalisait des portages fonciers plus nombreux dans le cadre d'opérations d'habitat.

L'absence de stratégie foncière est également problématique pour certains bailleurs. Elle est perçue comme un frein au développement du logement conventionné. La réalisation de PLU en cours dans certains communes a parfois pris plus de temps que prévu. Pendant ces délais, les promoteurs ont pu prospecter auprès de particuliers. Une fois les PLU opérationnels certaines parcelles n'étaient plus accessibles aux bailleurs sociaux. Les propositions réalisées par les promoteurs privés étaient positionnées à des niveaux de prix auxquels les bailleurs sociaux ne pouvaient pas rivaliser. Sur ce point, le portage financier et foncier des communes peut être approfondi.

Pistes évoquées :

- positionner l'OFS comme force vive potentielle de la mobilisation du foncier ;
- définir une réelle stratégie foncière dans le cadre de la révision ;
- permettre la concrétisation de la future stratégie foncière par la mise en œuvre opérationnelle de nouveaux outils (ZAD, Emplacements réservés…) ou la mobilisation de compétence de GBM (DPU, DIA à des vocations d'habitat) ;
- travailler en groupes de travail restreints (petits groupes de travail dont réunions bilatérales) et articuler la réflexion foncière du PLH avec le travail du SCoT (notamment l'étude sur le potentiel mutable) et celui du PLUI ;
- approfondir la coopération entre le service Habitat, la direction foncier- topographie et les services de planification de GBM pour définir les moyens opérationnels de la mise en œuvre de la stratégie foncière.

1.3 Produire des formes urbaines innovantes et durables

Fiches du PLH associées : 5.1 Traduire les objectifs du PLH au niveau communal, 5.2 animer et évaluer le PLH

Les objectifs :

- favoriser le développement d'habitat de qualité du point de vue architectural et environnemental avec des formes urbaines peu consommatrices d'espaces ;
- encourager la certification des logements : HQE et HPE liés au confort d'usage, à la maitrise des charges et au respect de l'environnement ;
- soutenir les formations professionnelles aux métiers du Bâtiment pour favoriser des logements de qualité.

Le contenu de la fiche action :

- accompagner les communes dans le cadre d'élaboration des PLU ;
- traduire dans le PLU l'objectif de 30 % de logements produits en collectifs ou intermédiaires (mesures incitatives les communes hors armature) ;
- accompagner et conseiller les communes dans leur projet d'urbanisme ;
- accompagner les projets d'habitat avec des formes urbaines innovantes (intergénérationnels, autopromotion, habitat évolutif…) ;
- faire évoluer les partenariats Qualitel/Cerqual ;
- développer des partenariats publics-privés (production d'opérations mixtes, lancement d'un appel à projet associant aménageurs/promoteurs privés et bailleurs publics dans un secteur de projet…) ;
- développer une participation aux réflexions d'évolution des formations professionnelles pour les métiers du bâtiment.

Les éléments du bilan mi-parcours :

- des opérations peu qualitatives et innovantes malgré un fléchage de nouveaux objectifs ;
- une avancée avait été constatée sur les formes urbaines dans les communes périurbaines. Les fléchages vers des zones urbaines diversifiées (intermédiaires, collectifs) opérés dans les OAP des PLU étaient jugés efficaces. Si les promoteurs ne proposaient pas toujours des opérations qualitatives, les critères d'éligibilité des aides du Grand Besançon favorisaient certaines opérations plus performantes que la réglementation thermique en vigueur ;
- des opérations produites apparaissant en revanche comme peu qualitatives (matériaux, paysage, traitements des locaux techniques et du stationnement). Peu de formes urbaines innovantes étaient proposées. Des communes apparaissaient comme peu armées devant les promoteurs proposant des bilans financiers d'opérations dites « innovantes ». On observait une baisse des opérations sur des bâtiments certifiés Cerqual sur la fin de la première période du PLH ;
- la production qui était majoritairement en individuel en dehors de Besançon : seulement 20 % des logements produits de 2011 à 2014 l'étaient en collectif hors de la ville-centre ;
- plusieurs pistes avaient alors été évoquées : croiser l'analyse des formes urbaines avec celles des mobilités ; encourager le développement des logements collectifs avec un fonctionnement individualisé (intermédiaires) ; étendre la mobilisation de certains des outils de la Ville à GBM (cahier de prescriptions architecturales, environnementales, paysagères, fiches de lot).

	Part des logements produits en collectifs sur tous les logements " ordinaires "							
	2013	2014	2015	2016	2017	2008-2012	2013-2017	Variation
Communes	21 %	3 %	16 %	20 %	8 %	15 %	15 %	0%
Relais	9 %	14 %	0 %	48 %	0 %	46 %	15 %	- 31 %
Ressources	13 %	34 %	19 %	5 %	6 %	10 %	16 %	6 %
Périphériques	23 %	16 %	37 %	34 %	32 %	33 %	28 %	- 6 %
Haltes ferroviaires	15 %	18 %	18 %	13 %	45 %	28 %	22 %	- 6 %
Ville-centre	81 %	84 %	82 %	87 %	90 %	86 %	86 %	0%
Total	39 %	46 %	59 %	56 %	66 %	60 %	55 %	- 5 %
Total hors Besançon	18 %	19 %	23 %	20 %	23 %	25 %	21 %	- 5 %

La part des logements commencés en collectif est inférieure à 30% pour l'ensemble des typologies de l'armature urbaine (excepté la ville-centre).

Il y a une baisse de la part des logements construits en collectif dans les communes relais par rapport aux logements commencés sur le précédent PLH (-31 points).

La part du collectif dans les communes hors armature, relais et ressources est inférieure à 20 % (bien qu'elle augmente pour cette dernière typologie).

La part des logements en individuel groupé a augmenté de 16 points sur la période du PLH en comparaison à la période précédente.

Les avancées :

- intégration dans le PLH des objectifs du SCoT de 30% de collectif en dehors de la ville-centre afin de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ;
- intégration aux documents d'urbanisme communaux ;
- évolution de la convention Cerqual (voir l'évaluation de la fiche 3.2) ;
- réalisation d'une étude sur les formes urbaines en 2015 – AUDAB ;
- vérification de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec le PLH.

Les limites :

- les fléchages dans les OAP ne fournissent pas des résultats de façon uniforme dans l'ensemble des communes ;
- les promoteurs proposent peu de formes urbaines innovantes. De manière globale, les logements produits restent traditionnels. Il y a peu d'innovations dans la manière de penser et de produire de l'habitat sur le territoire de GBM. En matière de durabilité des bâtiments, si les opérations respectent les normes environnementales, elles ne font pas démonstration de nouvelles techniques de construction ;
- peu de formes d'habitat innovantes, ni de projet d'habitat évolutif ;
- sur ce sujet, élus comme techniciens de GBM s'accordent à reconnaitre la faiblesse de propositions innovantes.

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

Le prochain PLH devra prendre en compte les réflexions en cours quant à la Révision du SCoT à venir (voir évaluation de la fiche 1.1).
L'enjeu du ZAN (voir évaluation de la fiche 1.2) sera aussi à intégrer au PLH.

Durant le PLH, il y a eu de nombreuses évolutions liées à la durabilité des habitations :

- prise en compte du programme du PCAET et de l'objectif de production de logements « durables ». Un objectif quantifié de logements BBC pour le territoire ;
- un niveau de BBC à atteindre dont l'importance a été reprécisée à l'échelle nationale ;
- enjeux liés à la volonté du SCoT en révision d'être un territoire résilient ;
- enjeu du positionnement en tant que Territoire à énergie positive et importance de la qualité du bâti ;
- conformément à la loi ELAN, « *les bâtiments de plus de 1000 m² devront diminuer leur consommation de 40 % d'ici 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050. Le décret d'application, dit décret "tertiaire", a été publié cet été après une large concertation. Sur ce segment du parc, la priorité est aussi donnée à l'exemplarité du parc public de l'État et des collectivités locales avec une volonté réaffirmée d'accompagner les collectivités territoriales dans la rénovation des bâtiments scolaires* ».

Une autre évolution est liée au secteur de l'innovation dans la construction : en mars 2019, est rendu possible le « permis d'expérimenter ». Ce permis affiche l'importance donnée au secteur d'innover pour proposer des solutions architecturales durables et innovantes.

Les éléments évoqués en entretien :

La question des formes innovantes est perçue comme un réel enjeu d'urbanisme mais aussi comme un enjeu de communication. Une des opérations innovantes dans sa façon de penser l'habitat, citée lors des entretiens, est celle baptisée O2. Elle rassemble des éléments d'opérations jugés « de bon sens » dans la conception du projet : locaux communs, concierge, et une application permettant aux habitants d'être en contact, de mieux se connaitre… Cette opération est mixte et l'initiative est construite autour d'espaces communs avec un gardien faisant office de « manager de propriété ». Cette initiative est directement organisée par le promoteur.

Pour certains élus, GBM peut approfondir l'accompagnement des communes dans leur relation avec les instructions du droit des sols et dans la discussion avec les lotisseurs. Certaines petites communes n'ont pas de services dédiés à la mise en œuvre des prescriptions des OAP et il existe des situations inégales entre les villages. Des outils et des acteurs pourraient jouer ce rôle d'accompagnateur des communes dans leur projet d'aménagement.

Pistes évoquées :

- favoriser l'émergence de projets innovants dans leur construction : construction bois, usages de matériaux biosourcés (future obligation RT 2020) ou issus de l'économie circulaire (habitat-conteneur), bioclimatisme… Certains usages permettent de contenir les coûts de construction en réutilisant des matériaux ;
- favoriser l'émergence de projets innovants dans leur manière d'habiter (habitat partagé, évolutif, participatif). Un nombre important d'architectes travaillent sur ce sujet car cela permet de penser la question des personnes âgées, mais aussi des enfants qui partent avec leur famille en dehors du territoire bisontin. Cette réflexion ne s'est pas encore concrétisée ;
- mettre en place des outils mobilisables par les communes : (cahiers de prescriptions architecturales, fiches de lot) ;
- proposer un accompagnement opérationnel aux communes pour travailler en lien avec les promoteurs en mettant en place un interlocuteur intermédiaire (l'AUDAB par exemple) : ce travail partenarial permettrait l'émergence d'opérations qualitatives respectant les volontés paysagères, urbanistiques et urbaines inscrites dans les différents documents de planification ;
- interroger la qualité des logements dans une enquête type « 5 ans après » en intégrant la parole des usagers au bilan de l'opération ;
- remettre en place des visites de sites et des inaugurations permettant une connaissance commune et un échange entre élus sur la qualité et la technicité des projets.

AXE 2 : Produire des logements aidés

- Produire une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS, et communal)
- Favoriser l'accession à la propriété

En bref :

La territorialisation des besoins en logements locatifs publics ne permet pas d'atteindre les objectifs fixés dans le PLH.
Les acteurs mentionnent un manque de volontarisme politique dans certaines communes et des pratiques de « saupoudrage » des objectifs de logements conventionnés comme freins à leur réalisation.
Les dispositifs d'accession aidée, répondant à des besoins, sont amenés à évoluer du fait de la création d'un OFS. De nombreuses études proposant des modalités d'évolution et d'adaptation pour plus d'efficacité ont déjà été formulées.
Le coût du foncier et l'absence de stratégie foncière handicapent la bonne réalisation des objectifs mentionnés dans le PLH.
De nombreuses évolutions réglementaires (changement dans la gestion de la demande, cotation) et de contexte (PNRU) peuvent/vont impacter l'activité des bailleurs sociaux et donc la production de logements locatifs publics dans les années à venir. La SAIEMB et GBH vont également fusionner dans le cadre de la Loi Elan.

Enjeux :

- mixité de peuplement au sein de l'agglomération ;
- lutte contre l'évasion résidentielle ;
- diversification de l'offre de logements.

2.1 Produire une offre de logements locatifs publics

Fiches du PLH associées : 1.1 territorialiser les objectifs ; 4.3 Soutenir les dispositifs d'hébergement et d'accès au logement pour les plus démunis, 5.1 Traduire les objectifs du PLH au niveau communal

Les objectifs :

- produire au minimum 170 logements locatifs publics conventionnés type PLUS, logements communaux, et PLAI (dont 30% PLAI) ;
- mobiliser le potentiel immobilier existant dans le tissu urbanisé des communes ;
- répartir l'effort de production de ces logements en fonction de l'armature PLH ;
- préserver la mixité sociale et limiter le risque de fragilisation socio-urbaine des quartiers d'habitat social.

Le contenu de la fiche action :

- aider financièrement la production (subvention d'équilibre, de surcharge foncière) ;
- garantir les emprunts ;
- octroyer les agréments PLUS, PLAI, PLS et les crédits ;
- améliorer la production de logements situés en zone 3 (démarche d'amélioration des marges locales) ;
- inciter les communes à exonérer de taxe d'aménagement les logements publics ;
- adapter l'application du supplément de loyer de solidarité (SLS) en lien avec la géographie de la politique de la ville.

Les éléments du bilan mi-parcours :

- une coordination des services de GBM et des bailleurs et une incitation financière jugée efficace : un objectif de 170 logements par an atteint à mi-parcours ;
- la programmation des LLS fonctionnait bien entre l'agglomération et les bailleurs publics ce qui permettait d'atteindre les objectifs quantitatifs ;
- le logement social était un sujet plus facile à aborder avec les communes qu'en 2010 avant l'approbation du SCoT ;
- un enjeu de l'adéquation de l'offre aux besoins des ménages était soulevé ;
- le suivi des demandes de subvention était jugé complexe par le bailleur public et excessivement administratif car sans souplesse. les accords de garanties d'emprunts étaient longs à obtenir ;
- les loyers de sortie dans le neuf apparaissaient élevés et l'emploi des loyers accessoires atteignait ses limites face à une demande paupérisée ;
- l'objectif de 30 % de PLAI apparaissait insuffisant pour répondre aux besoins notamment en accompagnement des rénovations urbaines qui s'enclenchent à Besançon ;
- la répartition géographique atteignait les objectifs de la territorialisation seulement pour l'année 2016 ;
- un équilibre était à trouver entre des opérations de plus en plus coûteuses et des loyers de moins en moins en adéquation avec les capacités financières des demandeurs ;
- une piste de modulations pouvait porter sur des marges locales en fonction des surfaces de logements.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	NR	Total GBM
Nombre de logements subventionnés	**187**	**188**	**211**	**197**	**140**	**183**	**157**	**33**	**1 296**
dont en PLAI (dont 11 minorés en 2019)	29 %	31 %	41 %	35 %	45 %	33 %	36 %	58 %	36 %
dont en VEFA	27 %	41 %	52 %	49 %	62 %	43 %	79 %	73 %	50 %
dont par Acquisitions-Amélioration	56 %	0 %	22 %	15 %	4 %	0 %	11 %	0 %	16 %

Source : Service habitat de la CAGB, tableaux de suivi des liquidations, traitement AUDAB, chiffres concernant les logements neufs, (hors réhabilitation et hors financement d'opération de démolitions

Subventions État	*262 200*	*355 801*	*220 443*	*424 358*	*407 516*	*356 772*	*255 528*		2 282 618
Subventions CAGB - Équilibre Droit commun	*1 040 000*	*1 366 000*	*1 177 000*	*1 391 000*	*1 062 000*	*1 062 000*	*852 592*		7 950 592
Subventions CAGB - Équilibre rénovation urbaine	*147 976*	*0*	*171 893*	*0*	*0*	*116 000*	*52 000*		487 869
Subventions CAGB - Autres (surcharge foncière, certifications)			*37 322*	*7 633*	*0*	*7 566*	*12 592*		65 113
Total logements PLUS / PLAI	**1 450 176**	**1 721 801**	**1 606 658**	**1 398 633**	**1 469 516**	**1 542 338**	**1 172 712**		10 361 834

Source : Service habitat de la CAGB, tableaux récapitulatifs des programmations

Les avancées :

- les dialogues et échanges ont été plutôt fluides notamment sur le projet de Planoise. Ils ont permis une bonne coopération Services-Bailleurs et un apprentissage par l'expérience sur les « modes de faire ». Certains flous de procédure dans le cadre des démolitions du PNRU ont collectivement été clarifiés permettant de remédier aux effets pervers des expérimentations ;
- la mise en place de la CIL et de la Charte de la CIA a permis une démarche concertée entre les acteurs du logement social ;
- la commercialisation de logements neufs n'a pas rencontré de problèmes selon les bailleurs qui jugent donc que l'offre répond aux besoins des ménages. Ils reconnaissent que tous les ménages ne peuvent, par leurs ressources, accéder à ce type de produits ;
- un niveau de conventionnement et une répartition 170 DC, 30 PRU, 30 % en PLAI en accord avec les objectifs du PLH.

Les limites :

- les principes de répartition de la territorialisation ne sont pas respectés (voir bilan de la territorialisation – Partie 1 de l'évaluation) ;
- la mobilisation des équipes des bailleurs dans le cadre du NPNRU comme du PRU Clairs-Soleils pourra impacter les objectifs de production dont la programmation de droit commun ;
- les aides de la collectivité sont jugées incitatives par les bailleurs. Cependant, leur montant n'a pas évolué alors que les coûts de construction et du foncier augmentent ce qui provoque un « effet ciseaux » ;
- le niveau du PLAI apparait plus élevé que dans d'autres villes ce qui peut signifier que GBM aide moins les bailleurs sur ce type de produit malgré une demande se paupérisant. Certains bailleurs évoquent l'impact de l'action sur les marges locales sur leur capacité de prospection ainsi que sur l'équilibre de leurs opérations ;
- malgré l'aide aux bailleurs pour produire du logement conventionné dans les communes hors de la ville-centre, le nombre de projets reste restreint. Certains élus mentionnent le manque de volontarisme politique d'autres communes. Une pratique du saupoudrage des objectifs dans les OAP a aussi pu être remarquée dans certaines situations. Ce saupoudrage facilite ensuite le non-respect de production conventionnée ;
- une étude dans le cadre du PNRU permet de mettre en lumière des typologies en tension selon leur niveau de loyer (T1, T2 et Habitat spécifique à très bas coût).

Recensement des opérations de production intéressantes :

Adresse / Projet	Commune	Bailleur	Particularités
108 Rue des Cras	Besançon	GBH	Habitat Spécifique
18 Rue du Professeur Haag	Besançon	Habitat et Humanisme	Accompagnement des locataires et espaces collectifs pour favoriser les échanges entre les résidents
Écoquartier Vauban	Besançon	Néolia	Mixité fonctionnelle (bureaux, commerces, services, espaces publics).
Opération de construction	Pirey	Néolia	Opération doublant l'objectif de logements conventionnés de la commune
Opération d'Acquisition amélioration	Besançon	GBH	Acquisition après la mise en œuvre du DPU. Niveau THPE. Secteur peur pourvu en LLS
Opération de construction	Pelousey	GBH	Réalisé sur un foncier appartenant à la commune.
Lotissement « Au moulin à vent »	Saint-Vit	GBH	Sur une commune SRU
Opération d'Acquisition amélioration	Besançon	GBH	Opération en MOD ambitieuse en matière de performance énergétique
6 route de Besançon	Devecey	Habitat 25	HPE rénovation
Opération d'Acquisition amélioration, 35 Rue du Polygone	Besançon	GBH	Proximité à la Grette et reconstitution de l'offre démolie
Rue Renan	Besançon	Néolia	Programme Action Cœur de Ville

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

La **Loi ELAN et la Loi ALUR** provoquent de nombreux changements institutionnels pouvant affecter les capacités de production des bailleurs : fusion des bailleurs (SAIEMB et GBH), implication de logements adaptés et évolutifs à hauteur de 20 % dans les constructions neuves …

La candidature et la **réponse au second NPRU :** Dans le cadre du NPRU, le quartier Planoise, quartier d'habitat social, connaitra de nombreuses transformations. Similaire à la démarche sur le quartier Grette, le PNRU prévoit la démolition de plusieurs immeubles fragiles. Ce plan implique ainsi un enjeu de reconstitution de l'offre démolie. Les bailleurs vont donc intégrer à leur programmation des objectifs liés à ces enjeux. Ces objectifs doivent aussi s'articuler avec le Contrat de Ville renouvelé portant sur la période 2015-2020.

Le Département du Doubs a répondu à l'AMI du **Plan Logement d'Abord** qui vise à privilégier l'accès au logement plutôt que l'orientation en dispositif d'hébergement pour les publics les plus démunis. Les bailleurs et GBM peuvent être partie intégrante de cette stratégie.

Un travail doit être mené entre les différents délégataires, les bailleurs, et les services du PDALHPD concernant l'obligation de la **cotation de la demande sociale.** L'enjeu est de collectivement définir les publics prioritaires au sein de la Commission d'attribution. Ce travail concerté doit ensuite permettre des attributions en fonction d'un système basé sur un nombre de points qui « départagera » les candidats au logement social. La cotation de la demande concerne : la demande sociale de droit commun, les ménages du NPRU, les publics DALO, les publics du PDALHPD et du Plan Logement d'Abord. Il y aura donc des enjeux de gouvernance importants.

2 communes de la Communauté urbaines sont soumises à **des obligations SRU** : Besançon (ville centre), et Saint-Vit (commune de plus de 3 500 habitants). Saint-Vit, exemptée pour l'heure doit entamer des démarches de rattrapage pour rentrer en conformité. Les communes de Saône et Thise, proches du seuil de 3 500 habitants peuvent anticiper ces obligations.

La RLS est aussi une réglementation importante qui vient impacter les marges locales des bailleurs. La RLS consiste en une remise sur loyer obligatoire pour les locataires du parc social dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds accompagnée **d'une baisse de l'APL** versée à ces mêmes locataires.

Les éléments évoqués en entretien :

Les services de l'État, mentionnent des réponses à apporter en matière de demande sociale émanant de petits ménages et de publics précaires. Des niveaux de loyers apparaissent parfois déconnectés des ressources des ménages. De plus, une part importante de la demande concerne des logements de type 1 et 2. Une attribution de plus grandes typologies peut impacter le reste à vivre des ménages. Cette complexité à loger les plus précaires a pu être mise en lumière par l'utilisation de l'outil de cartographie de fragilité du parc qui montre qu'une fois les logements en difficultés extraits, peu de logements sont à des niveaux de loyers correspondant aux profils financiers des ménages. Pour explorer cette question, GBM a entamé une réflexion autour de PLAI adapté dans le cadre du NPRU, et travaille sur la limitation des marges locales.

Les acteurs gestionnaires de la demande en insertion et en hébergement mentionnent le besoin de petites typologies à très faibles niveaux de loyers. Pour des publics précaires, aux besoins spécifiques, des réponses dans le parc privé sont parfois recherchées (via conventionnement dans le parc privé).

Selon certains bailleurs sociaux, le contexte national et local pousse les opérateurs à augmenter leur fonds propres (PLAI minoré, travail sur les marges locales en prévision du NPRU)… Ces mesures, peuvent impacter le niveau de production à l'heure où des efforts en matière de reconstitution de l'offre sont attendus dans le cadre du NPRU. Des difficultés à proposer des logements neufs à faibles couts pour l'ensemble des ménages sont alors mentionnées. De même, selon eux, il parait compliqué de produire des petites typologies en équilibrant les opérations. Si la défiscalisation était efficace pour produire de petites typologies, la fin du dispositif pourrait avoir des effets. L'offre produite rencontrait la demande et était absorbée du fait de la discordance de cette demande avec le parc existant constitué principalement de T4/T5. Le développement d'un parc de petites typologies apparait comme un réel enjeu, notamment pour répondre au phénomène de décohabitation et aux besoins des personnes âgées.

Les élus, dont le VP-Habitat, mentionnent l'enjeu primordial de la reconstitution de l'offre. Des équilibres doivent être trouvés entre la production de droit commun et celle dans le cadre du NPRU. Certains bailleurs pourraient rencontrer des difficultés à maintenir une programmation de droit commun équivalente, du fait d'une baisse des moyens consécutive aux mesures nationales sur la RLS.

Pistes évoquées :

- poursuivre les travaux sur les PLAI minorés qui répondent à une demande sociale ;
- s'appuyer sur le recensement des typologies en tension dans le cadre du PNRU ;
- poser la question de la pertinence de la localité des bailleurs et de leurs informations sur le foncier disponible sur le territoire de GBM ;
- interroger le pourcentage de réservations des différents contingents dans les opérations des bailleurs en concertation avec ceux-ci ;
- permettre par la définition d'une stratégie foncière en lien avec les communes en tenant compte de la proximité des transports et des services ;
- respecter les objectifs assignés dans le cadre de la délégation de compétences des aides à la pierre, dans le cadre du SCoT, et dans le cadre de la Loi SRU. Le cas échéant, mettre en place des dispositifs de rattrapage (mobilisation du parc privé à vocation sociale, intermédiation locative …) ;
- intégrer les enjeux du PNRU et inscrire ce volet dans le PLH en intégrant les QPV ;
- la demande sociale peut trouver des réponses dans d'autres types de produits : les terrains familiaux, le Bail réel solidaire (OFS), le PSLA ;
- suivre les ventes HLM impactant le nombre de logements du parc social de GBM.

2.2 Favoriser l'accession à la propriété

Fiches du PLH associées : 3.2 Améliorer le parc privé existant

Les objectifs :

- favoriser une accession à la propriété sécurisée pour des primo-accédants.

Le contenu de la fiche action :

- instaurer un dispositif d'aides (directes et indirectes) avec mise en place d'un accompagnement des ménages candidats ;
- conventionner avec des organismes prêteurs ;
- établir un partenariat avec l'ADIL du Doubs pour renseigner et orienter les ménages éligibles.

Les éléments d'évaluation à mi-parcours :

- un dispositif naissant, répondant à mi-parcours à une demande avérée, demandant à être calibré et consolidé ;
- un outil perçu comme efficace d'un point de vue d'attractivité auprès des promoteurs, du fait de son caractère sécurisant ;
- un recalibrage qui a déjà eu lieu en 2016 témoignait du caractère d'expérimentation et d'amélioration continue recherchée par le dispositif ;
- un bilan d'une cinquantaine de logements labellisés sur la première période du PLH ;
- le nombre de ménages aidés restait modeste : 50 logements labellisés sur les années 2014, 2015, 2016. Un recalibrage du règlement d'intervention a été effectué en 2016 rendant la participation des communes facultative ;
- une meilleure coordination de l'ADIL et du Grand Besançon était attendue par le biais d'une convention pour permettre à plus de ménages (particulièrement dans la ville centre) d'accéder à la propriété.

L'historique de la démarche :

2014 : Création d'un dispositif d'accession à la propriété.
2015 : Convention avec l'Adil pour la mise en œuvre du dispositif et renforcement de la communication.
2016 : Campagne de communication ciblée auprès des constructeurs et promoteurs immobiliers et à toutes les agences bancaires du Grand Besançon puis Construction d'un partenariat avec le Crédit Foncier.
Modification du dispositif : La participation financière des communes est alors rendue facultative et le taux d'endettement des ménages est relevé à 33 %.
2017 : Évolution portant sur le développement et la commercialisation de programmes de construction et de promotion immobilière à prix abordable et sur un allégement des conditions de recevabilité et de financement des ménages.
2018 : Étude pour définir les gammes de logements à promouvoir pour l'accession à la propriété (AUDAB)
Évolutions portant sur le développement et la commercialisation de construction et de promotion immobilière à prix abordable : Les promoteurs " jouant le jeu " sont dispensés de réduire le prix du logement.
2019 : Encadrement des prix par délibération du 23 mai 2019.

Le bilan des financements :

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Opérations labellisées	2	2	13	27	24	16
Nombre de logements labellisés	20	4	25	31	45	19
Ménages aidés	0	3	9	28	21	25
Subvention CAGB	0	15000	48000	149000	125000	125000

Source : Service habitat de la CAGB, tableaux récapitulatifs des programmations

Nombre logements labellisés par typologie de l'armature du PLH							
	2014	2015	2016	2017	2018	Total par typologie	En %
Ville-centre	20		14	1	24	59	47 %
Communes ressources		1	4	12	5	22	18 %
Haltes-ferroviaires		3	7	6	4	20	16 %
Commune hors armature				7	5	12	10 %
Communes périphériques				5	5	10	8 %
Communes relais					1	1	1 %
Total CAGB	20	4	25	31	44	124	100 %

Les avancées :

- une connaissance plus étoffée des ménages cibles et de leurs niveaux de ressources du fait des différentes études commandées par GBM :
  - étude Adéquation et Logement GTC, janvier 2016 ;
  - travail sur les besoins en logement – Novascopia, 2017 ;
  - étude AUDAB 2019 : Étude sur le logement abordable dans la CAGB.
- l'aide actuelle n'est pas déterminante pour l'accession des ménages aidés mais elle apporte un coup de pouce ou sécurise par rapport à des dépenses imprévues ;
- le nombre de dossiers aidés augmente peu à peu avec les années.

Les limites :

- dans son rapport de mise en œuvre présenté en Commission 5, l'ADIL 25 a présenté 3 limites du dispositif : l'impossibilité d'agir sur le coût du foncier (CCMI), les effets d'aubaine dans certaines situations de VEFA et la disparition survenue du PTZ ;
- d'autres outils permettant l'accession à la propriété aidée existent tels que le PSLA. Jusqu'à présent, peu de bailleurs sociaux proposaient ce type de produit du fait de l'absence de la connaissance et de compétences sur ce sujet au sein de leurs équipes. Des projets sont à l'étude ;
- les communes éloignées de Besançon sont aujourd'hui surreprésentées parmi les dossiers aidés (il y a un enjeu d'étalement urbain) ;
- le dispositif nécessite de monter un dossier avec plusieurs validations (labellisation + subvention) et de prendre plusieurs contacts pour les ménages (ADIL, promoteur / constructeur, commune). La démarche est assez longue et complexe ;
- avec la RT 2012, la performance énergétique n'est plus jugée déterminante dans le règlement. Les exigences d'accessibilité sont en revanche jugées contraignantes ;
- les acteurs dépeignent certaines lourdeurs administratives liées au dispositif en place.

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

A compter de 2020, **le PTZ n'existe plus en zone B2** dans le neuf : la baisse à 20 % de la quotité de financement par le prêt à taux 0 % pour ce type de projet peut affaiblir la dynamique d'accession à la propriété. De même, d'autres dispositifs tels que le Pass foncier ont été abandonné durant la période du PLH.

Le territoire de **GBM a lancé son OFS** en décembre 2019. Il constitue un outil pour développer l'accession à la propriété sur le territoire.

La **révision en cours du SCoT** pourra modifier l'armature urbaine et impacter les enjeux de lutte contre l'étalement urbain.

La **limitation de la consommation foncière** est un enjeu qui se renforce dans les documents d'urbanisme en général, elle fait aussi partie des réflexions en cours dans le cadre de la politique nationale du ZAN. Or, ces enjeux entrent en communication avec les enjeux liés à l'accession à la propriété où la limitation de la taille des terrains des opérations aidées est souvent un critère pour les aides à l'accession des collectivités (inférieur à 700, 600 ou 500 m²).

Les éléments évoqués en entretien :

Le lancement de l'OFS vise à remédier à certains enjeux liés à l'accession à la propriété des ménages dans certains territoires de GBM. Il permet de travailler avec les promoteurs et les acteurs de la construction pour essayer de réduire les coûts (notamment foncier) à l'accession. Des arbitrages à réaliser ne doivent pas être strictement financiers. Des dispositifs peuvent être mis en place pour repérer les ménages dans une démarche d'« aller vers » afin de comprendre les motivations les poussant à quitter l'agglomération ou la ville centre pour accéder à la propriété.

Le dispositif actuel d'accession à la propriété ne semble pas assez incitatif. Aussi, certains techniciens reconnaissent une complexité administrative et de fortes contraintes sur les prix jugés inatteignables. L'OFS devrait agir plus facilement sur le volet de la charge foncière. L'objectif est de promouvoir de l'accession atteignant environ un niveau de 2000 euros / m2. Ses résultats seront cependant contraints par le budget alloué (100 000 euros par an). Dans d'autres villes, comme dans la métropole de Rennes, le budget de l'OFS atteint 5 millions. Des comparaisons sur l'efficacité du dispositif seront donc à nuancer. L'un des risques de l'OFS est que certaines communes refusent les projets du fait du caractère « social » de l'OFS. Son succès dépendra des moyens mis à disposition et du portage politique.

L'enjeu de l'accession rejoint celui du développement du PSLA. Il y a 20 ans, de tels produits étaient proposés (en faible quantité) à Besançon. Ces produits ont ensuite été de moins en moins proposés. Aujourd'hui de nouveaux projets émergent après une accalmie. Ces produits ne rencontrent pas de problème de commercialisation ce qui peut démontrer une réelle demande pour ces biens. L'USH mentionne toutefois que ce dispositif nécessite de trouver des acquéreurs candidats à l'accession. C'est ainsi une solution pour accéder à la propriété permettant à certains ménages de rester dans la ville-centre. Pour cela, un travail pourrait être mené en lien avec le programme Action Cœur de Ville.

Une multitude de pistes évoquées

Lors des entretiens

- impulser une meilleure coopération entre les services sur le sujet foncier et sur le sujet de l'accession à la propriété, sujet transectoriel (DST, Foncier, Urbanisme et OFS, Habitat …) ;
- diversification du programme d'aides par la mise en place d'un Organisme Foncier Solidaire (depuis le 1er juillet 2020);
- encadrement des prix de ventes à partir de l'étude sur le logement abordable qui permet d'ajuster les référentiels de prix arrêtés lors de l'examen des demandes de labellisation ;
- territorialiser les objectifs d'accession pour remédier à l'impression de concurrence des communes périphériques à la ville-centre ;
- faire de l'OFS un réel outil de la politique de l'habitat en coopération avec le service Urbanisme en le dotant d'un budget solide et d'un portage politique.

Lors du bilan réalisé par l'ADIL en Commission Habitat

- remédier à la problématique du coût du foncier n'aidant plus les projets d'acquisition de terrain et construction ;
- adopter une modulation des prix au m² en fonction de la taille du logement et retenir la notion de surface utile à la place de la surface habitable ;
- maintenir l'obligation de participation financière du promoteur et de labellisation au préalable du logement ;
- extension du programme aux projets d'habitat participatif et de PSLA.

Des pistes opérationnelles proposées dans l'Étude Logement Abordable de l'AUDAB (janvier 2019)

- agir sur le foncier en mettant en place des dispositifs permettant un foncier minoré ;
- mettre en place des mécanismes de péréquation : allègement de la charge foncière pour du logement social ou abordable et alourdissement de celle des terrains à bâtir ou de la promotion privée ;
- préciser les dépenses prises en compte dans les prix plafonds (stationnement, travaux réservés, taxe d'aménagement, assurance dommage-ouvrage, frais de notaires) ;
- travailler la densité et le logement abordable avec les communes ;
- valoriser des opérations réussies aidant ainsi à la sensibilisation des élus, des acteurs immobilier ;
- étudier la possibilité d'une aide à l'accession dans l'ancien permettant aux familles d'acquérir de plus grandes surfaces pour le même budget ;
- réserver des lots pour un constructeur de maisons individuelles en échange d'un engagement sur le prix de construction des logements dans les opérations de lotissements ou autres opérations d'aménagement ;
- développer la notion de logement abordable dans le futur PLH et ses traductions dans le PLU-I (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ;
- inclure des règles de mixité sociale dans les OAP concernant le logement social et/ou le logement abordable ;
- étudier les possibilités de ventes de logements HLM avec les bailleurs ;
- identifier et mobiliser le foncier pouvant accueillir des opérations en PSLA ;
- travailler sur le potentiel foncier avec les communes ;
- mobiliser des outils tels que le Bail Réel Solidaire via un Office Foncier Solidaire ;
- collaborer avec l'EPF Doubs-BFC pour développer les outils adéquats pour du logement abordable ;
- tester des modes constructifs encore peu employés localement tels que les constructions modulaires ;
- augmenter l'aide du Grand Besançon si elle cible davantage des publics aux revenus modestes.

PROCEDER A UN ARBITRAGE TECHNIQUE ET POLITIQUE PARMI LES NOMBREUSES PROPOSITIONS D'AMELIORATION DU DISPOSITIF ET LES NOUVELLES MESURES A METTRE EN PLACE

AXE 3 : Agir sur le parc existant

- Améliorer le parc public
- Améliorer le parc privé

En bref :

Les réhabilitations des parcs public et privé rencontrent des résultats mitigés.
Les procédures viennent parfois complexifier les démarches.
Les actions concernant la réhabilitation doivent être coordonnées en cohérence avec le PCAET qui fixe des objectifs quantifiés. Des actions en lien avec la précarité énergétique liée au logement pourraient être intégrées au PLH.
L'action enclenchée sur le volet copropriétés doit être maintenue, et entretenir une communication interservice et pluri-partenariale sur les actions et les dispositifs mis en place.
Des enjeux de reconstitution de l'offre dans le cadre du PNRU doivent aussi être intégrés aux objectifs de la révision du PLH.

Enjeux :

- réhabilitation ;
- amélioration de la qualité énergétique ;
- production de logements conventionnés privés ;
- intégration du parc locatif public dans les quartiers hors ANRU ;
- lutte contre l'évasion résidentielle.

3.1 Améliorer le parc public

Fiches du PLH associées : 4.1 Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou en situation de handicap

Les objectifs :

- accompagner la politique de rénovation urbaine ;
- favoriser l'intégration urbaine des quartiers d'habitat public ;
- améliorer la performance énergétique, l'accessibilité et l'adaptabilité des logements locatifs publics existants ;
- contribuer aux changements de comportement concernant l'énergie dans le logement.

Le contenu de la fiche action :

- accompagner les réflexions de rénovation urbaine menées par les communes ;
- soutenir une candidature à l'éligibilité d'un second PNRU ;
- participer à la réhabilitation énergétique du parc public (500 logements / an) ;
- coupler réhabilitation énergétique et amélioration de leur accessibilité ;
- garantir les emprunts ;
- accompagner la sensibilisation, l'information et l'animation pour le changement de comportement ;
- faire évoluer la convention de partenariat signée avec Cerqual et Qualitel.

Les éléments de l'évaluation à mi-parcours :

- un bon niveau de dialogue avec la ville de Besançon et le Grand Besançon avec les bailleurs sociaux sur le thème de la rénovation urbaine était relevé ;
- certaines opérations étaient reconnues pour leur qualité ;
- des dispositifs d'aides étaient concentrés et coordonnés pour les opérations de réhabilitation générant un très fort gain énergétique. Les patrimoines ayant été rénovés auparavant ne rentraient pas dans les critères d'éligibilité. Il était mentionné que les dispositifs pénalisaient les acteurs qui avaient investi avant ;
- la tranquillité était identifiée par les bailleurs publics comme particulièrement préoccupante dans certains quartiers de la ville ;
- moins d'1/3 des objectifs de réhabilitation étaient atteints ;
- des enjeux étaient soulevés pour la suite du PLH :
  - rationaliser les choix de réhabilitation (pas seulement thermiques) par une visibilité à long terme ;
  - améliorer la concertation des acteurs ;
  - prendre en compte les enjeux de démolition importants pour une partie du parc obsolète et articuler le droit commun au PRU pour contribuer à l'équilibre recherché par le PLH ;
  - travailler à une démarche prospective sur le logement locatif social du territoire ;
  - croiser les plans stratégiques de patrimoine des différents acteurs ;
  - mener une réflexion sur les ventes HLM.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total PLH	Nombre moyen par an
Agréments pour réhabilitations									
Logements de droit commun	304	221	0	99	64	0	377	1065	152,1428571
Logement en PRU	66	0	0	0	0			66	9,428571429
Total général	370	221	0	99	64	0	377	1131	161,5714286
Subventions fonds propres CAGB réhabilitation	700 000	300 000	0	226 441,08 €	35 072, 40 €	0,00 €	772 586,00 €	1 999 027,08 €	285 575,30 €
Gain énergétique moyen après travaux	56 %	64 %	0 %	56 %	54 %	0 %	61 %		
Garanties d'emprunt des réhabilitations									
Montants garanties emprunt réhab	2,4 M€	4 M€	3 M€	6 M€	3 M€	1 850 231 €	4 424 700 €	6 274 931 €	896 419 €
Nombre d'opérations	7	5	3	10	9	7	6	47	7
Nombre de logements	1 194	334	246	1 704	866	183	301	4 828	690

Recensement de quelques opérations de réhabilitation intéressantes	
50A et 50B rue Mirabeau	Meilleure adéquation des typologies à la réalité de la demande et apport de mixité à l'échelle de cet immeuble situé à proximité du QPV de Clairs-Soleils
3 et 5 rue des Aubépines	Intervention ayant permis de rendre accessibles des logements par ascenceur et

Sources : données GBM sur les opérations de réhabilitations financées.

Les avancées :

- travail avec un BE pour la mise en place d'un outil de cartographie de fragilité du parc. L'actualisation annuelle de cette cartographie permettant d'identifier des nécessités d'intervention sur le parc existant ;
- renouvellement et évolution de la certification CERQUAL ;
- des chiffres de la réhabilitation du parc public plus importants observés en 2019 ;
- le travail autour du PNRU avec les bailleurs a été jugé partenarial et concerté.

Les limites :

- les objectifs de réhabilitation du parc de 500 logements par an ne sont pas atteints. Les programmes de réhabilitations sont inégaux en fonction des années. Il y a d'importantes fluctuations ;
- en moyenne, sur la durée du PLH, environ 160 logements publics ont bénéficié d'une aide à la réhabilitation ;
- l'aide pour la réhabilitation connait les mêmes limites que celle de la construction : elle n'a pas évolué avec le temps et ne permet pas d'équilibrer les opérations.

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

Le Contrat de Ville 2021-2025 et le NPRU et démolitions d'immeubles dans le cadre de la rénovation urbaine : après la Grette, Planoise est concerné. De 2019 à 2024 le plan de relogement implique une démolition de plusieurs immeubles sur le quartier Planoise. Une étude réalisée par l'AUDAB met en lumière les manques structurels de logements à bas coûts pour reloger certains ménages. GBM a demandé aux bailleurs sociaux de mener une démarche prospective concernant des possibilités d'acquisition/amélioration au sein du parc notamment pour répondre aux besoins des grands ménages (via de l'habitat spécifique). L'enjeu de la **reconstitution de l'offre** doit aussi être intégré au futur PLH, mobilisant intensément le Service Habitat de GBM, comme les bailleurs.

Prise en compte du PCAET et des objectifs territorialisés. Le Plan Climat mentionne les moyens pour arriver à un objectif de 3 000 logements BBC par an. Ces objectifs contiennent des enjeux de rénovation et de réhabilitation du parc existant à intégrer dans les actions du futur PLH.

La Loi ELAN de novembre 2018 : La législation pose la question de la production d'habitat accessible au sein du parc social. Les bâtiments tertiaires ont également l'obligation de réaliser des travaux d'économies d'énergie avant 2030. Cette loi offre aussi aux bailleurs des outils spécialisés HLM pour vendre facilement des logements, notamment à leurs occupants.

Lancement d'une PTRE (Plateforme territoriale de la rénovation énergétique), recrutement d'une personne chargée de la plateforme à GBM, été 2020.

Les éléments évoqués en entretien :

L'un des enjeux majeurs, mentionné par les élus concernant le prochain PLH est le NPRU. Il porte des enjeux de démolitions, de relogement, de résidentialisation importants. La sécurité est aussi perçue comme « au cœur de ce sujet » de l'amélioration du parc existant. Des craintes sont aussi soulevées quant à l'aggravation potentielle des difficultés sociales de certains quartiers du fait de la crise sanitaire.

L'objectif des 3 000 logements BBC a été présenté à la Commission habitat. Certains techniciens mentionnent l'interprétation erronée de certains élus de ces objectifs. Ce ne seront pas 3 000 rénovations par an financées par GBM. Cet objectif reprend des objectifs de démolitions (notamment dans le cadre du PRU), des objectifs de construction neuve, de réaffection et de réemploi notamment des logements vacants. De plus, cet objectif n'est pas un objectif de financement GBM. Le calcul amènerait à environ 250 logements rénovés en financement GBM ce qui est plus en accord avec les subventions actuelles et en accord avec le maintien des objectifs fixés.

Les bailleurs sociaux mentionnent un dispositif efficace d'aides couplé à des marges locales sur la construction neuve qui permettent d'atteindre les niveaux de la RT 2020 – 10 %. En revanche, sur la partie réhabilitation le bilan est plus mitigé mais aucune explication n'est donnée par les acteurs.

Pistes évoquées :

- le NPNRU : Le 1er enjeu majeur de la révision du PLH d'après le VP Habitat ;
- mener un travail visant à la définition d'objectifs partagés entre services de GBM concernant la réhabilitation, entre les élus et les différentes instances auxquelles ils participent ;
- poursuivre l'analyse du parc en temps réel grâce à l'actualisation annuelle de la cartographie de fragilité du parc qui permet de connaitre les lots en difficultés, en vigilance, satisfaisants ;
- développer une approche/analyse de la précarité énergétique des ménages sur les communes de GBM ;
- travailler sur les typologies demandées dans le fichier partagé de la demande sociale pour éviter les situations de sur-occupation et de sous-occupation se répercutant sur le budget des ménages.

3.2 Améliorer le parc privé

Fiches du PLH associées : 4.1 Répondre aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap ; 4.2 Répondre aux besoins des jeunes et étudiants et 4.3 Soutenir les dispositifs d'hébergement et d'accès au logement pour les plus démunis

Les objectifs :

- favoriser la mise sur le marché de logements locatifs privés à loyer modéré et économes en énergie à travers différents dispositifs (OPAH, PIG, conventionnement privé) ;
- améliorer la performance énergétique et l'adaptabilité du parc existant ;
- contribuer aux changements de comportement concernant l'énergie dans le logement.

Le contenu de la fiche action :

- PO/PB : Décliner l'action LOG 1.1 du PCAET (conditionnalité énergétique) ;
- PO/PB : Définir un outil dans la poursuite de l'OPAH ;
- favoriser les travaux pour les publics du PDALHPD ;
- PB : Engager une veille sur les loyers de sortie ;
- développer conseils et outils de soutien pour l'amélioration des copropriétés ;
- sensibiliser, informer, animer pour le changement de comportement.

Les éléments du bilan à mi-parcours :

- les aides de GBM étaient importantes et permettaient de sortir certains projets. La politique menée reflétait une vraie volonté du Grand Besançon dans une intervention pertinente ;
- le service Environnement travaillait à l'accompagnement des comportements concernant l'énergie dans les logements. Des ateliers internes au service de la ville, de GBM, du CCAS traitaient des différents aspects (économiques, psycho-sociologie) et préparaient une prochaine étape dans la sensibilisation des particuliers ;
- en l'absence de procédures contractuelles (OPAH, PIG), la stratégie du Grand Besançon pour l'habitat privé n'était pas perçue auprès de tous les acteurs ;
- des ajustements étaient à apporter lors de l'instruction des dossiers et dans les critères d'éligibilité de GBM. Le critère « Reconnu garant Environnement » excluait d'office un nombre important d'entreprises locales, des délais d'attributions d'aides étaient longs…
- on notait un ralentissement en 2016 du fait du renforcement des règles d'éco-conditionnalité, les propriétaires aux ressources modestes effectuant des travaux doivent atteindre l'étiquette D et un gain énergétique de 40 % ;
- un enjeu de lisibilité du secteur de l'amélioration du parc privé était soulevé : aides, acteurs, outils, procédures ;
- les perspectives étaient de développer un volet sur les copropriétés et d'approfondir la lisibilité des aides à l'amélioration du parc privé : Aides, acteurs, outils, procédures.

Historique des démarches mises en place sur l'amélioration du parc privé

2013	Mise en place d'AAPEL (PB/PO)
2014	Engagement d'un PIG Habiter Mieux (PMR et PA) et Copropriétés avec 2 volets Mise en place de la prime PAMELA
2015	Étude copropriétés : Cartographie et définition d'indicateurs de fragilité
2016	Réalisation d'une cartographie des copropriétés et restitution en COPIL Ateliers pour définir un programme d'intervention sur Planoise dans le cadre du protocole ANRU Réévaluation du programme d'aides pour viser des améliorations plus qualitatives. Investissement dans la communication autour des aides
2017	Choix de copropriétés-tests et évaluation des pistes d'interventions proposées. Lien avec le PNRU
2018	Expérimentation d'un dispositif d'aide à la décision en faveur des copropriétés Prolongement de 6 mois de la mission copropriétés pour approfondissement de l'état des lieux des copropriétés et nouvelle cartographie des 15 nouvelles communes
2018 2019	Organisation d'une conférence dédiée aux copropriétaires Salon de l'Habitat

Les limites :

- un manque de lisibilité dû à un nombre important d'aides et d'acteurs ;
- l'éco-conditionnalité des aides, si elle est d'une ambition louable quant à ses objectifs, complexifie l'éligibilité de certains ménages aux dispositifs (pour des améliorations avec des gains énergétiques différents) ;
- la réflexion et le dispositif d'aide à la décision lancé récemment sur les copropriétés sont peu connus d'un nombre important d'acteurs pour qui ce sujet est un enjeu majeur de la révision du PLH (dont le service environnement …) ;
- le VP Habitat explique avoir voulu développer des liens avec les formations du bâtiment, en proposant un local à Mamirolle il y a quelques années. Cette proposition était restée sans réponses. En revanche, le Service environnement travaille au développement de l'expertise de cette filière. (création d'un groupement d'entreprise « test »).

Les avancées :

- deux dispositifs mis en place au début du PLH : AAPEL et PAMELA ;
- une communication importante via plusieurs médias (conférence de presse pour la 1000e subvention, participation au salon de l'habitat, partenariats sur une communication commune (avec l'Anah, PMA, ADIL…) ;
- des liens établis et entretenus avec des partenaires associatifs (ex : mission habitat de l'association Julienne Javel) ;
- un travail partenarial mené avec SOLIHA sur les copropriétés : phase de diagnostic ayant permis le repérage de certaines copropriétés et mise en place d'un dispositif d'accompagnement ;
- intégration de la réflexion liée à la candidature au NPNRU au travail sur les copropriétés
- En 2018 et 2019, le nombre de logements aidés a dépassé les objectifs initialement fixés sur la délégation Etat-Anah ce qui démontre la pertinence de l'existence de ces dispositifs d'aides.

Bilan global 2013-2019

Crédits délégués Etat-ANAH	Objectifs	Logements subventionnés	Montants des subventions Etat délégués (+ FART)		Crédits CAGB (conditionnalité énergétique)	Logements subventionnés	Montants des subventions
Propriétaires occupants	1055	1225	10 196 635 €		Propriétaires occupants	751	4238152
dont énergie	606	696			Aide AAPEL	636	3956327
dont adaptation	270	280			Prime PAMELA	69	135096
dont très dégradés	22	5			dont Prévention handicap (2013 avant programmes)	6	14033
Propriétaires bailleurs	118	63			Propriétaires bailleurs	47	306758
dont très dégradés	36	22					
Total logements PO et PB	1173	1288			Total logements PO et PB	798	4544910
Part des PB	10 %	5 %			Part des PB	6 %	
2013-2019: Moyenne annuelle							
Propriétaires occupants	151	175	1 456 662 €		Propriétaires occupants	107	605450
dont énergie	87	99			Aide AAPEL	91	565190
dont adaptation	39	40			Prime PAMELA	10	19299
dont très dégradés	3	1			dont Prévention handicap (2013 avant programmes)	1	2005
Propriétaires bailleurs	17	9			Propriétaires bailleurs	7	43823
dont très dégradés	5	3					
Total logements PO et PB	168	184			Total logements PO et PB	114	649273
Part des PB	10 %	5 %			Part des PB	0	0

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

Le crédit d'impôt (CITE) a évolué suite au Plan Logement du gouvernement.

Le **Plan Climat Air Énergie territorial** a fixé des objectifs territorialisés liés à la rénovation et à l'amélioration de l'habitat.

Le **Contrat de transition énergétique (CTE)** prévoit des actions pouvant permettre d'approfondir l'action de GBM en matière d'amélioration du parc privé notamment en luttant contre la vacance, en luttant contre la précarité énergétique des ménages …

L'OPAH RU lancé sur le centre-ville dont l'étude pré-opérationnelle a été finalisée en 2019 définissant des périmètres d'intervention et lien avec Action cœur de ville.

La réponse à **l'AMI du Plan Logement d'Abord** dans le du Doubs a poussé à la mise en place de nouveaux outils permettant d'accroitre le nombre de logements mobilisés dans le parc privé. Ces logements peuvent sous certaines conditions faire l'objet de conventionnement avec ou sans travaux. Des dispositifs fiscaux sont adjoints selon les modalités choisies par le propriétaire lors de la contractualisation.

En 2018, la **convention des aides à la pierre** (2018-2023) a été renouvelée, réaffirmant la compétence de l'EPCI dans les politiques de l'habitat. Au 1er janvier de la même année, GBM a pris la compétence des aides à la pierre sur le conventionnement sans travaux.

Les éléments évoqués en entretien :

Certains élus se félicitent des excellents résultats en matière de rénovation thermique grâce au travail avec l'Anah qui exerce son rôle d'accompagnateur financier et grâce aux aides mises en place par GBM (PAMELA et AAPEL). Les objectifs de l'Anah sont atteints, notamment par le biais de la mise en place d'une coopération avec l'ADIL qui est la porte d'entrée vers les aides. Ces dispositifs vont prendre un nouvel élan avec la PTRE qui va désormais recueillir les demandes dans un dispositif unique.

Une fiche du dernier contrat avec l'État (le CTE : Contrat Transition Énergétique) prévoit un travail avec des architectes de la rénovation pour réutiliser les surfaces vacantes. Cette action concerne à la fois des surfaces commerciales et des logements. Il s'agit aussi de mener une réflexion sur les logements « trop grands » et sur leur possibilité de mutation ». Telles sont des pistes proposées et à explorer dans le programme d'actions du PLH.

Un des enjeux mentionnés par certains techniciens, est celui de la réflexion à une politique intercommunale d'ensemble où les hectares ouverts à l'urbanisation dans les périphéries ne concurrencent pas les projets d'investissement de rénovation et de réhabilitation du tissu urbain ancien. Cela nécessiterait de mettre en cohérence la politique de GBM et certains PLU ayant ouvert des hectares entiers, « pas chers » pouvant accueillir une production de logements. Les budgets ne seront alors pas les mêmes dans le cadre d'intervention sur les tissus existants que pour la construction neuve. La réhabilitation du parc ancien dégradé doit aussi être menée dans les communes périphériques. Pour cela, il est proposé de concentrer les moyens incitatifs et de « brider les velléités » à produire du lotissement sur les communes ou les autres communes rurales.

Dans une perspective de lutte contre la vacance locative, notamment dans le cadre d'Action Cœur de ville il faudrait mener un travail conjoint avec l'ensemble des gestionnaires de la demande sociale (Etat, Département, PDALHPD). Par la démarche menée par l'ADIL et le PDALHPD il existe des outils de sécurisation pour les bailleurs et ils peuvent bénéficier par le biais d'une convention avec l'Anah d'une aide aux travaux permettant d'aider à la réhabilitation de logements pouvant ensuite accueillir des publics du PDALHPD.

Pistes évoquées:

- accompagner les OPAH de Besançon et Saint Vit ;
- poursuivre la mise en place d'aides et de dispositifs à la rénovation qui ont démontré leur pertinence et poursuivre le travail sur les copropriétés ;
- mettre en œuvre le POPAC et poursuivre la réflexion autour des copropriétés ;
- mettre en œuvre la PTRE ;
- intégrer aux indicateurs de suivi du PLH, des indicateurs synthétiques permettant de faire un bilan énergétique / carbone des opérations financées annuellement ;
- mener un travail en partenariat avec le SLIME de GBM qui travaille auprès des ménages sur les sujets de précarité énergétique ;
- faire transparaître dans le PLH l'enjeu de la précarité énergétique ;
- prendre en compte la problématique du confort d'été et l'impact de la rénovation sur les charges des ménages (lutte contre la chaleur ET la lutte contre le froid) ;

AXE 4 : Répondre aux besoins des populations spécifiques

- Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou en situation de handicap
- Répondre aux besoins des jeunes et des étudiants
- Soutenir les dispositifs d'hébergement et d'accès au logement des plus démunis
- Assurer l'accueil des gens du voyage

En bref :

Des logements de petites typologies (T1-T2) à des niveaux très abordables semblent nécessaires pour répondre à une demande des publics spécifiques dont des publics très modestes (personnes âgées, jeunes, publics spécifiques). Des solutions peuvent être recherchées par le conventionnement dans le parc privé. Cette démarche peut être coordonnée avec la démarche Action cœur de ville.

Une demande en « habitat spécifique » liée au NPNRU peut être à différencier de la demande liée aux publics spécifiques identifiés dans le PDALHPD et dans le Plan Logement d'Abord (en termes de typologie).

Un enjeu du vieillissement de la population est à intégrer davantage à la politique de l'habitat.

Le logement des jeunes et des étudiants est en train de s'ancrer dans une démarche d'amélioration de la connaissance. Elle doit dans le futur PLH se concrétiser par des actions, notamment en créant du lien avec les propriétaires bailleurs.

Il existe une nécessité de progresser sur la question de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage en mettant en œuvre les prescriptions du schéma départemental

Enjeux :

- mixité de peuplement au sein de l'agglomération ;
- accompagnement du vieillissement de la population et du handicap ;
- accès des jeunes au logement ;
- réponses aux besoins des publics relevant du PDALHPD.

4.1 Répondre aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap

Fiches du PLH associées : 3.1 Améliorer le parc public, 3.2 Améliorer le parc privé

Les objectifs :

- permettre la production de logements neufs adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées ;
- favoriser l'accessibilité et l'adaptabilité des logements existants ;
- faciliter le parcours résidentiel des ménages vieillissants.

Le contenu de la fiche action :

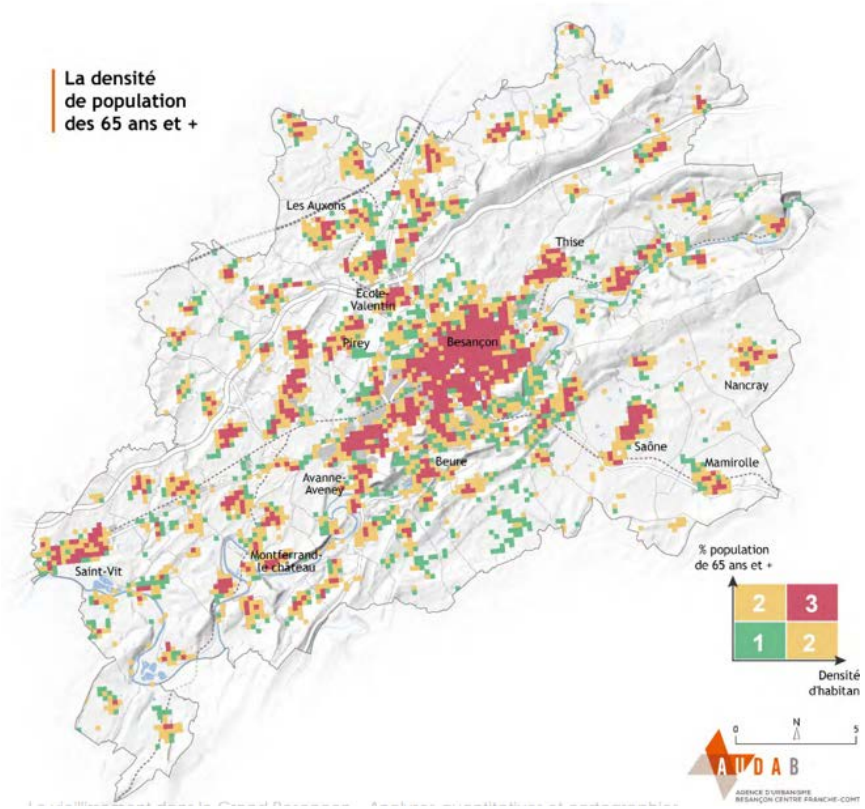
- octroyer des agréments PLS pour la production de structures PH/PA et garantir les emprunts ;
- aider financièrement la réalisation de travaux : amélioration de l'accessibilité et adaptabilité des logements ;
- réfléchir à une éventuelle labellisation « logement accessible », se rapprocher de la MDPH pour améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande ;
- construire une stratégie d'aménagement du territoire relative aux PA en lien avec la démarche du SCoT ;
- accompagner les porteurs de projet dans des projets d'habitat intergénérationnel ou structures PA/PH.

Les éléments de l'évaluation mi-parcours :

- les bailleurs sociaux percevaient l'émergence d'une demande sur des petits logements adaptés ou adaptables permettant la poursuite du parcours résidentiel des séniors ;
- les élus étaient sensibles au souhait de « vieillir au village » ;
- les bailleurs étaient proactifs sur le sujet grâce à l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- le CCAS n'était mentionné à aucun endroit dans le PLH et il n'était pas associé à la mise en œuvre ;
- il était mentionné que le PLH faisait moins référence au logement des personnes âgées qu'à leur hébergement ;
- la CIA n'avait pas mené le recensement des logements accessibles, adaptés, adaptables (obligation de la Loi Handicap 11 février 2005) ;
- les perspectives à l'issue de l'évaluation mi-parcours étaient de réactiver les travaux de recensement dans le cadre de la CIA, d'améliorer la connaissance du public des aides à l'adaptation des logements en promouvant plus de coordination entre les acteurs (CD25, conférences des financeurs, ARS…), de développer une approche concertée avec la démarche « Ville amie des ainés » en lien avec le CCAS.

Un enjeu global de vieillissement

Les espaces denses en personnes âgées dans le Grand Besançon



Publication AUDAB, Septembre 2018, « le vieillissement dans le Grand Besançon », Observatoire socio-urbain

Des opérations à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap sur le territoire de GBM :
2013 : Inauguration de l'habitat intergénérationnel de Montfaucon qui s'est également doté d'une Charte de « Bien vivre ensemble ».
2015 : 12 logements subventionnés, Maisonnée ADMR - FAM jeunes autistes, Amagney.
2016 : 151 logements subventionnés par l'extension de l'EHPAD Granvelle, l'Ehpad Saint-Claude, la MARPA de Thise.
2017 : 2 logements subventionnés dans la résidence intergénérationnelle Habitat et Humanisme Noel Roncet et 12 logements subventionnés (sur 17) de la résidence intergénérationnelle de Chemaudin et Vaux.
2019 : 4 logements subventionnés, Villa Génération (Palente, à Besançon). Ecoquartier Vauban, béguinage
Le CCAS a conçu un projet de logements foyers/résidences autonomie à Planoise: le Foyer les Hortensias
à venir : Projet de résidence pour séniors des bailleurs sociaux dont l'une prévoit des espaces permettant la mutualisation d'un ensemble de services accessibles aux résidents.

Les avancées :

- réalisation en 2013 d'une étude AUDAB « Vieillissement – Éléments de diagnostic et enjeux » qui a ensuite été présentée au Comité Syndical du SCoT. Cette étude a permis d'amorcer une discussion entre les différents services tout en réalisant un diagnostic des enjeux ;
- actualisation de l'état de la question du vieillissement dans GBM, en septembre 2018 ;
- GBM a accompagné des communes et a encouragé le lien avec les bailleurs ayant permis l'émergence de projets intergénérationnels (Pelousey, Chemaudin et Vaux). Ce type de projets a aussi vu le jour sur la ville centre (Rue Professeur Haag, en lien avec l'association Habitat et Humanisme) ;
- les fiches dialogues avec les bailleurs au sujet des OAP ont permis l'émergence de projet incluant des logements intergénérationnels (Résidence de Pelousey) ;
- certains foyer-logements gérés par le CCAS de la ville-centre proposent désormais des studios à des étudiants permettant de créer un lien intergénérationnel entre différents publics.

Les limites :

- des coopérations GBM – bailleurs sociaux, et entre les différents services (SCoT) ont été amorcées ;
- certains acteurs ne semblent toujours pas au cœur de la démarche (CCAS, MDPH…). Les liens avec le CD25, compétent en la matière peuvent être approfondis dans une démarche concertée. Certains travaux s'inscrivant dans le cadre de l'ODH ont permis d'interroger l'enjeu du vieillissement à plus large échelle ;
- un faible nombre de logement accessible et adapté PMR dans le parc public.

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

En 2016, Loi ASV : En 2016, la loi ASV (Adaptation de la société au vieillissement) a renforcé l'enjeu du maintien à domicile des personnes âgées. Elle a prévu l'augmentation du nombre de bénéficiaires à l'APA, le développement de l'adaptabilité du logement, la régulation et la transparence sur le coût des EHPAD et le soutien aux aidants. Cette loi s'appuie notamment sur les départements, chefs de file sur la compétence. Des enjeux de coopération et de gouvernance avec les collectivités peuvent en résulter.

Le schéma directeur local : Un schéma directeur d'accessibilité a été élaboré pour le Grand Besançon (2016) et complété par des agendas d'accessibilité programmés pour planifier les travaux sur les arrêts de bus. Une partie d'entre eux relèvent d'Impossibilités Techniques Avérées (ITA) notamment dans les secteurs les plus pentus du territoire. La question du logement des personnes âgées doit ainsi prendre en compte l'offre en mobilités et la proximité aux services.

Un faible taux d'équipement du territoire : En dépit de nombreuses structures, les taux d'équipement sont plus bas à Besançon que pour l'ensemble du Doubs mais des structures dans les autres communes de l'agglomération remontent les taux du territoire.

Les éléments évoqués en entretien :

Certains bailleurs entendent proposer de nouvelles formes de produits pour répondre aux besoins des personnes âgées. L'objectif est pour eux de promouvoir des formes de maisons telles que les Maisons-Marianne avec des services proposés au sein de la maisonnée qui pourront être partagés entre les différents habitants. Les Maisons de Marianne sont des appartements pour personnes âgées où il y a des salles communes qui permettent l'accueil mutualisé de services : par exemple avec des coiffeurs, ou d'autres services.

Une amélioration de l'identification des logements accessibles et adaptables est à renforcer pour permettre la connaissance et la mobilisation des aides de tous les organismes (MDPH, caisses de retraite, CD25, ANAH, etc.).

Selon certains techniciens de GBM, le développement des résidences séniors s'explique par la défiscalisation toujours en vigueur sur ce type de produit. Si cela permet une réponse à des besoins, ces développements sont « à surveiller » afin que leur répartition territoriale suive des principes d'équilibre. Ces résidences doivent aussi être encadrées afin qu'elles restent lieux de mixité sociale.

L'un des élus interrogés mentionne la nécessité de renforcer l'appui politique de GBM dans des projets de résidences pour personnes âgées. Alors que dans sa commune un projet était envisagé, la commune n'a pas eu les fonds pour aider l'acquisition foncière de terrains rares sur la commune. Le soutien de GBM aurait pu être politique en terme d'accompagnement dans le dialogue avec des partenaires opérationnels et financiers.

L'enjeu du maintien à domicile des personnes est aussi mentionné par les élus (dont le VP en charge de l' Habitat). Il est, selon eux, à réinscrire dans le futur PLH dans le cadre de la réflexion sur la rénovation des logements privés. Le développement résidentiel dans certains quartiers pavillonnaires à une même époque implique des enjeux territorialisés. Il existe des rues entières ou habitent des ménages vieillissants susceptibles d'avoir besoin de travaux d'adaptation et d'accessibilité.

Pistes évoquées :

- la mise en cohérence de nombreux acteurs (CCAS, Département 25, MDPH …) ;
- mener une réflexion sur le vieillissement aussi bien dans la ville-centre (où se trouve la plupart des places en structures médicalisées et/ou d'accueil des personnes âgées) qu'en périphérie (des villages ont connu une expansion dans les années 1990 du fait de la politique des aides à la pierre et des propriétaires âgés se retrouvent parfois avec une construction inadaptée au grand âge) ;
- travailler avec les bailleurs sociaux qui ont pour projet des résidences pour personnes âgées et ayant mis en place des processus de qualité interne (ex : Néolia et son label Logement Label Génération) ;
- la question de l'isolement des personnes âgées est également à prendre en compte dans la politique de l'habitat pour personnes âgées sur le territoire de GBM : projets de domiciles partagés, développement du logement intergénérationnel, d'espaces collectifs permettant des services mutualisés etc… (ex : Maison de Marianne).

4.2 Répondre aux besoins des jeunes et des étudiants

Fiches du PLH associées : 3.2 Améliorer le parc privé

Les objectifs :

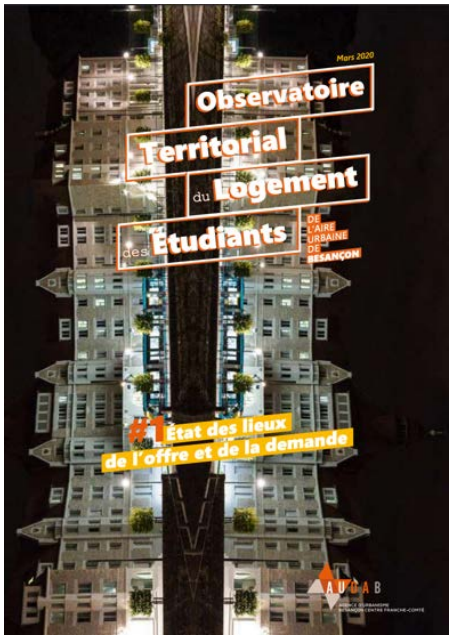
- permettre la production et la réhabilitation de logements correspondant aux besoins ;
- concourir à la maitrise des loyers du parc privé.

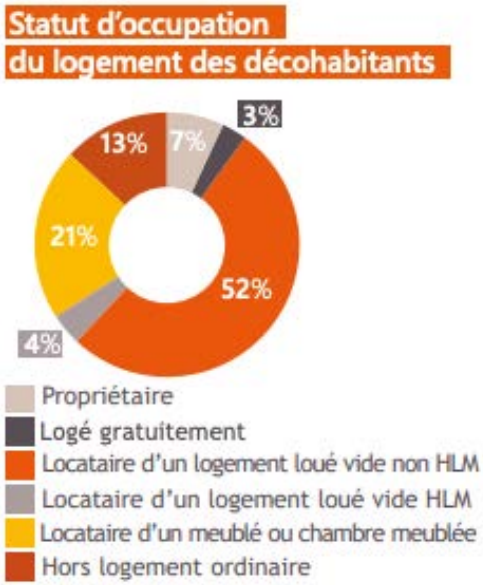
Le contenu de la fiche action :

- inciter aux travaux d'amélioration ;
- par un dispositif spécifique, faciliter les relations entre les jeunes et les propriétaires ;
- octroyer des agréments PLS et des garanties d'emprunts ;
- accompagner les réflexions de porteurs de projets d'opérations d'hébergement ou de logement ;
- actualiser la connaissance du logement étudiant.

Les éléments de l'évaluation à mi-parcours :

- On constatait une augmentation de la part des petits logements (T1-T2) en 2017 du fait de la production neuve récente pouvant correspondre à la composition des ménages étudiants ;
- Était également remarqué un manque de visibilité sur les besoins en logement pour les jeunes et les étudiants ;
- Des structures d'accueil vétustes pour l'hébergement des apprentis peinaient à fournir des réponses satisfaisantes à un public très jeune, souvent très modeste, peu motorisé ;
- La question du logement des apprentis et de la nécessité de prendre en compte le logement lié à l'enseignement était à renforcer.





Extrait de la publication AUDAB, mars 2020 : les éléments de constats :

- *52 % des étudiants logent dans le parc locatif privé et sont ainsi confrontés à des loyers libres, non encadrés ;*
- *les structures d'hébergement et de logement sont situées majoritairement en dehors du centre-ville. Toutefois, le centre-ville reste attractif du fait des faibles loyers notamment dans le quartier Battant ;*
- *des petits ménages qui peuvent rentrer en concurrence avec des jeunes actifs recherchant des typologies similaires (T1/T2) débutant leur parcours résidentiel.*

Les avancées :

- lancement dans la démarche technique et financière de l'Observatoire territorial du logement étudiant (AUDAB). Suite à cela, une première publication a vu le jour en mars 2020 visant à approfondir la connaissance du logement actuel des étudiants ;
- projet de résidence CROUS, au sein de l'éco-quartier Vauban, financement PLS (105 logements à venir) ;
- la demande en logement jeune est stable selon les acteurs de ce secteur ;
- le projet social de l'Agora permet de proposer un logement à 14 jeunes en insertion.

Les limites :

- absence d'état de lieux partagé avant mars 2020 sur les besoins en logement étudiant rendant invisibles leurs besoins ;
- des projets de logements étudiants en PLS qui ne correspondent pas nécessairement aux besoins et aux capacités financières des étudiants (le projet étudiant Cour Saint-Jacques ne sera pas une résidence sociale avec des niveaux de loyers accessibles) ;
- une problématique perçue comme propre à la ville-centre ;
- une offre en logement jeune et étudiant qui n'a pas nécessairement évolué aussi rapidement que les aspirations et les modes de vie des étudiants. Le CROUS, comme les FJT sont en restructuration du fait de la demande des étudiants pour des studios avec kitchenette individuelle d'une surface plus grande que les chambres étudiantes traditionnelles (9m2) et des espaces de restauration collectifs.

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

Le Plan 60 000 : Démarche nationale de relance de la construction pour répondre aux besoins des étudiants.

Depuis juillet 2018, **l'OTLE** de l'aire urbaine de Besançon travaille à améliorer la connaissance du logement des étudiants. Une première publication dressant un état des lieux des situations a vu le jour en mars 2020. Elle doit permettre d'interroger la demande étudiante au regard : des aménités urbaines, de la proximité avec certains sites d'enseignement… Cette observation et la politique du logement des étudiants doivent être interrogées au regard de la démarche Action Cœur de Ville en cours. Les quartiers du centre bisontin attirent des étudiants mais les logements, de petites surfaces, anciens, peuvent causer des charges locatives importantes.
Dans un second temps, l'OTLE pourra mener une enquête auprès des étudiants pour comprendre les tenants et aboutissants de leurs aspirations et identifier les freins qu'ils rencontrent pour se loger sur le territoire de GBM.

Une incidence du **déclassement du Pinel en zone B2 sur** les produits défiscalisés de petites typologies est à anticiper alors que ceux-ci correspondent à la taille de la plupart des ménages étudiants. Il y a aussi une concurrence sur les petits logements dans la ville centre : 60 % des ménages vivant dans la ville centre sont des personnes seules.

Les éléments évoqués en entretien :

Les élus mentionnent une thématique peu explorée lors de ce présent PLH. Cette thématique avait plus de visibilité dans le passé (avant 2006). Les besoins étaient davantage « connus » et une tension était présente. En réponse, certains bailleurs sociaux avait développé une offre en colocation.

L'un des acteurs associatif spécialisé dans l'habitat des jeunes évoque les enjeux de la thématique. Il existe une réelle demande comme en témoigne le taux de remplissage des dispositifs d'habitat jeunes du territoire. Le public alternant mobilise l'offre des FJT, cependant, les tarifications au mois peuvent être problématiques pour les étudiants. En revanche, une tarification à la semaine peut provoquer des coûts liés à la vacance pour les organismes. Une meilleure gestion de la situation des apprentis serait possible s'il y avait une meilleure connaissance des acteurs et des capacités d'action.
Le parc des « habitat jeunes » connait des besoins importants de rénovation. Datant des années 1960, il ne correspond plus nécessairement aux aspirations des jeunes travailleurs. Les chambres traditionnelles de 9m2 et les cuisines collectives sont peu à peu remplacées par des studios de 14m2 avec kitchenettes individuelles en réponse aux demandes des jeunes. Il y a également de plus en plus de demandes de jeunes couples. Des inquiétudes sont cependant soulevées quant au risque de non mixité dans ce parc, ne correspondant plus aux aspirations. Seuls les publics avec le moins de ressources ne trouvant souvent pas d'autres solutions y logent.

Dans le futur PLH, des objectifs en termes de typologie peuvent être apportés. Ce présent PLH n'avait pas d'objectifs quantifiés en fonction de la demande et des différents profils. L'un des enjeux est de connaitre la demande pour chaque typologie et chaque niveau de loyer. Il peut également être précisé les tailles et les niveau de ressources des ménages notamment pour répondre aux besoins des publics spécifiques dont les étudiants. Selon certains techniciens, il est nécessaire de connaitre la demande et la pression sur les différentes typologies pour offrir des solutions adaptées à l'ensemble des ménages de GBM.

Pistes évoquées :

- prendre en compte les nouvelles demandes liées à l'habitat jeune suite à l'évolution des modes de vies ;
- porter attention à l'émergence des résidences proposées ou en projet de certains bailleurs sociaux. Le niveau de loyer PLS ne correspond pas nécessairement aux ressources du public jeune sur le territoire ;
- mener de manière générale une observation sur les loyers de sortie pour des T1/T2 (en lien avec l'ADIL) qui restent parfois importants pour des jeunes actifs quelque soit leur niveau de revenus (600 euros environ en PLS) ;
- articuler la réflexion de la localisation du logement étudiant à la politique de la mobilité dans l'aire urbaine, particulièrement dans GBM où habite la majorité des étudiants ;
- interroger la situation des alternants qui logent pour beaucoup dans le parc des FJT.

4.3 Soutenir l'hébergement et le logement des plus démunis

Fiches du PLH associées : 2.1 Produire une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS et communal), 3.1 Améliorer le parc public, 3.2 Améliorer le parc privé, 4.4 Assurer l'accueil des gens du Voyage

Les objectifs :

- offrir des solutions d'hébergement et d'accès au logement aux personnes les plus démunies ;
- mettre en œuvre, dans le Grand Besançon, les actions du PDALHPD 2012-2016 du Doubs.

Le contenu de la fiche action :

- participer aux réflexions sur la recomposition complète du Forum, création d'une résidence hôtelière, structures adaptées pour les publics souffrant de troubles psychologiques, les jeunes sans ressources … ;
- engager une réflexion sur la maitrise des coûts de sortie des logements conventionnés à loyer très social (LCTS) et du programme social thématique. (PST) ;
- participer à la réussite du dispositif « Habitat adapté et spécifique » ;
- faciliter la réalisation de logements adaptés / spécifiques dans le parc public (2 logements par an) et dans le parc privé (2 logements par an). Attribuer une aide financière.

Les éléments de l'évaluation mi-parcours :

- l'offre en structure pour les personnes démunies (CHRS, logements temporaires, maisons-relais, résidences sociales…) était jugée en cohérence par rapport aux besoins ;
- les professionnels agissant pour l'hébergement ou le logement des personnes démunies reconnaissaient un travail en bonne intelligence avec les bailleurs sociaux ;
- les parcours de l'hébergement et du logement, les instances qui les régissent (DALO, CCAPEX…) fonctionnent plutôt bien dans le Département du Doubs ;
- un besoin semblait se dessiner sur l'hébergement d'urgence ;
- un besoin en petits logements (T1/T2) était largement partagé par les différents acteurs ;
- des objectifs ambitieux étaient présents dans la fiche action du PDALHPD mais GBM s'était circonscrit à l'habitat spécifique et aux aides à la pierre ;
- GBM avait participé à la recomposition résiduelle du Forum par la maison relais l'Autre toit (CCAS). En 2015, un agrément pour habitat spécifique adapté avait été délivré pour le 108 Rue des Cras à Besançon ;
- un enjeu de prise en compte du public migrant était soulevé ainsi qu'un enjeu de coordination des acteurs dans le cadre du PDALHPD.

Du Forum de Planoise à la reconstitution de l'offre au sein de l'Agora

Durant l'exercice du PLH, **ont été reconstituées les places du Forum déconstruit** quelques années auparavant à Planoise. Cette recomposition de l'offre en logement spécifique par le projet de l'Agora propose 35 places en hébergement d'urgence, 20 places en CHRS (Centre d'Hébergement et de réinsertion sociale, 9 places en LHSS (Lits haltes Soins Sante) et des appartements d'hébergement d'insertion pour des jeunes en emploi ou suivis par la Mission locale. (14 places).
Le projet de l'Agora compte 40 places en résidence sociale, une maison relais de 25 places, et une maison relais « l'Autre toit » de 25 places permettant de proposer des solutions variées à différents publics dans un parcours d'accès au logement.
Ce projet a été porté par le CCAS en partenariat avec le tissu associatif. Il est présenté comme un projet durable, participatif, permettant également du lien social entre les résidents et des solutions en cohérence avec leurs ressources.

Les avancées :

- modification des conditions d'application de la subvention sur fonds propres du Grand Besançon dédiée à la création d'habitat adapté et spécifique (délibération du. CC 19/03/2015) ;
- la réalisation d'une analyse des besoins (typologies et niveau de loyers) dans le cadre du Relogement (NPRU) montre l'enjeu de production d'habitat spécifique ;
- par le biais de la commission Habitat Spécifique, il existe des dialogues ponctuels entre GBM et les services en charge du PDALHPD. D'autres temps d'échanges sur la délégation des aides à la pierre ont eu lieu mais ils restent peu fréquents. Le portage par GBM indique une volonté de mener des actions pour l'habitat spécifique.

Les limites :

- le CCAS n'était pas mentionné dans le PLH et n'a pas nécessairement été associé à la mise en œuvre du PLH même si les actions de celui-ci permettent à GBM de remplir ses objectifs ;
- la production d'habitat spécifique n'a pas atteint les niveaux de production escomptés ;
- une inquiétude est exprimée par les acteurs du logement d'insertion : les loyers des logements sur le territoire au regard des ressources des publics, notamment du PDALHPD (spécialement en prenant en compte les charges) sont importants. Le faible nombre de LCTS est ainsi problématique puisqu'ils permettent de proposer des solutions à des publics précaires ;
- les acteurs de l'hébergement et du logement s'accordent sur leurs intérêts à coordonner leurs actions pour agir pour l'habitat des personnes les plus démunies.

Les évolutions du contexte et les enjeux de la révision :

GBM est depuis le 1er janvier **2016 lieu d'enregistrement de la demande de logement social.** Aussi, le service logement opérationnel accueille le public pour apporter des conseils et informations.

En 2016, la CIL a été mise en place. C'est une instance multi-partenariale au cœur de la politique d'attribution du logement social.

Suite au Plan Logement d'abord, **la CODAHL** a vu le jour. Elle examine les situations complexes.

La **révision du PDALHPD** a eu lieu tout comme pour le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (GDV).

Un travail **sur la cotation de la demande** doit conjointement être mené entre les instances gestionnaires de la demande : État, PDALHPD, Département, GBM. Le système de gestion de la demande passe pour l'ensemble des acteurs d'un système de gestion en stock à une gestion en flux.

Une Réplique du projet **Chez Soi d'Abord** en cours de réflexion sur Besançon. Ce projet s'adresse à des personnes aux situations spécifiques nécessitant un habitat adapté. Réflexion en lien avec le CLS (Contrat Local Santé) dans le cadre d'expérimentations dans le champ de la santé et le logement, dont la santé mentale.

Les éléments évoqués en entretien :

L'ensemble des acteurs du logement d'insertion saluent le choix de portage du dispositif sur l'habitat spécifique par GBM qui est un important facteur de réussite du dispositif. Ce dispositif offre des résultats « intéressants même s'ils sont peu nombreux ». L'une des structures associatives d'insertion regrette le peu de créations. Quelques bailleurs seulement en ont produit et les logements ont été mobilisés dans le cadre de la MOUS sur la Grette. De plus, ce dispositif et la diversité des acteurs de la commission mettent en lumière les différentes interprétations du terme « habitat spécifique ». Pour les acteurs de l'insertion, il s'agit des besoins en logement pour des personnes ayant des situations complexes (parfois des troubles psychologiques ou des habitudes de vie particulières). Dans le cadre de la Commission Habitat Spécifique, il y a une interprétation de l'habitat spécifique comme étant une réponse aux besoins des familles nombreuses précaires.

Certains élus rappellent que l'hébergement n'est pas une compétence de GBM. Elle relève des CCAS. Il est rappelé qu'il existe déjà un cercle important d'acteurs mobilisés. Il ne vaut mieux pas multiplier les interlocuteurs. Ce sujet est davantage perçu comme une thématique relevant de la ville centre.

L'un des gestionnaires de la demande sociale d'insertion et d'urgence explique que dans le cadre de l'hébergement d'urgence, il existe une liste d'attente qui peut révèler un déficit de l'offre. La situation, sur ce point, depuis la création du SIAO ne s'est pas améliorée. En ce qui concerne la question de l'hébergement d'insertion (tout comme dans le cadre du logement sociale), il existe une liste d'attente mais le nombre de ménages est stable – une centaine de ménages en moyenne -. Les besoins exprimés concernent souvent des personnes seules ou des familles monoparentales à bas revenus.

Le travail sur la cotation de la demande nécessaire entre les différents délégataires devrait permettre de déterminer les publics « prioritaires ». Il permettra aussi une coordination entre les différents acteurs gestionnaires de la demande sociale.

D'une manière globale, les publics du PDALHPD sont – selon les services déconcentrés de l'État- plutôt bien pris en charge par les bailleurs sociaux qui se voient fixer des objectifs de relogement de ménages dans le cadre de l'accord collectif départemental.

Pistes évoquées :

- la mobilisation du parc privé à des fins sociales peut être un outil de la mixité sociale. Le conventionnement dans le parc privé peut s'articuler avec la redynamisation des centres-bourgs dont l'OPAH sur le Cœur de Ville de Besançon et de Saint-Vit. En permettant l'accès à certaines subventions en contrepartie de travaux et de loyers encadrés (via l'Anah), les propriétaires peuvent remettre des biens laissés vacants sur le marché. Une réflexion est en cours dans le cadre du PDALHPD à laquelle GBM dans son futur PLH peut participer ;
- interroger les typologies à différents niveaux de loyers en fonction de la composition des ménages s'adressant au SIAO ou aux associations d'insertion par le logement ;
- mener une réflexion sur le logement indigne ou mal logement.

4.4 Assurer l'accueil des gens du voyage (GDV)

Fiches du PLH associées : 1.1 Mobiliser du foncier pour l'habitat ; 4.3 Soutenir les dispositifs d'hébergement et d'accès au logement pour les plus démunis, 5.1 Traduire les objectifs du PLH au niveau communal, 5.2 animer et évaluer le PLH

Les objectifs :

- conformité avec le schéma d'accueil des gens du voyage (GDV) ;
- participation à l'accompagnement social des usagers.

Le contenu de la fiche action :

- travailler à la gestion externalisée des aires ;
- poursuivre la MOUS parcours résidentiel (Malcombe) ;
- créer un terrain de délestage ;
- créer 12 terrains familiaux ;
- rechercher d'une aire de très grand passage ;
- financer l'accompagnement social, scolarisation.

Les éléments de l'évaluation à mi-parcours :

- un intérêt du sujet par le VP à l'Habitat était important à souligner ;
- un projet de terrain familial aux Montboucons s'était engagé en 2017 après de multiples complications pour sa mise en œuvre ;
- un accompagnement social des familles était financé (ASET et GADJE) ;
- on relevait une recherche foncière active pour l'aire de très grand passage ;
- un groupe de travail en préfecture concernant l'aire de Saône avait été mis en place ;
- une thématique se concrétisant toutefois par peu de résultat ;
- peu d'avancées cependant étaient remarquées car elle constituait une thématique difficile à amener aux élus ;
- la perte de la conformité au schéma départemental impliquait une perte de possibilité de recours d'évacuation forcée des caravanes en situation illicites ;
- le Schéma était connu et identifié des élus mais il souffrait d'un manque de déclinaison locale et de spatialisation des enjeux ;
- les enjeux étaient la mise en conformité avec le schéma départemental et la nécessité de trouver des solutions pour l'aire de Saône.

	Obligations du schéma avant 2013		Obligations du schéma 2013-2018	
	Préconisation du schéma	Bilan en 2013	Préconisation du Schéma	Bilan en 2019
Aires d'accueil	Besançon la Malcombe	40 Places réhabilitées		
	Besançon création d'une aire de 40 places	Non réalisée		
	Pirey - création d'une aide de 10 places	Réalisation de 10 places		
	Mamirolle : création d'une aire de 10 places	Réalisés mais fermées en 2010		
	Saône : Création d'une aire de 10 places	Réalisées mais fermées en 2011	Réouverture du site de Saône et Accompagnement des familles de l'aire de Saône	Expérimentation d'une convention d'occupation temporaire en 2018 puis en 2019, Abandon du suivi des familles
	Grandfontaine: Création 'une aire de 10 places	Non réalisée		
			Mettre à disposition 60 places d'aires d'accueil (Pirey, Saône, Besançon)	
			Mettre à disposition un terrain de délestage pour les ménages itinérants (pouvant accueillir 30 à 40 caravanes)	
Aire de grands passage	Thise: Création d'une aire de grand passage	réalisée mais capacité d'accueil e 90 caravanes maximum		
			Mise à disposition d'un terrain ponctuel pour le passage de plus de 100 caravanes sur la CAGB (entre 3ha et 4ha)	Terrain temporaire à Marchaux Chaudefontaine
			Prospection pour un terrain d'aire de très grand passage	Étude en cours sur Chemaudin et vaux - Champagney
Terrains familiaux	8 terrains familiaux à prévoir	1 crée à Mamirolle	Réalisation de 12 terrains familiaux	1 terrain (Montboucons)

Les avancées :

- en 2016 : Une étude a été menée par l'AUDAB : sollicitation par courriers des 57 communes, et étude des propositions (Vaire Arcier). Des partenariats ont été recherchés avec la Chambre d'Agriculture, la SAFER ;
- la prospection foncière a mené à l'identification d'un regroupement de parcelles pouvant accueillir l'aire de très grand passage sur les communes Champagney-Chemaudin et Vaux. Des études écologiques sont en cours (étude 4 saisons) ;
- une expérimentation d'aire de grand passage temporaire à Marchaux-Chaudefontaine a permis d'agir sur l'acceptabilité sociale auprès des citoyens de la commune ;
- 1 terrain familial a été implanté aux Montboucons et est aujourd'hui reconnu par les acteurs comme une opération avec succès ;
- en 2017, un essai d'une occupation temporaire entre des familles de Saône et GBM est lancé ;
- sur la période, est constaté un certain travail partenarial entre de nombreux acteurs : associations, services communes dans le montage de projet opérationnel.

Les limites :

- une impression de travail chronophage de la part de certains élus et des projets qui ont avancé sans se concrétiser entièrement ;
- le projet de Saône et l'accompagnement des familles a pris fin suites à des tensions. L'aire de Saône a été condamnée en 2018 suite à des dégradations ;
- des difficultés à trouver des emplacements pour des terrains familiaux ;
- sur les 12 terrains familiaux prévus par le schéma départemental, 1 seul a été réalisé ;
- une baisse de l'enveloppe de subventions aux associations ASET et GADJE entre 2017 et 2018 ;
- certains élus concernés par la mise en place de terrains familiaux regrettent de ne pas avoir été associés au groupe de travail avec l'État. De plus l'annonce du schéma avant les élections municipales, et du fait de la non-acceptabilité sociale récurrente des projets, a placé les maires dans des situations jugées délicates ;
- GBM, n'est pas en conformité avec le précédent schéma départemental.

Les évolutions du contexte et les Enjeux de la révision :

Plusieurs **documents cadres à l'échelle du Département** du Doubs ont été actés :

- le Département du Doubs a répondu à l'AMI du **Plan Logement d'Abord** ;
- une commission d'examen des situations, la **CODAHL** a été mise en place ;
- le **PDALHPD** a été révisé ;
- le **schéma d'accueil des gens du voyage** (GDV) pourvoyeuse de nouveaux objectifs sur le territoire de GBM l'a également été durant le PLH.

Pistes évoquées :

- poursuivre la tenue de la Commission habitat Spécifique : Des associations du logement d'insertion mentionnent l'efficacité du dispositif mis en place au sein de la Commission Habitat Spécifique qui pourrait permettre de formuler des réponses en habitat adapté aux besoins spécifiques des gens du voyage ;
- mener une étude sociologique pour mieux connaitre les publics issus de communautés des gens du voyage ;
- expérimenter sur des territoires en mettant en place une incitation financière visant à favoriser l'acceptabilité de projets avant que ceux-ci démontrent leur efficacité.

Les éléments évoqués en entretien :

Les services déconcentrés de l'État mentionnent les travaux à renforcer dans le cadre du prochain schéma, la mise en place d'une MOUS parait nécessaire pour affiner les besoins en terrains familiaux et mener à terme les projets. Il faudrait également identifier des sites dans le cadre du PLUi. Le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du schéma a confirmé le fort besoin de ce type d'habitat pour les gens du voyage. Le PLH pourra permettre l'identification plus précise des besoins sur la base des travaux du schéma.

L'une des difficultés du schéma perçue par les élus est de trouver des possibilités avec les communes pour faire des terrains familiaux. Aujourd'hui le terrain familial en service fonctionne bien, bien qu'il y ait eu au départ des contestations. Au départ, tout comme pour l'aire de très grand passage, les communes n'en voulaient pas. Une « carotte financière » qui a permis l'expérimentation et a agi sur l'acceptabilité du projet.

L'ensemble des élus ne s'accordent cependant pas sur le sujet.

- L'un des élus ayant été interrogés regrette l'absence de discussions entre le département, la préfecture, et les communes. La décision a été prononcée juste avant les élections municipales et l'a été « sans consultation ». De plus le schéma expose la nécessite de faire de grands sites, avec une multitude de normes influençant le coût des projets en les projetant à des coûts prohibitifs. Il existe également une méconnaissance généralisée des différentes communautés au sein « des gens du voyage ». Des décisions devraient donc, selon cet élu, s'appuyer sur une enquête sociologique des différentes communautés et ethnies. Certaines ne peuvent pas nécessairement s'installer sur des terrains jugés « impurs » du fait de la fréquentation par d'autres ethnies. Il faudrait au préalable connaître ces différentes communautés en menant une approche sociologique (prenant en compte les usages et les pratiques spécifiques). Un accompagnement des communes doit ensuite être mis en place.
- Un second élu mentionne la nécessité de renouveler l'expérience des terrains familiaux en ce qu'elle apparait comme un succès aux Montboucons. Des réflexions quant à l'intégration de la thématique aux objectifs territorialisés pourraient être menées. Un large cercle d'acteurs devra alors être mobilisé (les services sociaux, les écoles…).

AXE 5 : Favoriser la mise en œuvre et évaluer

- Traduire les objectifs du PLH au niveau communal
- Animer et évaluer le PLH

En bref :

La traduction du PLH dans les documents communaux dépend de la cohérence et de la parfaite compatibilité du PLH avec les documents hiérarchiquement supérieurs. En absence de cela, les latitudes laissées à la libre interprétation des acteurs peuvent amener des écarts entre les objectifs, leur transcription et leur réalisation.

Une coordination interservices peut être approfondie à l'image des réunions de coordination des schémas impulsées récemment.

Une hiérarchisation des objectifs et une priorisation des objectifs du PLH peut aussi permettre d'orienter actions et budget sur des objectifs partagés (par exemple sur des typologies).

Une mobilisation et un approfondissement des échanges entre les instances de décisions (SCoT, PLH…) dans le cadre des révisions des armatures pourront être une clé de réponse à ces enjeux.

Au-delà de l'organisation interne à GBM, une mobilisation des acteurs privés peut permettre d'autres opportunités d'intervention et d'action pour le PLH (aménageurs, promoteurs, cercle associatif du logement d'insertion…).

Enjeux :

- gouvernance et animation du PLH ;
- cohérence des schémas ;
- force d'action et de structuration du PLH.

5.1 Traduire les objectifs du PLH au niveau communal

Fiches du PLH associées : 1.1 Territorialiser les objectifs ; 1.2 Mobiliser du foncier pour l'habitat ; 1.3 Produire des formes urbaines nouvelles, innovants, durables ; 2.2 Produire une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS et communal) et 5.2 Animer et évaluer le PLH

Les objectifs :

- accompagner les communes dans la traduction des objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme;
- favoriser les opérations de construction en site urbanisé ;
- optimiser le foncier en facilitant la densité.

Le contenu de la fiche action

- traduire les objectifs du PLH dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement des PLU ;
- mettre à disposition des communes une ingénierie de conseil (GBM et AUDAB).

Les éléments de l'évaluation à mi-parcours :

- la politique de l'habitat était jugée visible car des professionnels étaient présents lors des démarches des PLU dans les communes ;
- l'accompagnement des communes existait mais les acteurs arrêtaient leur mission lors des phases pré opérationnelles des projets. Un besoin avait déjà été identifié sur des compétences en urbanisme opérationnel ;
- une approche incantatoire prônant par exemple des qualités architecturales et urbanistiques était reprochée. Les solutions concrètes pour les atteindre n'étaient pas assez développées ;
- les perspectives étaient de : veiller à une meilleure cohérence et à la complétude des ingénieries intervenant auprès des communes (CD 25, services aux communes du Grand Besançon, CAUE, Agence d'urbanisme, services de GBM, Agence foncière, SPL Territoire 25) ; amener le service d'aides aux communes du Grand Besançon vers un accompagnement opérationnel des communes en matières d'urbanisme : rédaction des cahiers des charges, études pré-opérationnelles ou de faisabilité.

	Nombre de communes concernées	Modification simplifiée	En cours de révision	Mise en compatibilité	Élaboration
Communes au RNU	3				1 commune RNU
Communes dont le PLU ou la CC a été approuvé avant 2011	16	3	3**	1	
Communes dont le PLU a été approuvé durant la 1ere partie du PLH	23	5			
Communes dont le PLU a été approuvé durant la 2e partie du PLH	31	1	1		
	* ne prend pas en compte les fusions		** Besançon (ville centre) et Devecey et Saint-Vit		

Analyse mars 2020 des documents de planification communale (AUDAB)
Seule une commune a mis en place des servitudes de mixité sociale (Besançon).
Une vingtaine de PLU mentionnent le nombre de logement produits entre 2011 et la période d'approbation du PLH et du PLU. Le décompte des logements produits pour répondre aux objectifs implique cependant des calculs non-uniformisables entre commune sur la période.
Les densités ne sont pas toujours mentionnées dans les PLU. En revanche, lorsqu'elles le sont, et que les PLU ont une date d'approbation postérieure à 2011 (SCoT) et 2013 (PLH), ils prennent en compte les objectifs des différents documents de planification.
Une inégale mention des besoins de logements conventionnés sont inscrites dans les différents PLU. Il en va de même sur les formes de logements attendues (individuels ou collectifs, la mention des 30 % en collectif n'est pas toujours retranscrite).
La durée des PLU est aussi très variables : de 10 à 15 ans, et la temporalité ne coïncide pas toujours avec l'horizon du SCoT.
La majorité des PLU dont la date d'approbation est antérieure à 2013 mentionne des objectifs de production chiffrés ce qui montre l'infusion des objectifs du PLH et leur retranscription dans les documents locaux.

Les avancées :

- un accompagnement régulier des communes dans la transcription des objectifs du PLH dans les PLU ;
- la délégation de compétence a permis des discussions plus avancées avec les bureaux d'études en charge de la révision des PLU des communes ;
- le PLUI concrétisera une vision d'ensemble et s'assurera d'une transcription des objectifs et d'une cohérence entre les documents communaux et intercommunaux.

Les limites :

- les procédures en cours de révision de certaines communes sont invoquées pour expliquer la non-atteinte des objectifs du PLH sur la période ;
- A contrario, certaines communes n'ont pas pris en compte dans leur PLU les logements construits sur un référentiel de période commun. Certaines ont alors consommé des droits à construire devant porter sur une échéance de plus long terme que sur la durée seule du PLH. (C'est notamment le cas de la commune de Thoraise). Toutefois, sur la commune, le suivi et l'accompagnement de GBM a permis de rediriger la production sur les dents creuses ;
- les objectifs liés aux logements conventionnés sont intégrés aux OAP cependant des pratiques de « saupoudrage » permettent ensuite aux communes de ne pas respecter les engagements inscrits.

Les évolutions du contexte et les Enjeux de la révision :

Le PLUI est en cours d'élaboration

En 2016, La ville de Besançon s'est lancée dans la **révision de son PLU**

La **révision du SCoT** va entrainer une révision des objectifs territorialisés pour anticiper les besoins futurs en logement sur le territoire du SCoT.

Les éléments évoqués en entretien :

Selon certains élus et techniciens, la ville-centre s'est dotée d' objectifs et de contraintes réglementaires forts en termes de servitudes de mixité qui ont permis à la Ville d'atteindre ces ambitions (et celles inscrites dans le PLH). Cela ne s'est pas produit dans l'ensemble des autres communes.

L'armature territoriale a pesé lourd dans les politiques publiques locales. En travaillant avec plus de liens entre les différents documents SCoT/PLUI et PLH, il pourrait y avoir plus de possibilités de mise en œuvre et de retranscription. Cette démarche faite fréquemment entre les PLU et le SCoT pourrait être étendue au PLH. Un approfondissement des discussions entre les élus des différentes instances pourrait alors être mis en place.

Les effets du PLH sont jugés par les techniciens comme ayant été « concrets » et « retranscrits ». Ils ont eu un impact sur le développement plus contenu des villages. Auparavant certains avait jusqu'à 20 ha à urbaniser et ces espaces ont réduit. Il est difficile de savoir si ces effets sont ceux du SCoT ou du PLH qui les a réaffirmé. Le SCoT a aussi permis de mener une réflexion sur les dents creuses. Un travail a aussi été mené conjointement avec les communes dans le cadre du PLH en ayant parfois des effets pervers. Si ces documents posent des contraintes de développement, la décision a été parfois laissée aux communes ce qui a eu pour effet de laisser se développer certains villages malgré les orientations du SCoT et du fait de la bonne transcription des objectifs du PLH dans les documents communaux.

Sur les objectifs globaux, il est reconnu une baisse de la pratique de « de saupoudrage » des objectifs de logements, dont ceux conventionnés. Il y a eu un recentrage des objectifs sur les communes qui « pouvaient le supporter » alors que dans le PLH précédent, toutes les communes avaient des objectifs de logement conventionné. Selon certains techniciens, ce travail de réflexion en secteur de projet doit être poursuivi.

Pistes évoquées :

- doter les PLU d'objectifs réglementaires en matière de logements conventionnés pour mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale ;
- mener la révision du PLH en associant les services de GBM travaillant sur le SCoT et le PLUI pour s'assurer de la cohérence des documents et faciliter leur transcription à l'échelle communale future.

5.2 Animer et évaluer le PLH

Ensemble des fiches du PLH associées

Les objectifs :

- établir un bilan régulier de l'avancement du PLH ;
- proposer des temps d'échanges thématiques aux élus et partenaires du PLH.

Le contenu de la fiche action :

- faire un bilan d'avancement régulier du PLH et évaluer à mi-parcours ;
- en lien avec l'AUDAB, animer le réseau d'acteurs locaux en s'appuyant sur des travaux thématiques ;
- finaliser l'observatoire de la production de logements locatifs publics ;
- poursuivre l'observatoire du PLH en lien avec l'Observatoire Départemental de l'Habitat du Doubs.

Les éléments de l'évaluation mi-parcours :

- les chiffres clés du PLH étaient jugés utiles pour que les acteurs puissent se situer en comparaison à des tendances générales ;
- le document de suivi annuel était un outil d'information concret et permettait une visibilité sur les actions ;
- était regrettée une faible participation des acteurs privés dans l'observatoire du PLH ;
- l'observatoire n'était pas assez visible ;
- le suivi n'était pas suffisamment diffusé, et connu ;
- les enjeux à mi-parcours étaient :
  - parvenir à un meilleur partage des analyses de l'observatoire du PLH, notamment avec les services de la ville de Besançon ;
  - travailler à une communication plus pragmatique du PLH ;
  - associer davantage la ville à l'observatoire du PLH (ex : comité de lecture des publications) ;
  - articuler l'observation avec les besoins de suivi quotidien des marchés immobiliers par les services ;
  - créer une plaquette sur le PLH, son suivi.

4 notes dans le cadre de l'observatoire du PLH « Les chiffres clés » sur les années 2014, 2015, 2016, 2016, 2017

2015 : Formes urbaines de l'agglomération bisontine
2016 : Mise en place de la CIL (Conférence intercommunale du logement).
2016 : Un projet de visite de plusieurs sites avait été organisé. Cette visite a été annulée.

2017 : Évaluation à mi-parcours
2018 : Procédure de modification du PLH
2019 : 1 publication dans le cadre de l'Observatoire territorial du logement des étudiants

Les avancées :

- Plusieurs des personnes interrogées dans le cadre des entretiens de l'évaluation finale du PLH s'appuyaient sur le bilan tiré du bilan à mi-parcours, ce qui témoigne de l'appropriation du bilan par un certain nombres d'acteurs.

Les limites :

- le cloisonnement du PLH au service Habitat est regretté par un certain nombre d'acteurs (enjeux de coordination avec d'autres services de GBM, avec les actions de certains acteurs institutionnels, et de certains acteurs privés dont les acteurs du logement d'insertion et de l'hébergement) qui partagent souvent les mêmes constats et objectifs. Les objectifs du PLH ne sont pas tout le temps connus de l'ensemble des services, ni même la méthodologie ou les bilans ;
- il n'est pas possible d'avoir accès au PLH, par exemple sur internet ;
- certains acteurs semblent peu sollicités (les CCAS notamment) et peuvent par la suite l'être davantage ;
- la modification et le renouvellement des équipes du service Habitat a pu freiner l'animation et l'observation du PLH sur la 2nde partie du PLH.

De nouveaux enjeux impactant la gouvernance de la politique locale de l'Habitat :

GBM va connaitre un **certain renouvellement des élus** municipaux et des représentants intercommunaux.

Le **changement du VP-Habitat** en poste depuis la prise de compétences Habitat de l'agglomération pourra provoquer des changements d'orientations dans la politique locale de l'habitat de GBM.

Des **changements internes** au sein de l'équipe du Service Habitat de GBM se sont également produits.

Les éléments évoqués en entretien :

Il était mentionné dans le bilan mi-parcours, la nécessité de renforcer des réunions partenariales, de réaliser des bilans annuels du PLH avec tous les partenaires. Selon certains acteurs, il faut aussi **renforcer le rôle de pilote en amont** de la programmation LLS de GBM. L'enjeu est « de ne pas seulement prendre ce que les bailleurs apportent mais être force de demande et de proposition ».

Les notes de suivi du PLH étaient efficaces pour la plupart des acteurs. Elles ne s'adressaient cependant qu'à l'aval de la décision politique alors qu'il faudrait -selon certains techniciens- informer l'amont : les élus. Pour cela, il pourrait être marqué des temps d'information sur le PLH. A titre d'exemple, au syndicat mixte, il n'y a pas de reflexes automatisés sur la coordination des sujets avec le PLH. Cette coordination entre élus ainsi qu'entre services pourra être la clé d'un meilleur portage politique du PLH.

Un enjeu de problématisation des temps d'échanges pour capter l'attention de l'ensemble des services a aussi été proposé durant les entretiens. L'une des questions pour cela est notamment « Quel logement pour quelle cible ». Ce sujet est intersectoriel et nécessitera des apports liés à l'étude attractivité, l'étude emploi à horizon des 20 ans… Ces sujets supposent la construction de raisonnements communs et transversaux. Cet objectif peut apparaître comme un « vœu pieux » pour certains techniciens, cependant, les échanges bilatéraux plutôt que « des grandes messes » pourraient favoriser la libération de la parole. L'enjeu de ces discussions serait de ne pas présenter des documents « déjà actés » et d'être dans un mode de faire alternatif en favorisant une approche de co-construction ».

Pistes évoquées :

- renforcer le rôle de GBM dans le rôle d'animateur de la politique du logement social ;
- provoquer des temps d'échanges bilatéraux pour travailler conjointement avec les services de GBM et d'autres partenaires (délégataires des aides à la pierre, ODH) ;
- au-delà d'une démarche d'action publique, favoriser une gouvernance intégrant les acteurs privés (associations, promoteurs, aménageurs…) ;
- animer et provoquer des temps d'échange en lien avec le SCoT pour permettre aux élus de débattre des orientations de la politique locale de l'habitat. ;
- travailler en amont de la décision politique et produire des supports de suivi à destination des élus en faisant preuve de pédagogie ;
- les temps d'échanges internes de coordination des schémas impulsés par la DST sont essentiels et doivent permettre les décloisonnements des services ;
- hiérarchiser les objectifs du PLH ;
- détailler les objectifs du PLH en fonction de plusieurs objectifs : Attractivité, Parcours résidentiels, Maintien des Classes moyennes, réponse à la demande sociale ;
- en fonction des différents objectifs : décliner les besoins : En termes de typologies et de réalisation : réhabilitation si c'est une vision politique voulue etc ;
- remettre en place des outils de diffusion de la connaissance en terme d'animation et de communication : visites de sites, bilan à 5 ou 10 ans sur des opérations ayant fait l'objet d'une visite en mobilisant la parole usagère pour évaluer la viabilité des projets et comprendre les points positifs / négatifs d'opérations qui semblaient exemplaires à un moment T.

PARTIE 3 : LES ELEMENTS BUDGETAIRES

1- Le Suivi budgétaire du PLH de 2014 à 2019

		Consommation annuelle moyenne (2014-2016)	Période 2014-2016	Consommation annuelle moyenne (2017-2019)	Période 2017-2019	Évolution entre les deux périodes	Consommation sur la durée globale du PLH 2014-2019
Parc public	Soutien à la construction	1 184 756 €	3 554 268 €	1 118 577 €	3 355 732	=	6 910 000 €
	Soutien à la réhabilitation	211 399 €	634 198 €	155 267 €	465 802	=-	1 100 000 €
	Aides à la pierre déléguées (avances de trésorerie)	*639 573 €*	*1 918 720 €*	*60 426 €*	*181 280*	*--*	*2 100 000 €*
Parc privé	Soutien à la réhabilitation	539 586 €	1 618 757 €	593 747 €	1 781 243	+	3 400 000 €
	Soutien à l'accession sociale	6 000 €	18 000 €	121 000 €	363 000	++	381 000 €
	Aides à la pierre déléguées (gestion Etat)	*1 489 420 €*	*4 468 261 €*	*1 643 913 €*	*4 931 739*	*+*	*9 400 000 €*
Gens du voyage	Équipements et accompagnement de l'accueil	429 117 €	1 287 350 €	816 450 €	2 449 350,00 €	+	3 736 700 dont 3 208 000 en investissement,
TOTAUX	**Fonds propres**	**2 370 858 €**	**7 112 573 €**	**2 805 127 €**	**8 415 127**	**-**	**15 527 700**
	Fonds propres et délégués	**4 499 851 €**	**13 499 554 €**	**4 509 382 €**	**13 528 146**	**-**	**27 027 700** €

Lors de l'approbation du PLH 2013-2019, la délibération du Conseil communautaire du Grand Besançon avait inscrit une enveloppe de 26 326 412 € au Plan Pluriannuel d'Investissement et de Fonctionnement 2013-2017.

A mi-parcours, le PLH avait représenté une dépense totale de plus de 7 millions d'euros sur fonds propres. Parmi les dispositifs d'aides, le soutien à la construction du parc public était le poste de dépenses le plus élevé (3,5 millions d'euros) en 3 ans.

Durant la seconde période du PLH, la dépense totale du PLH reste stable. Cependant, on observe une hausse de la participation des fonds propres de GBM au PLH. Le PLH représente une dépense totale de plus de 8 millions d'euros sur les fonds propres de l'EPCI.

On observe une légère baisse de l'enveloppe sur le soutien à la réhabilitation dans le parc social sur la deuxième période d'exercice du PLH qui a fait l'objet d'une diminution au bénéfice de la construction neuve.

Les avances de trésorerie entre la première et la deuxième partie ont diminué témoignant de la consommation de l'enveloppe des délégations à la pierre.

L'enveloppe du budget portant sur le parc privé a augmenté dont celle sur le soutien à la réhabilitation (légère hausse) et l'accession sociale à la propriété (forte hausse). Cette différence de consommation de l'enveloppe budgétaire entre les deux périodes s'explique par les phases de démarrage du dispositif d'accession sur la première période du PLH.

Sources, Données GBM

Le dispositif a connu depuis différents recalibrages qui ont permis son essor et justifient une part plu grande des subventions accordées en 2e partie d'exercice du PLH.
L'enveloppe budgétaire concernant les gens du voyage a augmenté en 2e Partie du PLH. Elle s'explique par les recherches foncières se concrétisant autour de l'aire d'accueil de très grand passage. Des études environnementales sont en cours.

L'Etude des Budgets primitifs des trois dernières années (2018, 2019 et prévisionnel 2020) montre que l'enveloppe de la fonction logement a augmenté en valeur. Cependant, en volume, elle a un poids moins important dans les dépenses et recettes de l'EPCI, à mesure que celui-ci gagne en compétences. En 2018, les dépenses d'investissement lié à la fonction logement représentait 8 % des invesitssements, en 2020, il est prévu que ceux-ci pèsent 6 %.

2- Des propositions de recalibrage concernant le budget de la politique de l'habitat de GBM

Une étude budgétaire proposée dans le cadre de l'Étude Habitat Logement de Novascopia dresse également le bilan quant aux enveloppes financières consommées dans le cadre du PLH de GBM. Cette étude montre la faiblesse de la répartition des enveloppes entre les différents volets d'intervention. Durant le PLH, 53 % de l'enveloppe budgétaire était accordée en direction de la construction nouvelle alors qu'il y a de forts enjeux de réhabilitation du parc existant, notamment en lien avec les démarches amorcée via l'Action Cœur de Ville. De même, l'équilibre entre les soutiens au parc public et privé peut aussi faire l'objet d'un calibrage. Novascopia propose pour cela 2 scénarios.

	Rappel : budget prévisionnel du PLH 2013-2021 - rapporté à une moyenne annuelle		Scénario 1 = moyens constants		Scénario 2 = progression des moyens financiers pour la politique de l'habitat	
	Enveloppes financières affectées	Répartition entre les différents volets d'intervention	Enveloppes financières affectées	Répartition entre les différents volets d'intervention	Enveloppes financières affectées	Répartition entre les différents volets d'intervention
Soutien à la réhabilitation de logements privés	527 943,8 €	28%	550 000,0 €	30%	550 000,0 €	26%
Soutien à la réhabilitation dans le parc public	342 215,1 €	18%	550 000,0 €	30%	550 000,0 €	26%
Subventions construction logements locatifs	862 430,4 €	46%	600 000,0 €	32%	800 000,0 €	37%
Soutien à l'accession sociale / aidée à la propriété	136 888,9 €	7%	150 000,0 €	8%	250 000,0 €	12%
Total	**1 869 478,22 €**		**1 850 000,00 €**		**2 150 000,00 €**	
Dont offre nouvelle	999 319,3 €	53%	750 000,0 €	41%	1 050 000,0 €	49%
Dont parc existant	870 158,9 €	47%	1 100 000,0 €	59%	1 100 000,0 €	51%
Dont parc privé	664 832,7 €	36%	700 000,0 €	38%	800 000,0 €	37%
Dont parc public	1 204 645,6 €	64%	1 150 000,0 €	62%	1 350 000,0 €	63%

Source : Etude Novascopia, proposition de recalibrage des aides du Grand Besançon et du budget du PLH.

Scenario 1 : Le premier scénario raisonne à moyens constants (environ 1 870 000 € par an). Il propose d'inverser **la répartition des enveloppes financières affectées respectivement à l'offre nouvelle et les interventions pour le parc existant par** 59 % pour le parc existant et de 41 % pour l'offre nouvelle.

Scenario 2 : Le second scénario implique « un relatif « équilibre » entre les interventions sur le parc existant (51 %) et le développement de l'offre nouvelle (49 %), une montée en puissance des moyens engagés en direction du développement de l'accession sociale / aidée à la propriété ». il implique une mobilisation de moyens financiers plus importants. (Environ 15 % supplémentaire selon les estimations de Novascopia).

PARTIE 4 : LA SYNTHESE DE L'EVALUATION ET LES ENJEUX

1- Rappel des éléments essentiels de l'évaluation thématique

Produire 1 200 logements par an

La territorialisation a permis l'intégration des objectifs dans les documents d'urbanisme des communes et une appropriation de ces objectifs par les élus.
Elle a également permis une communication entre les objectifs du SCoT et du PLH.
L'adaptation de l'armature du SCoT en révision et son intégration à la réflexion de la révision du PLH est un enjeu fort à venir: elle devrait reposer sur un système de bassin de proximité polarisé par des centralités.
Le manque de stratégie foncière intercommunale et collective impacte la réalisation des objectifs : peu d'outils sont mis en place, le portage politique intercommunal pouvait parfois être fragile.
On recense globalement peu de formes urbaines innovantes et durables.

Produire des logements aides

La territorialisation des besoins en logements locatifs publics ne permet pas d'atteindre les objectifs fixés dans le PLH.
Les acteurs mentionnent un manque de volontarisme politique dans certaines communes et des pratiques de « saupoudrage » des objectifs comme des freins à leur réalisation.
Les dispositifs d'accession aidée, répondant à des besoins, sont amenés à évoluer du fait de la création d'un OFS, et des nombreuses études proposant des modalités d'évolutions et d'adaptation pour plus d'efficacité.
Le coût du foncier et l'absence de stratégie foncière handicapent la bonne réalisation des objectifs mentionnés dans le PLH.
De nombreuses évolutions réglementaires (changement dans la gestion de la demande, cotation) et de contexte (PNRU) peuvent impacter l'activité des bailleurs sociaux et donc la production de logements locatifs publics dans les années à venir.

Agir sur le parc existant

Les réhabilitations du parc public et privé rencontrent des résultats mitigés. Les procédures viennent parfois complexifier les démarches. Les actions concernant la réhabilitation doivent être coordonnées en cohérence avec le PCAET qui fixe des objectifs territorialisés. Des actions en lien avec la précarité énergétique liée au logement pourraient être intégrées au PLH.
L'action enclenchée sur le volet copropriétés, doit être maintenue. Elle peut s'appuyer sur une communication interservice et pluri-partenariale sur les actions et les dispositifs mis en place.
Des enjeux de reconstitution de l'offre dans le cadre du PNRU doivent aussi être intégrés à la révision du PLH.

Répondre aux besoins des publics spécifiques

Des besoins en petites typologies (T1-T2) à des niveaux très abordables semblent nécessaires pour répondre à une demande des publics spécifiques très modestes (personnes âgées, jeunes, publics spécifiques). Des solutions peuvent être recherchées par le conventionnement dans le parc privé. Cette démarche peut être coordonnée avec la démarche Action cœur de ville.
Une demande en « habitat spécifique » liée au NPNRU à différencier de la demande pour les besoins spécifiques liés au public notamment ceux du PDALHPD et du Plan Logement d'Abord.
Un enjeu du vieillissement de la population à intégrer davantage à la politique de l'habitat local.
Le logement des jeunes et des étudiants est en train de mettre en place une démarche d'amélioration de la connaissance via l'OTLE. Elle doit dans le futur PLH se concrétiser en actions, notamment en créant du lien avec les propriétaires bailleurs.
Il existe une nécessité de progresser sur la question de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage en mettant en œuvre les obligations du schéma départemental

Favoriser la mise en œuvre et évaluer

La traduction du PLH dans les documents communaux dépend de la cohérence et de la parfaite compatibilité du PLH avec les documents hiérarchiquement supérieurs. En absence de cela, les latitudes laissées à la libre interprétation des acteurs peuvent amener des écarts entre les objectifs, leur transcription et leur réalisation.
Une coordination interservice peut être approfondie à l'égard des réunions de coordination des schémas impulsées récemment.
Une hiérarchisation et une priorisation des objectifs du PLH peut aussi permettre d'orienter actions et budget sur des objectifs partagés (par exemple sur des typologies).
Une mobilisation et un approfondissement des échanges entre les instances de décisions (SCoT,PLH) dans le cadre des révisions des armatures pourront être une clé de réponse à ces enjeux.
Au-delà de l'organisation interne à GBM, une mobilisation des acteurs privés peut permettre d'autres pistes d'intervention et d'action pour le PLH (aménageurs, promoteurs, cercle associatif du logement d'insertion).

2- La réalisation des évolutions souhaitables à mi-parcours :

	Temporalité envisagée	Réalisation	Actualités de l'évolution
PLH territorialisés à 68 commune	Modification	Réalisée	La modification du PLH de janvier 2018 intègre désormais les communes des secteurs de Dame-Blanche et du secteur Saint-Vitois aux objectifs territorialisés du PLH
Refonte de la stratégie territoriale / territorialisation	Révision	Non réalisée	La territorialisation reprend les objectifs du SCoT de 2011 sans faire l'objet d'une refonte de stratégie territoriale. En revanche, la révision du SCoT en cours envisage la redéfinition de l'armature s'appuyant sur un réseau de bassins de proximité polarisés par des centralités. Le futur PLH devra, dans sa procédure de révision, anticiper l'équilibre territorial en cours de définition dans le SCoT.
Qualification de l'offre à produire	Révision	En cours	Si l'étude Adéquation (2016) donne des éléments de réflexion sur les qualités de l'offre à produire, l'étude attractivité en lien avec le projet de territoire permettra d'alimenter les produits pouvant correspondre aux cibles définies à l'échelle intercommunale
Politique de peuplement (localisation de l'offre neuve, attribution de logements sociaux)	Révision	en cours	La mise en place de la CIL (Conférence intercommunale du logement) a permis la naissance de la CIA (convention intercommunale d'attribution) et de la charte communautaire de relogement. Ces documents cadres ont pour objectif la mixité sociale dans le parc locatif public, mais aussi à l'échelle infra-territoriale (au sein de la ville-centre notamment). La CIA a été validée par la CIL du 6 juin 2018.
Prise en compte de la commune SRU et des futures	Modification	En cours	Deux communes sont concernées. Besançon – qui respecte le taux en question- et Saint-Vit. La commune de Saint-Vit, ayant intégré l'EPCI en 2017 est (depuis) soumise à l'obligation SRU mais bénéficie d'un délai de rattrapage des objectifs.
Exonération de supplément de loyer de solidarité	Modification	Réalisée	La pérennisation de l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) dans les quartiers hors géographie prioritaire mais identifiés au sein du Contrat de Ville a été proposée dans le cadre de la CIA. . Cette exonération est, dans le document, perçue comme un levier pour diversifier le profil des occupants du parc social. Une extension a été proposée sur d'autres secteurs ayant besoin d'un soutien pour renforcer leur attractivité et diversifier le profil des résidents.
Eco-conditionnalité des aides	Sans procédures	En cours	Une réflexion autour des aides de GBM est en cours. L'Étude Habitat Logement menée par Novascopia propose en avril 2020 des pistes de recalibrage des dispositifs d'aides de GBM en ce qui concerne : la construction nouvelle, le bâti existant aussi bien dans le parc public que privé. Cette étude propose l'aide de GBM pour certains projets qui répondraient à des enjeux territoriaux avérés par un système de « permis à points ».
Intervention sur les copropriétés	Modification	En cours	La démarche sur les copropriétés a été lancée en 2016 par une étude confiée à SOLIHA. Un dispositif financier d'accompagnement dans la décision a ensuite été mis en place. En 2019, a été annoncé le lancement d'un POPAC sur le territoire de GBM (Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés).
Amélioration des pratiques	Sans procédures	En cours	Des réunions menées récemment dans le cadre de la coordination des schémas de GBM ont permis de s'inscrire dans une démarche de décloisonnement interne des pratiques au sein de GBM. Des projets transversaux tels que le projet de l'OFS peuvent contribuer à cette dynamique dans les années de prorogation du PLH.
Actualisation des fiches actions 4.1 et 4.3	Révision	Non réalisée	La nouvelle définition du PDALHPD n'a pas donné lieu à la réactualisation des fiches 4.1 et 4.3. Au-delà du nouveau PDALHPD, un enjeu de coopération autour des besoins des publics spécifiques (dont les gens issus des communautés des gens du voyage) peut être approfondi.
Stratégie foncière	Modification	Non réalisée	La stratégie foncière du PLH manque au document de planification. Une traduction opérationnelle peine ainsi également à voir le jour. Pour autant, la révision du PLH comportera un solide volet foncier, le groupement retenu associant un expert de la question.

3- Des enjeux transversaux soulevés dans le cadre de l'évaluation :

La territorialisation et ses enjeux

Au total, à l'échelle de l'EPCI, le rythme annuel moyen prévu dans le PLH n'est pas respecté tout comme la répartition territoriale de l'offre produite. La ville centre n'a pas rempli ses objectifs et ce bilan pourrait « selon la FPI » s'aggraver du fait de changement institutionnel (déclassement de la zone B2 dans le dispositif Pinel) et de l'épidémie de COVID19.

Les communes relais ne se sont pas développées à hauteur de ce que prévoyait le SCoT de 2011 pour en faire des pôles structurants alors même que Saint-Vit est soumise à la loi SRU et qu'elle est face à une attente importante en termes de logements conventionnés. La production dans les communes de Saône et de Thise peut aussi relever de stratégies communales. Lorsque ces deux communes auront dépassé le seuil des 3500 habitants, elles seront soumises à la Loi SRU.

Le développement des communes périphériques et des communes ressources sera au cœur de la révision de l'armature du SCoT. Les premières, seront pour la plupart intégrées à la réflexion autour du secteur urbain. Les secondes, non-prévues dans l'armature initiale du SCoT, pourront voir leur rôle modifié.

Enfin, le développement des haltes ferroviaires et des communes hors armature devra être interrogé au regard du développement résidentiel et de la maîtrise de l'étalement urbain ainsi que de l'offre de mobilités (en lien avec le projet du PDU) connectant les communes aux différents bassins de proximité prévus dans le cadre de la révision du SCoT.

Cette maîtrise de l'étalement urbain nécessitera une coopération entre les différents services de GBM (Urbanisme, DST, Foncier et topographie, SCoT) notamment pour anticiper et trouver des réponses au développement territorial soumis à de nouvelles contraintes dont celle du ZAN (Zéro artificialisation nette).

La nouvelle territorialisation des besoins en logements pourra être analysée au prisme d'un ensemble d'indicateurs permettant d'appréhender :

- la production de logement globale (Logements commencés dans Sitadel) ;
- la production de logement en cours et à venir (à travers les logements autorisés à la construction dans Sitadel) ;
- les formes d'habitat produites (collectif, individuel pur ou groupé) ;
- les types de projets concernés (bâti existant ou construction neuve).

En ce qui concerne les logements conventionnés via :

- les logements conventionnés dans le parc privé (avec ou sans travaux et en fonction du niveau de loyer conventionné) ;
- Les logements conventionnés par GBM (délégataire et co-financeur) ;
- Les logements mis en services au regard de leur typologie et en analysant les tensions sur la demande sociale de certaines typologies (RPLS 2019 et fichier de la demande partagée) ;
- Un bilan sur les communes SRU et sur leur état d'avancement quant aux rattrapages des obligations SRU.

L'approche nécessaire des besoins quantitatifs par une approche typologique

L'offre en logement, en fonction des cibles définies, peut être un facteur d'attractivité du territoire bisontin. Au-delà de la réponse aux besoins existants sur le territoire (via la territorialisation), il conviendra de se demander quelles sont les typologies susceptibles d'attirer les cibles définies à la suite du travail sur l'attractivité du territoire. De plus, une question peut être soulevée : comment articuler la réflexion autour des typologies de logement (individuel/collectif et en fonction du nombre de pièce) à une réflexion confortant l'importance de l'équilibre territorial défini par le SCoT. A titre d'exemple, certains acteurs de la politique locale de GBM interrogent le potentiel de la ville-centre pour attirer des ménages familiaux de tous niveaux de revenus.

En ce sens, une étude (l'Étude Adéquation (GTC) avait permis d'approfondir la connaissance du budget des ménages et d'identifier certains freins à leur installation sur le territoire de GBM et particulièrement dans la ville centre.

La question des typologies des logements « à produire » est au cœur des réflexions de l'ensemble des acteurs interrogés dans le cadre de l'évaluation. Ces interrogations relèvent de deux phénomènes distincts :

- Les acteurs agissant dans le cadre de la demande sociale soulignent l'importance de la production de petites typologies (T1 et T2) pour répondre aux demandes enregistrées dans le fichier de la demande sociale partagée. Les petites typologies apporteraient notamment des réponses aux populations ayant des besoins spécifiques (fiches 4.1 à 4.4 du PLH actuel : les personnes âgées, les jeunes, les personnes en situation de précarité et d'isolement, présentant des besoins spécifiques). Si les dispositifs de défiscalisation ont permis la production d'un certain nombre de petites typologies « phénomène bien perçue par l'ensemble des acteurs locaux » l'enjeu de la maîtrise du coût de sortie sur ces petites typologies, dans le neuf, est soulevé. Certains acteurs ont exprimé certaines inquiétudes à ce sujet. Le besoin en petites typologies dans le parc social, à faibles (voir très faibles) niveaux de loyers a été mis en lumière par plusieurs études récentes. L'étude Habitat-Logement démontre des tensions plus importantes sur les T2 dans le parc social (une pression de la demande de plus de 3 demandes pour une attribution, alors que ce ratio est moins important

(moins de 2) sur les logements de 3 à 4 pièces). De plus, l'étude relative au NPRU et aux besoins liés au relogement des ménages, montre des pressions de la demande importante à venir concernant les T1/T2 à très faible niveaux de loyers. Elle montre aussi des besoins importants en habitat spécifique (pour les familles nombreuses), dont le dispositif en place prouve sa nécessité d'existence malgré un faible nombre de projets sortis. Le dispositif d'habitat spécifique, est aussi voué à loger des publics relevant du PDALHPD… Un travail partenarial avec les gestionnaires de la demande sociale, notamment via la procédure de cotation de la demande est en cours d'élaboration entre les différents partenaires. Une première approche des questions sur les typologies relève donc d'une démarche de **compréhension et de réponses aux besoins sociaux identifiés sur le territoire**.

- Certains acteurs, mentionnent en revanche le besoin de produire du logement familial (T4/T5) à tout niveau de loyer afin d'attirer des ménages venus d'autres territoires. Ce besoin s'articule aussi avec l'enjeu de maintenir des ménages familiaux dans la ville centre en luttant contre l'étalement urbain causé par certains projets d'accession à la propriété en dehors de Besançon (du fait d'un cout du foncier important). Cette approche nécessite d'examiner directement les attentes des ménages. Ainsi, l'un des acteurs interrogés dans le cadre de l'évaluation du PLH mentionnait l'idée de créer un dispositif de repérage puis d'accompagnement des ménages envisageant de quitter la ville-centre dans le seul but d'accéder à de l'habitat individuel, pourtant consommateur d'espace. La création de l'OFS (Office foncier solidaire) vise en partie à anticiper ce type d'enjeu sur le territoire grand bisontin. Cette question s'inscrit **dans une démarche d'anticipation de la demande**, et dans une **perspective d'attractivité**. Elle peut être complémentaire avec la première, notamment en s'appliquant au parc social. C'est en ce sens que la CIL puis la CIA se sont dotées d'objectifs d'amélioration de l'attractivité du parc public.

Les enjeux de gouvernance du PLH : Décloisonner la politique intercommunale de l'habitat

- **Vers plus d'intercommunalité, un enjeu de décloisonnement multi-scalaire**

L'évaluation à mi-parcours incitait le PLH à s'inscrire dans une démarche de coordination stratégique avec les différentes démarches menées par GBM et la Ville de Besançon (projet de territoire, contrat de ville, NPRU, ACV …). Le gain de compétences de l'intercommunalité (dont le transfert de la compétence Urbanisme) et la démarche de réalisation d'un PLUI apporteront dans ce but une déclinaison opérationnelle de la stratégie intercommunale.

Le projet de territoire, apporte un « cap » commun à l'ensemble des communes de Grand Besançon métropole et vise à définir la stratégie d'attractivité de GBM. Un travail de l'EPCI avec un bureau d'étude et avec l'INSEE vise à déterminer les « cibles » permettant à Besançon de maintenir sa population et de conforter son développement en lien avec le SCoT. Cette stratégie commune, donnant un cap commun, permet aux acteurs (dont ceux de la politique de l'habitat) d'établir des objectifs partagés.

Le projet de territoire doit infuser dans l'ensemble des documents de planification intercommunale. Les dialogues entre le SCoT, PLH, le PLUI sont primordiaux dans la mise en œuvre de ce projet commun. Un enjeu de décloisonnement des pratiques au sein de GBM pour conforter le projet intercommunal est alors à poursuivre.

Dans le cadre de la révision du PLH, avec l'arrivée de **nouveaux élus et de nouvelles équipes** au sein du service Habitat, de nouvelles dynamiques peuvent voir le jour (et ont vu le jour dans le cadre du travail autour du projet de territoire). Des réunions bilatérales, ou de coordination de schémas peuvent permettre une cohérence et un portage des politiques de GBM visant à décliner opérationnellement la stratégie du projet de territoire.

Un dynamique interservice et transversale peut également être approfondie **entre les instances de décisions et bénéficier d'un portage politique.** Ainsi, ont notamment été proposés durant les entretiens, des temps d'échanges PLH-Syndicat Mixte du SCoT de l'agglomération bisontine.

Le gain d'intercommunalité, au-delà de l'élaboration du PLUI qui confortera la mise en œuvre opérationnelle de la vision communale, passe par **l'intégration des communes à la réflexion intercommunale**. A cet égard, la modification de janvier 2018 a intégré les 15 communes ayant rejoint l'EPCI en 2017, à la territorialisation des besoins du PLH. Certaines actions du PLH, sont parfois menées dans le cadre d'autres documents stratégiques de GBM. Ainsi, un rapprochement des services peut alors permettre un gain en efficacité et en rapidité d'action. A titre d'exemple, le PLH prévoyait la prise de contact et le tissage d'un partenariat/ d'une formation avec les acteurs du bâtiment dans le cadre des objectifs de rénovation énergétique. Cette action a été menée parallèlement dans le cadre de la mise en œuvre du PCAET par le Service Environnement et Cadre de vie. Les pistes d'actions peuvent être les suivantes :

- Poursuivre le décloisonnement au sein de GBM ;
- Provoquer des instants de transversalité entre les instances de décisions des différents documents de planification ou de stratégie intercommunale ;
- Intégrer de l'ensemble des communes à la réflexion intercommunale.

- **Le décloisonnement des pratiques peut aussi se faire en direction d'autres acteurs de la politique de l'Habitat**

La gouvernance du PLH ne se limite pas à la coopération au sein de GBM, entre ses élus, ou encore avec les communes.

A titre d'exemple, l'expérience du NPRU démontre l'efficacité et la nécessité de travailler conjointement avec les bailleurs sociaux. Ce retour d'expérience positif, peut inciter à élargir le cercle d'acteurs concertés dans l'élaboration de la politique de l'Habitat.

Dans le cadre de de la commission « habitat spécifique », certains acteurs associatifs, ou encore le service départemental du PDALHPD sont amenés à travailler avec GBM sur des thématiques spécifiques. Cependant, la coopération reste souvent ponctuelle. La prise en compte du PDALHPD, n'a d'ailleurs pas été actualisée après la révision du document en 2018. Les coopérations dans le cadre de la réponse aux publics spécifiques peuvent aussi s'appuyer sur le tissage de liens avec les CCAS ….

Au-delà du cadre de l'élaboration du PLH, et de mobilisation ponctuelle dans le cadre d'étude ou d'observatoires, les aménageurs et promoteurs peuvent être sollicités pour des échanges avec GBM.

L'enjeu de hiérarchie des objectifs

- **Un enjeu mentionné lors des entretiens**

La gouvernance du PLH, selon certains acteurs, peut aussi être plus lisible en se dotant d'objectifs hiérarchisés. L'Étude Habitat-Logement de Novascopia, évoque la nécessité d'investir davantage dans le parc existant étant donné le contexte de GBM. Ce point a aussi été évoqué comme un enjeu prioritaire lors des entretiens du PLH.

L'amélioration du parc privé et public, la lutte contre la vacance et la réponse aux publics spécifiques peuvent passer par un investissement plus important et des objectifs priorisés. L'Étude de Novascopia invite GBM à miser sur une politique sous forme de « permis à points », de bonification, plus que sur une politique d'aides et de subventions. Un recalibrage du budget et de l'investissement de GBM a alors été proposé. Ces enjeux d'amélioration du parc existant, sont également au cœur de la politique de rénovation urbaine et du PNRU de Planoise qui prévoit un lot important des démolitions, de résidentialisations, et la reconstitution d'une offre locative sociale. L'investissement dans le bâti existant, selon les retours d'experts, permettrait aussi une intégration du secteur de l'habitat à la lutte contre la consommation de l'espace. Au cœur des scénarios de Novascopia résonne l'enjeu de la hiérarchisation nécessaire des actions du futur PLH pour fixer un programme d'action « réalisable ». Ce point a été aussi évoqué durant les entretiens du PLH. Le futur PLH pourra alors s'appuyer sur les objectifs territorialisés et quantifiés dans le cadre du PCAET.
Cet enjeu de la hiérarchisation au cœur du PLH bisontin, ne relève pas d'une spécificité locale. Comme le précise une étude de l'ADCF (assemblée des communautés de France) dans son guide « le PLH, outil de gouvernance et de mise en œuvre des politiques de l'habitat : État des lieux et perspectives », s'il existe bien une nécessité *« d' appréhender le PLH comme un document qui fonctionne davantage en questionnement qu'en liste de réponses, avec invitation à hiérarchiser explicitement les champs prioritaires à investir »,* les obligations réglementaires inscrites dans le CCH complique cette démarche :

« La collectivité doit définir ses priorités tout en tenant compte de l'article L. 302-1 du CCH qui liste de manière très précise le contenu attendu du document. Il en résulte parfois une réelle difficulté à faire émerger des priorités locales manifestes, dont la compréhension n'apparaît qu'à la lecture (et à l'interprétation) approfondie du document »

- **Une ambition ayant façonné la politique de l'éco-conditionnalité des aides**

En 2016, le Grand Besançon avait impulsé une telle réflexion autour d'une hiérarchie des objectifs. Il avait revu à la hausse ses exigences en matière de gains énergétiques après travaux des logements aidés. L'éco-conditionnalité, mentionnée dans le PCAET, faisait des enjeux environnementaux, une priorité de la politique de GBM infusant dans les politiques de l'habitat. Cependant, lors de l'évaluation à mi-parcours, des logiques contraires entre la politique de GBM et de l'Anah étaient évoquées. De plus, de nombreux projets ne pouvaient voir le jour du fait d'un gain énergétique modéré. Par ailleurs, la révision du PCAET s'appuie désormais sur des objectifs quantifiés visant à être territorialisés et intégrés dans le PLH.

Comme mentionné, d'autres outils que le système d'aides et de subventions actuel sont en cours de réflexion suite à l'étude de Novascopia et dans le cadre de la révision du PLH. Ces outils, s'ils sont mis en place dès la période de prorogation du PLH, pourront influencer les résultats *in fine* du 6e PLH. Les propositions formulées par le bureau d'études permettent ainsi d'envisager un avenir optimiste face aux chiffres nuancés sur les réhabilitations, les constructions innovantes, la réponse aux besoins des publics spécifiques… de ce présent PLH. Toutefois, le CCH ne prévoit pas une évaluation du PLH sur sa période de prorogation.

ANNEXES

Annexe 1 : taux d'atteinte des objectifs par commune et par secteurs politiques de GBM.

SECTEUR OUEST

Armature PLH	Commune	Atteinte des objectifs
Commune	Noironte	183 %
Commune ressources	Chemaudin et Vaux	168 %
Commune	Audeux	166 %
Communes périphériques	Serre-les-Sapins	153 %
Communes périphériques	Franois	146 %
Commune	Champagney	117 %
Halte ferroviaire	Dannemarie-sur-Crète	94 %
Communes périphériques	Pouilley-les-Vignes	81 %
Commune	Chaucenne	75 %
Commune	Mazerolles-le-Salin	75 %
Commune ressources	Pelousey	64 %
Communes périphériques	Pirey	57 %
Commune	Champvans-les-Moulins	17 %

SECTEUR NORD

Armature PLH	Commune	Taux remplissage objectifs
Communes périphériques	École-Valentin	164 %
Communes périphériques	Miserey-Salines	95 %
Commune	Tallenay	83 %
Commune ressources	Châtillon-le-Duc	46 %
Halte ferroviaire	Les Auxons	27 %
	Rythme de production annuel	49,2 (246 sur 5 ans)
	Objectif annuel du PLH	61,1 (80% atteints)

Besançon

Armature PLH	Commune	Taux remplissage objectifs
Ville centre	Besançon	66%
	Rythme de production annuel	2 325 (479 par an)
	Objectif annuel du PLH	728 (66% atteints)

SECTEUR SAINT-VITOIS

Armature PLH	Commune	Atteinte objectifs
Halte ferroviaire	Byans-sur-Doubs	108 %
Commune	Roset-Fluans	120 %
Commune	Velesmes-Essarts	262 %
commune relais	Saint-Vit	69 %
Commune	Pouilley-Français	59 %
Commune	Villars-Saint-Georges	33 %
	Rythme de production annuel	43 (216 sur la période)
	Objectif annuel du PLH	52 (82 % atteints)

SECTEUR DAME BLANCHE

Armature PLH	Commune	Taux remplissage objectifs
Commune	Venise	60 %
commune relais	Devecey	50 %
Commune	Geneuille	38 %
Commune	Cussey-sur-l'Ognon	33 %
Commune	Bonnay	20 %
Commune	Palise	20 %
Commune	Mérey-Vieilley	17%
Commune	Vieilley	14%
Commune	Chevroz	10 %
	Rythme de production annuel	16,2 (81 logements sur 5 ans)

SECTEUR PLATEAU

Armature PLH	Commune	Atteinte objectifs
Commune	Larnod	258 %
Commune	La Chevillotte	200 %
Commune	La Vèze	133 %
Commune ressources	Gennes	120 %
Halte ferroviaire	Mamirolle	112 %
Commune ressources	Montfaucon	98 %
Commune ressources	Nancray	60 %
Commune	Pugey	40 %
Commune ressources	Fontain(+Arguel)	39 %
commune relais	Saône	27 %
Halte ferroviaire	Morre	15 %
Commune	Le Gratteris	0 %
	Rythme de production annuel	48,4 (242 sur 5 ans)
	Objectif annuel du PLH	74,8 (65 % atteints)

SECTEUR EST

Armature PLH	Commune	Atteinte objectifs
Commune	Amagney	680 %
Halte ferroviaire	Deluz	167 %
Halte ferroviaire	Roche-lez-Beaupré	122 %
Commune	Braillans	112 %
Commune	Vaire	88 %
Communes périphériques	Thise	65 %
Communes périphériques	Chalezeule	54 %
Commune	Champoux	50 %
Commune ressources	Marchaux-Chaudefontaine	37 %
Halte ferroviaire	Novillars	12%
Commune	Chalèze	8 %
	Rythme de production annuel	50,4 (252 logements sur 5 ans)
	Objectif annuel du PLH	62,2 par an (81% atteint)

Annexe 2 : Les logements conventionnés par commune (dans le parc privé et public) pendant la période du PLH.

	Conventionnés LCS et LCTS dans le parc privé (Sources : 2013-2019, DDT25)	Conventionnés dans le parc social PLUS et PLAI (Sources : fichiers de suivi GBM, 2013-2019)	Total conventionnés	Objectifs minimal 2013-2019	Atteinte
BESANCON	181	1015	1196	768	156 %
SAINT-VIT	0	10	10	48	21 %
SAONE	15	8	23	24	96 %
DEVECEY	3	6	9	12	75 %
PIREY	1	41	40	24	167 %
POUILLEY LES VIGNES	0	27	27	17	159 %
SERRE-LES-SAPINS	0	19	19	24	79 %
THISE	0	5	5	22	23 %
MISEREY-SALINES	8	0	8	19	42 %
BEURE	5	0	5	4	125 %
ECOLE-VALENTIN	2	0	2	17	12 %
ROCHE-LEZ-BEAUPRE	8	15	23	12	192 %
MAMIROLLE	7	0	7	12	58 %
DELUZ	5	0	5	0	500 %
MONTFERRAND-LE-CHATEAU	1	32	33	14	235 %
NOVILLARS	1	0	1	10	10 %
DANNEMARIE SUR CRETE	0	13	13	12	108 %
TORPES	1	0	1	10	10 %
BOUSSIERES	5	8	13	10	130 %
GRANDFONTAINE	0	8	8	12	67 %
CHEMAUDIN-ET-VAUX	7	18	25	16	156 %
FONTAIN	2	0	2	5	40 %
CHATILLON LE DUC	0	26	26	14	186 %
PELOUSEY	1	26	27	12	225 %
AUDEUX	3	0	3	0	
VENISE	2	0	2	0	
AMAGNEY	1	9	10	0	
BONNAY	1	0	1	0	
CHAUCENNE	1	0	1	2	50 %
MAZEROLLES-LE-SALIN	1	0	1	0	
PALISE	1	0	1	0	
THORAISE	1	0	1	0	
VILLARS-SAINT-GEORGES	1	0	1	0	
Total LCS / LCTS par an	265	1285	1550		

Annexe 3 : Le détail des actions en direction du parc privé et public.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total durée PLH	/ an
					Parc Privé				
Montants des subventions Etat délégués	779 500,00 €	1 376 242,00 €	1 799 620,00 €	1 187 913,00 €	1 505 866,00 €	1 687 733,00 €	1 859 761,00 €	10 196 635,00 €	1 456 662,14 €
Crédits CAGB Conditionalité énergétique	378 572,00 €	627 379,00 €	652 328,00 €	560 723,00 €	738 832,00 €	743 146,00 €	743 146,00 €	4 444 126,00 €	634 875,14 €
Accession à la propriété *			15 000,00 €	48 000,00 €	149 000,00 €	125 000,00 €	125 000,00 €	462 000,00 €	92 400,00 €
Total parc privé	**1 158 072,00 €**	**2 003 621,00 €**	**2 466 948,00 €**	**1 796 636,00 €**	**2 393 698,00 €**	**2 555 879,00 €**	**2 727 907,00 €**	**15 102 761,00 €**	**2 183 937,29 €**
Total parc privé hors crédits Etat	**378 572,00 €**	**627 379,00 €**	**667 328,00 €**	**608 723,00 €**	**887 832,00 €**	**868 146,00 €**	**868 146,00 €**	**4 906 126,00 €**	**727 275,14 €**
	* Le budget annuel de l'accession à la propriété a été calculé sur les 5 années de mise en oeuvre du dispositif (à partir de 2015)								
					Parc public				
Subventions Etat	262 200,00 €	355 801,00 €	220 443,00 €	424 358,00 €	407 516,00 €	356 772,00 €	255 528,00 €	2 282 618,00 €	326 088,29 €
Subventions CAGB - Equilibre Droit commun	1 040 000,00 €	1 366 000,00 €	1 177 000,00 €	1 391 000,00 €	1 062 000,00 €	1 062 000,00 €	852 592,00 €	7 950 592,00 €	1 135 798,86 €
Subventions CAGB - Equilibre rénovation urbaine	147 976,00 €	- €	171 893,00 €	- €	- €	116 000,00 €	52 000,00 €	487 869,00 €	69 695,57 €
Subventions CAGB - Autres (surcharge foncière, certifications)			37 322,00 €	7 633,00 €	- €	7 566,00 €	12 592,00 €	65 113,00 €	9 301,86 €
Programmation PLUS / PLAI	**1 450 176,00 €**	**1 721 801,00 €**	**1 606 658,00 €**	**1 398 633,00 €**	**1 469 516,00 €**	**1 542 338,00 €**	**1 172 712,00 €**	**10 361 834,00 €**	**1 480 262,00 €**
Subventions fonds propres CAGB réhabilitation	700 000,00 €	300 000,00 €	- €	226 441,08 €	35 072, 40 €		772 586,00 €	1 999 027,08 €	285 575,30 €
Montants garanties emprunt réhab	**2 400 000,00 €**	**4 000 000,00 €**	**3 000 000,00 €**	**6 000 000,00 €**	**3 000 000,00 €**	**1 850 231,00 €**	**4 424 700,00 €**	**24 674 931,00 €**	**3 524 990,14 €**
Total parc public hors garantie d'emprunts	**1 450 176,00 €**	**1 721 801,00 €**	**1 606 658,00 €**	**1 822 991,00 €**	**1 469 516,00 €**	**1 542 338,00 €**	**1 172 712,00 €**	**10 786 192,00 €**	**1 540 884,57 €**
Total parc public hors Subvention Etat	**1 187 976,00 €**	**1 366 000,00 €**	**1 386 215,00 €**	**1 398 633,00 €**	**1 062 000,00 €**	**1 185 566,00 €**	**917 184,00 €**	**8 503 574,00 €**	**1 214 796,29 €**

Grand Besançon Métropole
La City
4 rue Gabriel Plançon
25 000 BESANCON
Tél : 03 81 87 88 89
Site internet : grandbesancon.fr

Agence d'urbanisme Besançon centre Franche-Comté
Hôtel Jouffroy
1 rue du Grand Charmont
25 000 BESANCON
Tel 03 81 21 33
Site internet : www.audab.org

Programme Local de l'habitat
Diagnostic

Table des matières

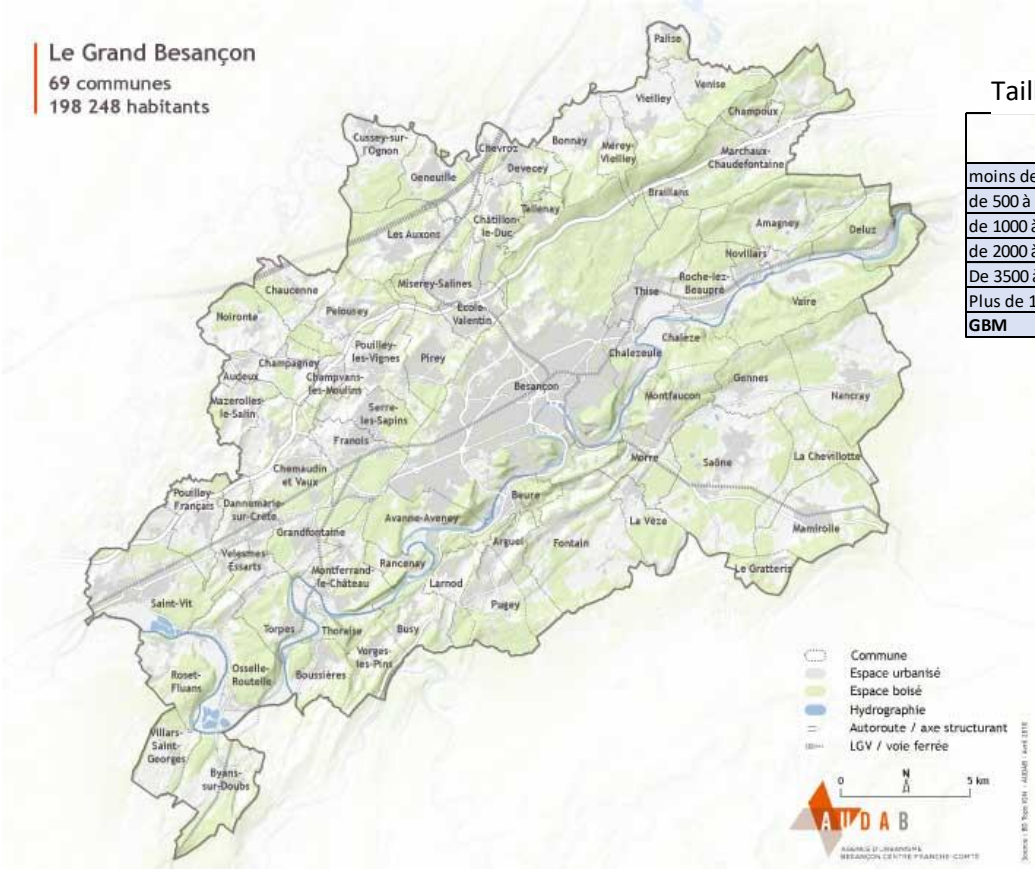
1 Préambule

1.1 Présentation du territoire et des territoires de référence

Grand Besançon Métropole est une intercommunalité de 193 280 habitants, qui regroupe 68 communes. Elle a intégré 17 nouvelles communes le 1er janvier 2017. Il s'agit, à travers ce nouveau PLH, de créer et de renforcer les liens entre les « anciennes » et « nouvelles » communes formant aujourd'hui une seule et même entité, en particulier par le partage de la connaissance des spécificités et des enjeux de chaque ancien périmètre.

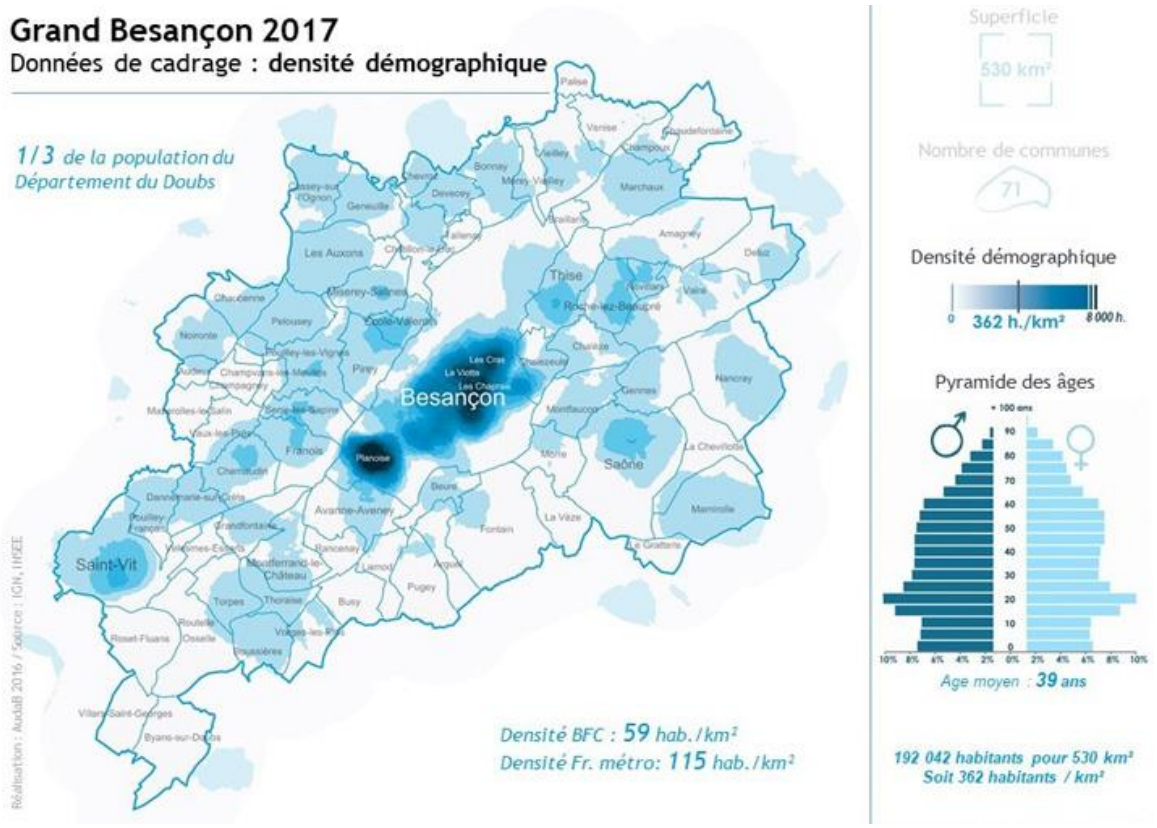
1.1.1 Composition de la communauté urbaine

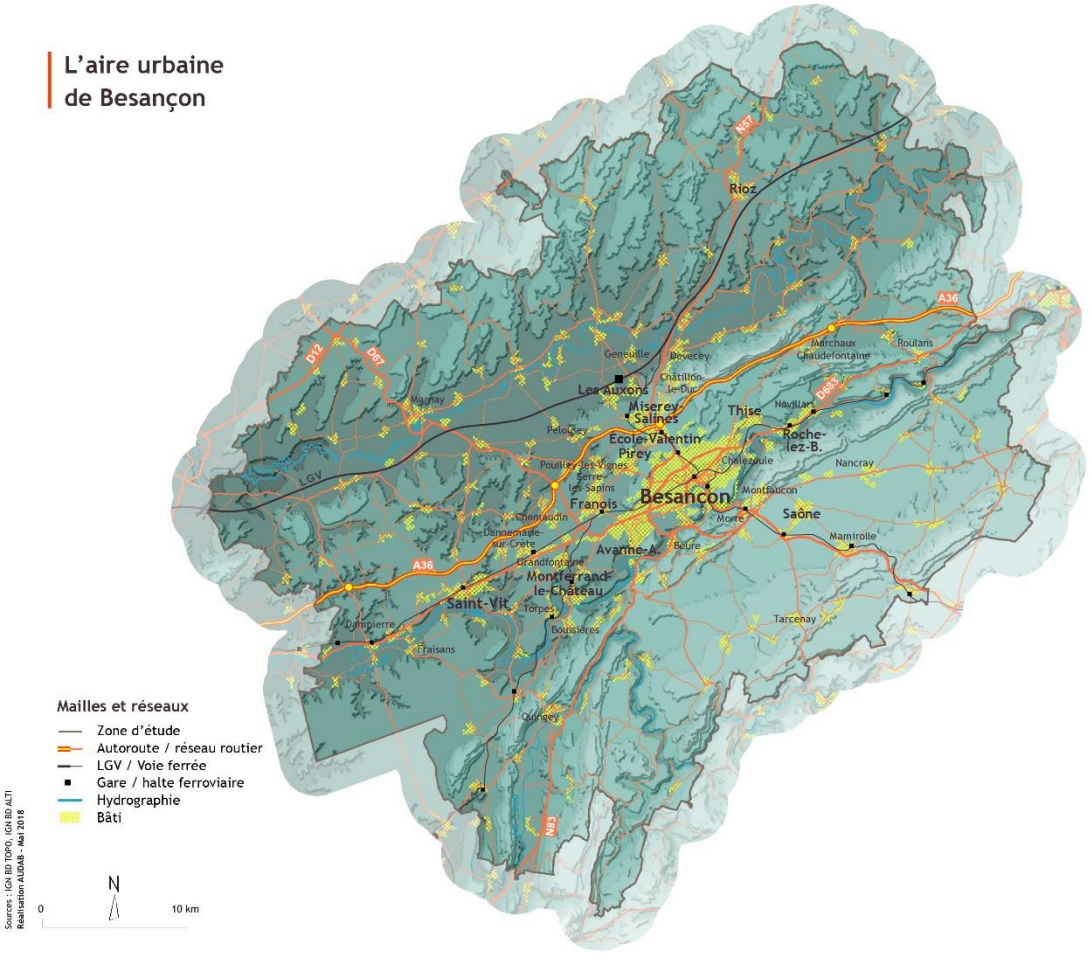
Organisée autour de sa ville-centre, Besançon, qui concentre près de 60 % de la population, la communauté urbaine est dotée d'une couronne de polarités secondaires. Le territoire demeure à dominante périurbaine, voire rurale avec 35 communes de moins de 1 000 habitants, dont 19 de moins de 500 habitants.



Taille des communes

	Nombre de communes
moins de 500 hab	19
de 500 à 1000	16
de 1000 à 2000	20
de 2000 à 3500	11
De 3500 à 10000 hab	1
Plus de 10000 hab	1
GBM	**68**


Grand Besançon 2017
Données de cadrage : densité démographique
1/3 de la population du Département du Doubs
Besançon
Thise
Saône
Saint-Vit
Densité BFC : 59 hab./km²
Densité Fr. métro: 115 hab./km²
Superficie
530 km²
Nombre de communes
71
Densité démographique
0
362 h./km²
8 000 h.
Pyramide des âges
Age moyen : 39 ans
192 042 habitants pour 530 km²
Soit 362 habitants / km²

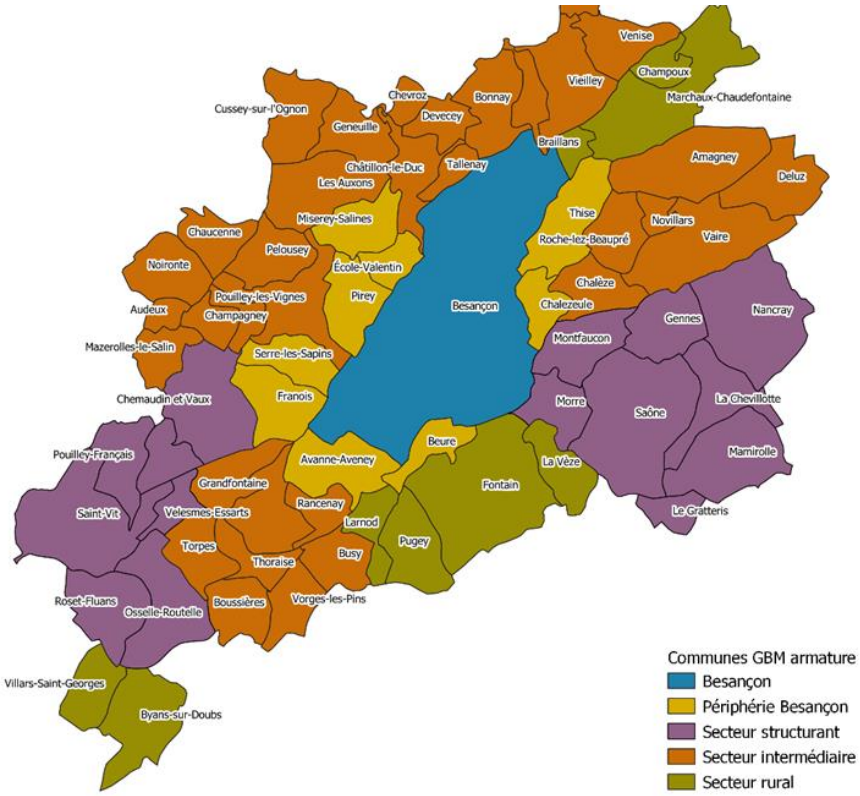

L'aire urbaine de Besançon
Rioz
Les Auxons
Miserey-Salines
Ecole-Valentin
Pirey
Thise
Roche-lez-B.
Besançon
Saône
Francis
Avanne-A.
Saint-Vit
Montferrand-le-Château
Mailles et réseaux
Zone d'étude
Autoroute / réseau routier
LGV / Voie ferrée
Gare / halte ferroviaire
Hydrographie
Bâti
N
0
10 km
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI
Réalisation AUDAB - Mai 2018

1.1.2 Les sous-territoires

Au regard du volume de communes et de la taille de ces dernières, un regroupement de communes par sous-territoires a été opéré afin d'examiner leurs dynamiques. Le découpage infra-Grand Besançon Métropole retenu reprend celui du projet de découpage du SCOT en cours d'approbation et distingue :

- La commune de Besançon,
- Les communes périphériques, sous influence directe de la ville-centre (9 communes),
- Un secteur structurant articulé autour des polarités de Saint-Vit et Saône (15 communes),
- Un secteur intermédiaire (34 communes),
- Un secteur rural (9 communes).

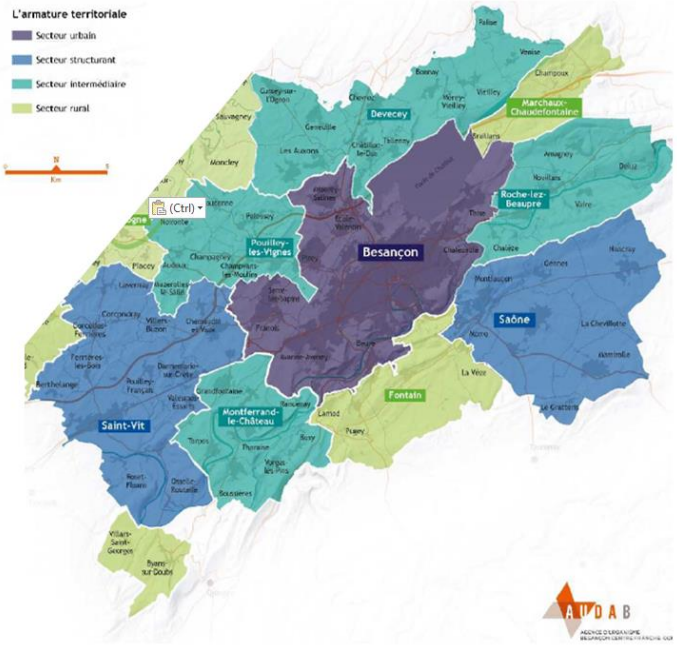
Découpage par sous-secteurs du projet de SCOT



Un second découpage décompose les sous-secteurs du SCOT en bassins de proximité, autour des polarités secondaires du territoire, qui concentrent les équipements et services de proximité :

- Bassin urbain (Besançon et périphérie Besançon)
- Bassin de Saint-Vit,
- Bassin de Saône,
- Bassin de Pouilley les Vignes,
- Bassin de Montferrand le Château,
- Bassin de Montferrand-le-Château,
- Bassin de Devecey,
- Bassin de Marchaux-Chaudefontaine,
- Bassin de Fontain,
- Bassin de Byans-sur-Doubs.

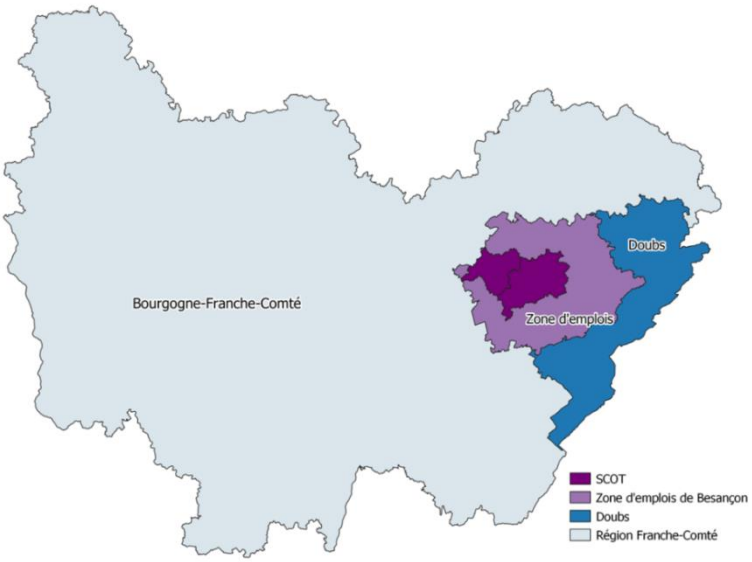
Déclinaison des sous-secteurs du SCOT en bassins de proximité



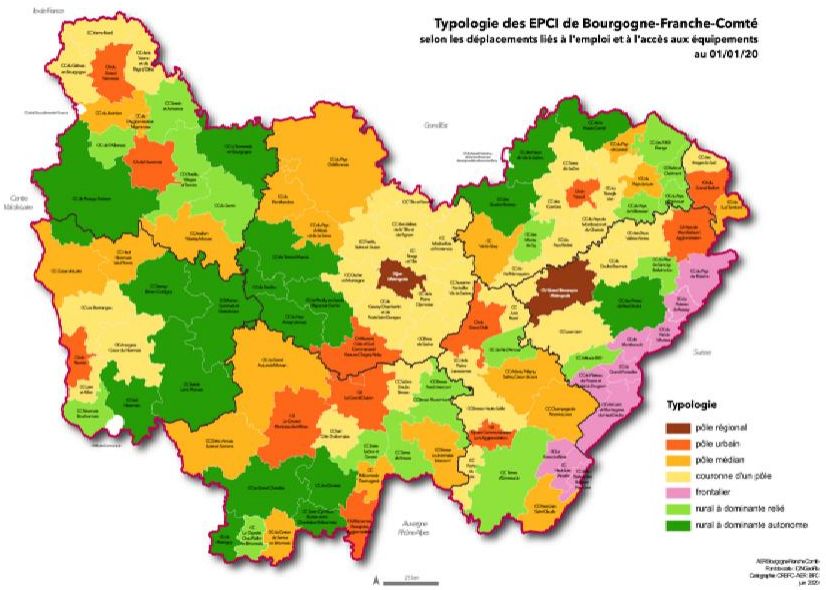
1.1.3 Situation régionale

Située à l'extrême Est de la Région Bourgogne Franche-Comté, à laquelle elle est rattachée, Grand Besançon Métropole se situe dans le département du Doubs. Sa zone d'emploi, aire géographique où la majorité des actifs vit et travaille, montre l'influence du pôle bisontin au-delà du périmètre de l'intercommunalité.

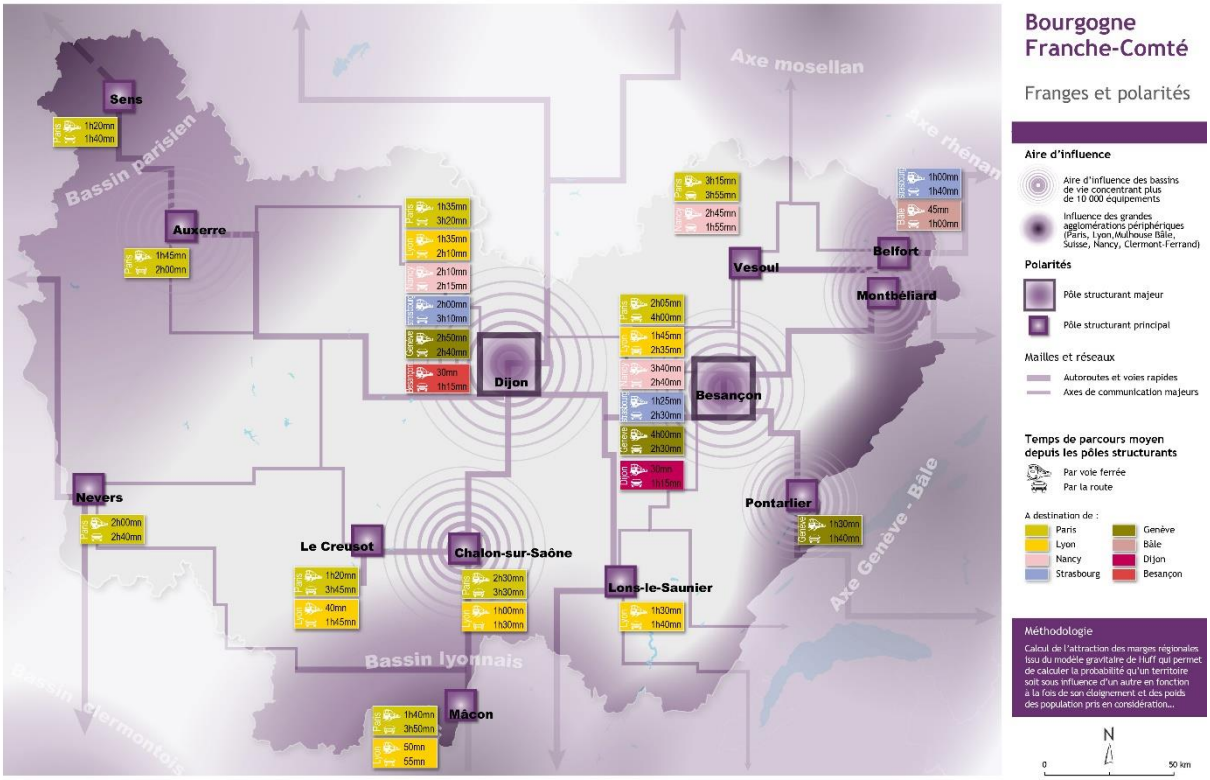
Armature urbaine



Grand Besançon Métropole est l'un des deux pôles d'envergure Régionale identifié par la Région. Ces aires urbaines se distinguent des autres par le nombre d'habitants, mais aussi par la nature des fonctions de commandement (Préfectures, services de l'Etat, Conseil régional) et de services (hospitalier, universitaires, commerciaux) qu'elles exercent et qui déterminent des différences dans la structure de leur emploi. Enfin, elles apportent une offre de services post-bac sans équivalent dans la région.



De par sa desserte routière et ferroviaire, Grand Besançon Métropole est connectée aux principales polarités régionales et nationales, à moins de deux heures quarante par voie ferroviaire de Paris, Lyon, Strasbourg et Nancy.



1.1.4 Les territoires de référence

Les territoires de référence permettent de positionner Grand Besançon Métropole au sein de l'armature territoriale. Il se compose d'intercommunalités de taille similaire, mais également des intercommunalités limitrophes afin d'étudier les interférences géographiques entre les territoires. Les territoires retenus dans le cadre du 7ème PLH sont :

- La Métropole de Dijon,
- La CA du Grand Chalon,
- Le pôle métropolitain composé de la CA ECLA, CC du Grand Pontarlier, CC du Val de Morteau, CA de Vesoul, CA du Grand Dole,
- Le syndicat mixte de l'aire urbaine de Belfort Montbéliard Héricourt Delle,
- La couronne d'EPCI limitrophes de la communauté urbaine (une seule entité) composée de la CC Jura Nord, la CC du Val Marnaysien, CC Pays du Riolais, CC du Doubs Baumois, CC des Portes du Hauts Doubs, CC Loue Lison.
- Le département du Doubs,
- La région France Comté,
- La France métropolitaine.

Il ne s'agit pas d'opérer des comparaisons sur toutes les thématiques, mais uniquement sur celles qui impactent le développement sur le marché de l'habitat et du logement (sociodémographique, économique…).

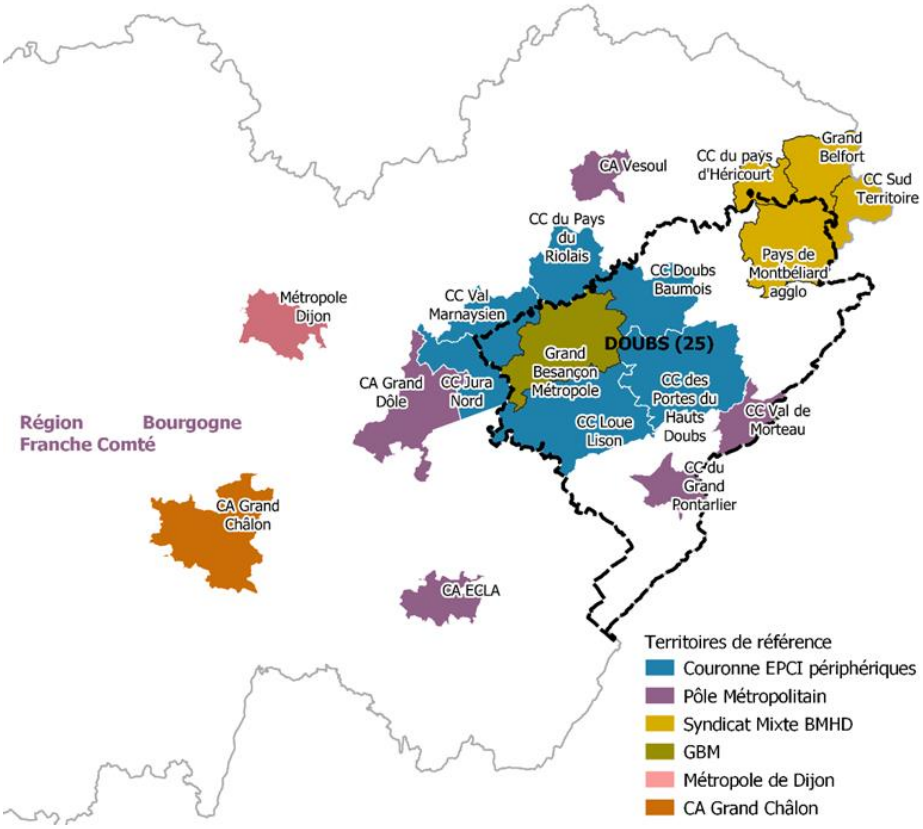


Figure 1 Territoires de référence

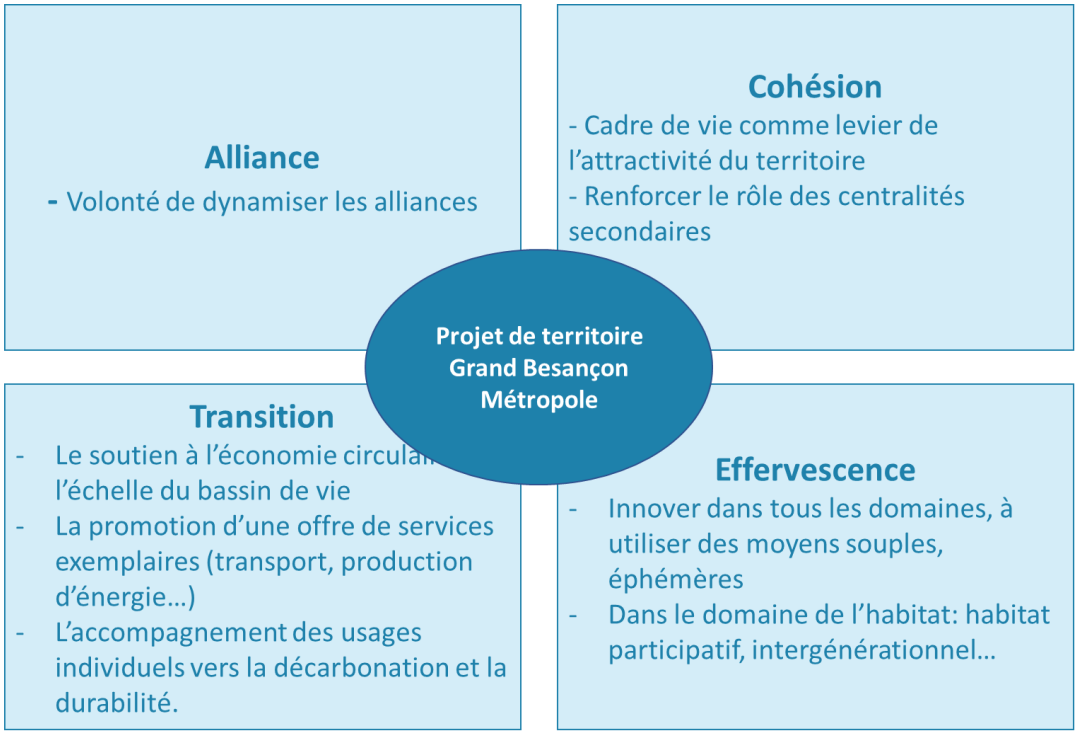
Ponctuellement, des comparaisons thématiques seront effectuées avec des intercommunalités de taille et de dynamiques comparables, telles que le Grand Poitiers, Limoges Métropole ou Tours Métropole Val de Loire.

1.2 Les différentes démarches engagées

1.2.1 Le projet de territoire, cadre de référence de l'ensemble des politiques territoriales

Grand Besançon Métropole s'est engagée dans la définition de son projet de territoire « Action Grand Besançon ». Véritable cap politique partagée à 68 communes, celui-ci a été entériné le 31 mars 2022. Il acte une vision commune et une « communauté de destin » pour le territoire métropolitain, en fixant un objectif et des valeurs communes aux communes et à l'ensemble des partenaires, qu'ils soient institutionnels (communes, département, région…) ou financiers.

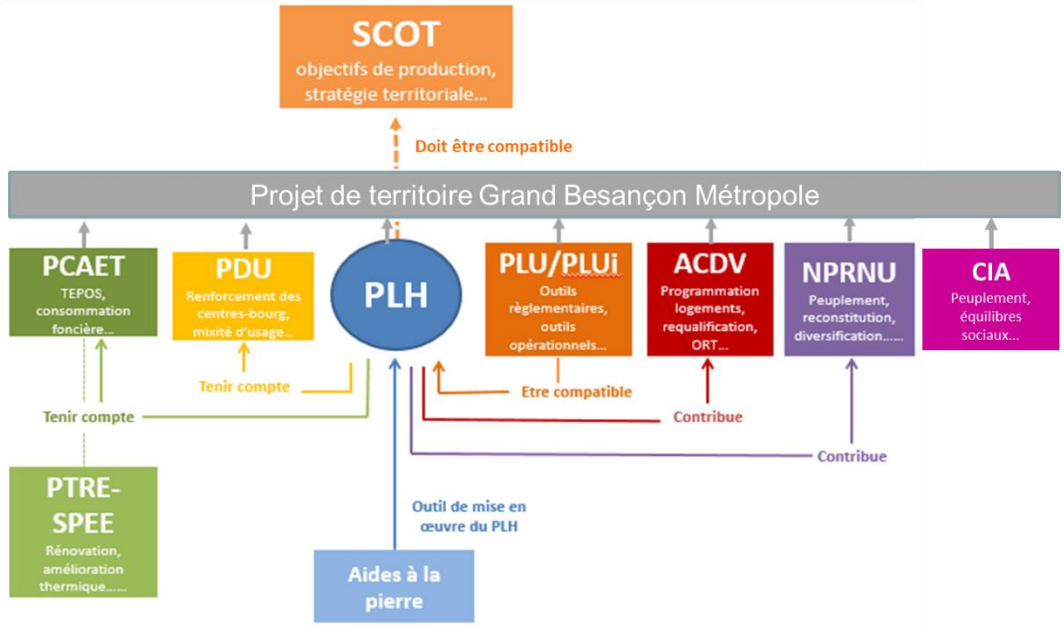
Le projet de territoire est construit autour d'un objectif d'attractivité territoriale et de 4 orientations politiques : Alliances, Cohésion, Transitions, Effervescence.



Synthèse du projet de territoire

Le glissement de Communauté d'Agglomération vers Communauté Urbaine s'est traduit par l'engagement de plusieurs démarches de planification. Toutes concourent au projet de territoire et participent à la définition de la politique de l'habitat communautaire.

1.2.2 Les documents de planification et leur impact sur le PLH



Articulation des démarches engagées par Grand Besançon Métropole

- **<u>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</u>**

Le PLH doit être compatible avec le SCoT (art. L 142-1 du code de l'urbanisme), document intégrateur de différentes politiques et documents de rang supérieur. Le SCoT fixe les principes et les grandes orientations d'aménagement qui doivent être mis en œuvre localement par les différents documents de planification. Le PLH doit à ce titre prendre en compte les conséquences en matière d'habitat des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent du SCoT.

Le SCoT approuvé le 14 décembre 2011 a été mis en révision le 5 décembre 2017. Son territoire a évolué puisque sont concernées Grand Besançon Métropole (68 communes) et la CC du Val Marnaysien (45 communes). Son armature a été revue au bénéfice d'une approche territorialisée selon 16 bassins de proximité (10 dans l'agglomération bisontine), afin de ne pas être dans une logique d'opposition ville / périphérie. **Cette territorialisation en bassins de vie et pôles structurants guidera la territorialisation des objectifs du PLH**. A ce jour, plusieurs pôles structurants sont d'ores et déjà identifiés dans le SCOT en vigueur, tels que St-Vit et Saône. Ces polarités sont amenées à être confirmées et complétées par d'autres dans le cadre de la révision du PLH.
Le SCoT porte l'ambition d'un territoire résilient, misant notamment sur une stratégie de développement des espaces de proximité pour rester attractif dans un contexte de changement climatique.
Le précédent SCOT avait défini un objectif de 900 logements par an, celui-ci sera redébattu dans le cadre de la révision qui s'est engagée en 2020.

Synthèse des échanges (**Atelier équipe ressources PLH GBM- Environnement 7 juillet 2020**) :
Pour le PLH qui s'engage, la question peut être la suivante : comment passe-t-on d'un SCOT (en vigueur et qui s'appuie sur l'armature ferroviaire) à l'autre (en élaboration et qui s'appuiera demain sur 16 bassins de vie) ? Le précédent PLH avait poursuivi l'écriture du SCOT en définissant des objectifs de production ambitieux, sur le nord de l'agglomération, sur une densité moindre, avec pour conséquence un étalement urbain important. Aujourd'hui, il existe un potentiel de 300 ha de zone AU qui présente des enjeux environnementaux et agricoles. La question de leur usage doit être débattue : activité agricole avec circuit court ? espaces habités paysagés ?

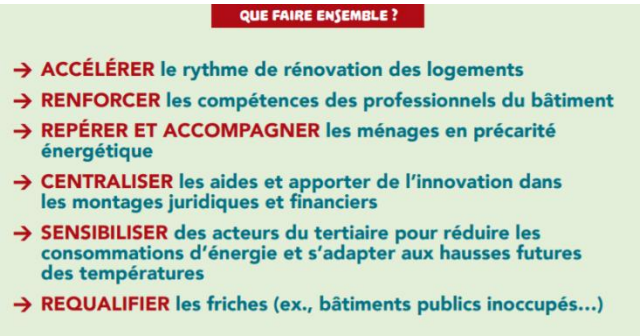
- **Le SRADDET Ici 2050** approuvé par la région Bourgogne-Franche-Comté en septembre 2020

Quelques dispositions s'imposent au PLH comme le rythme de rénovation des logements et l'objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050.

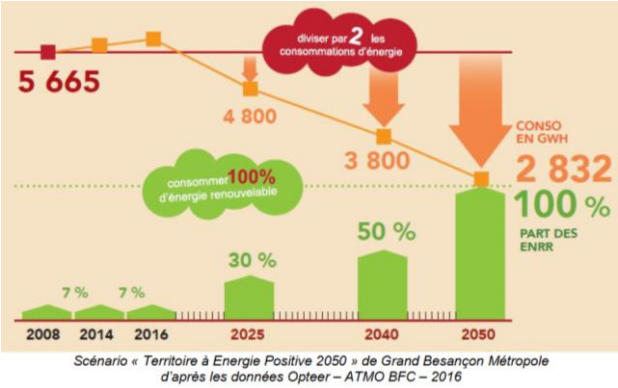
Synthèse des échanges (**Atelier équipe ressources PLH GBM- Aménagement 7 juillet_2020**) : L'objectif de zéro artificialisation nette pose plusieurs questions : A quelle échelle fait-on le calcul ? A-t-on évalué les conséquences de la construction en dents creuses sur les îlots de chaleur ? Quelles contreparties et mesures de compensation données aux territoires par l'Etat ?

- **Le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)**

En 2018, la communauté urbaine a engagé la révision de son PCAET, et à l'issue d'une année de réflexion et de débat avec les partenaires et les citoyens, le programme d'actions du PCAET a été adopté fin 2019. Grand Besançon Métropole s'est donné un objectif volontariste : respecter les objectifs de la COP21 et devenir territoire à énergie positive en 2050. Le PCAET 2020-2026 a notamment retenu les objectifs suivants en lien avec l'habitat :



Panneau thématique du Grand Besançon



Territoire à Energie Positive 2050

Synthèse des échanges (**Atelier équipe ressources PLH GBM- Environnement 7 juillet_2020**) :

Les projets d'habitat peuvent-il être vecteurs de limitation de la perméabilisation des sols ? De maîtrise des ambiances climatiques ? De lutte contre la chaleur dans le logement ? D'accessibilité aux modes doux ? L'habitat doit être pensé en intégration avec son territoire. Des réflexions devront être approfondies dans le cadre du PLH et du PLUI sur les matériaux, l'orientation, l'exposition, les couleurs, prospect des bâtiments… La question d'îlots de chaleur se règlera probablement par des OAP prescriptives. Ces considérants renvoient à la question d'un urbanisme raisonné/raisonnable

Le PCAET fixe un objectif de 3 000 logements à traiter par an. Or, les moyens actuels permettent de traiter 800 logements par an à l'échelle de la métropole, avec peu d'ambitions qualitatives (HB rénovation essentiellement, et seulement 150 rénovations performantes avec un gain de 40%). La mobilisation des propriétaires bailleurs s'oppose à celle de la rentabilité à court terme des investisseurs. La question des moyens est posée, tout comme celle du calendrier pour atteindre le territoire à énergie positive (TEPOS) : faut-il y aller graduellement, et selon quelle faisabilité ?

- **Le Plan de Mobilité (anciennement PDU)**

Le PDU 2015 – 2025 sera révisé, comme la loi le prévoit, très prochainement afin de s'adapter aux évolutions du territoire et des usages en matière de mobilités. Il fera l'objet d'une concertation publique et sera soumis à enquête publique. Renommé « Plan de mobilité », depuis la loi d'orientation sur le mobilités (LOM) de décembre 2019, il doit aborder les orientations que souhaite poursuivre Grand Besançon Métropole à propos de toutes les mobilités : véhicules à moteur, transports collectifs, vélos, marche à pied, covoiturage, autopartage, transport de marchandises, etc., et ce dans un objectif global de réduction des émissions de polluants.

Synthèse des échanges (**Atelier équipe ressources PLH GBM- Aménagement 7 juillet 2020**) : Le PDU a été élaboré en s'appuyant sur l'armature urbaine du SCOT. Le PDU met en exergue un urbanisme de proximité, avec un regard sur le niveau de population et d'équipements desservis. Il n'est pas envisagé dans le PDU une extension territoriale de l'offre en transport, hormis l'enjeu de transport vers les collèges et lycées. Quelle coordination de la stratégie foncière avec l'intensité des enjeux habitat et la cohérence des interventions sur les autres thématiques de l'aménagement ?

- **Les PLU et le futur Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

La communauté urbaine est compétente en matière d'urbanisme. Elle instruit les permis de construire de la majorité des communes de la communauté urbaine, en-dehors des deux communes couvertes par le RNU (Beure, Champoux ; DDT), et des communes qui instruisent elles-mêmes (Dannemarie sur Crête, Gennes, La Vèze, Mamirolle, Montfaucon, Morre, Novillars, Pugey, Saint-Vit, et Vaire). L'intercommunalité s'est engagée début 2020 dans l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi), dont l'adoption est prévue à horizon 2025. Le PLU/PLUi doit être compatible avec le PLH. Autrement dit, les outils déterminés par le PLH permettant d'atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendus possibles par le(s) PLU. Cela signifie que le PLH sera approuvé avec les documents d'urbanisme communaux, tandis que la seconde moitié de sa période exécutoire sera couverte par le PLUi.

Synthèse des échanges (**Atelier équipe ressources PLH GBM- Environnement 7 juillet 2020**) : Le PLUI est en cours d'élaboration. Un PLUiH aurait pu faciliter l'intégration des démarches habitat et urbanisme réglementaire. Néanmoins, la durée d'élaboration d'un PLUi, plus longue qu'un PLH, en raison de son opposabilité aux tiers (3 ans au plus court), aurait ralenti la mise en place d'une stratégie habitat. Aussi, les travaux du PLH peuvent être coordonnés avec le diagnostic du PLUi et alimenter le PADD du PLUi. Enjeu de promotion d'une offre neuve qualitative : exigence sur la qualité des espaces extérieurs des lotissements, promotion des formes intermédiaires (collectif avec entrées individualisées), priorités aux espaces extérieurs dans les programmes (jardins, terrasses…). La densité doit être travaillée intelligemment pour qu'elle soit vivable pour une traduction dans le PLUi. Le volet foncier et opérationnel du programme d'action du PLH devra trouver une traduction réglementaire dans le PLUi.

1.2.3 Les dispositifs opérationnels

- **<u>Le dispositif Action Cœur de Ville (ACDV)</u>**

Souhaitant conserver un cœur attractif, Besançon, soutenu par Grand Besançon Métropole, s'est porté candidate à cet appel à projet dont elle a été lauréate en 2018, avec 221 autres villes au niveau national. La mise en œuvre de ce programme national se traduit par la conduite de multiples actions partenariales, inscrites au sein d'une « Opération de Revitalisation de Territoire » (ORT) dont le périmètre couvre les quartiers de la Boucle et de Battant, ainsi qu'une partie de la Butte et des Chaprais.

« Une offre de l'habitat attractive » est l'un des 5 axes prioritaires d'intervention. En réponse, Besançon a démarré une OPAH-RU au second semestre 2020. Le dispositif concerne prioritairement les quartiers de l'hyper centre (secteur périphérique à la grande rue et à la rue des granges), Battant, le pied de la citadelle et le bas de la rue de Belfort.

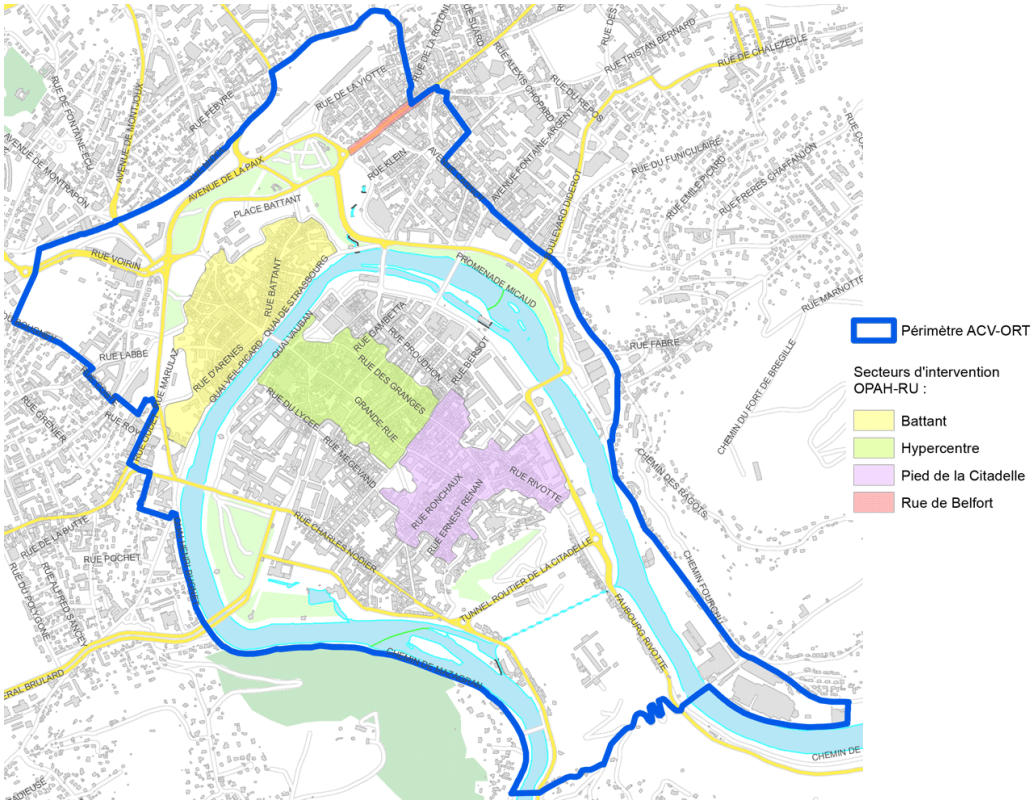


Figure 2: Périmètre Action Cœur de Ville

- **<u>La Politique de la ville et le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine</u>**

L'Etat, Grand Besançon Métropole, la Ville de Besançon et leurs partenaires, parmi lesquels figurent les bailleurs sociaux, ont signé le 21 février 2015 un contrat de ville de "nouvelle génération". La nouvelle géographie prioritaire intercommunale de la politique de la ville qui en résulte se présente de la manière suivante :

- 5 quartiers « prioritaires » (fixés par décret du 3/07/2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville :
    - Planoise (NPNRU d'intérêt national)
    - Cité Brulard (NPNRU d'intérêt régional)
    - Montrapon

    - Clairs-Soleils
    - Palente-Orchamps

- 3 quartiers de l'ancienne géographie prioritaire devenant de fait des quartiers en « veille active » :
    - Battant
    - Amitié
    - Vareilles

- 5 quartiers / secteurs en « observation » :
    - Sur Besançon : Cité Viotte, Pelouse, Schlumberger, Rosemont-Pesty, Les Hauts de Saint-Claude
    - Hors ville-centre : cité Curie à Novillars

Deux quartiers font l'objet d'un projet de renouvellement urbain : Planoise, quartier d'intérêt national du Nouveau Programme de Renouvellement urbain (NPNRU) et la Grette, quartier d'intérêt régional du NPNRU. Le protocole de préfiguration NPNRU a été signé en 2016, ainsi que la convention NPRU la Grette. La convention pluriannuelle du NPNRU de Planoise a été signée en 2019.

- **La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**

En 2014, la loi ALUR positionne les intercommunalités comme cheffes de file des politiques d'attributions de logements sociaux. Il est attendu des intercommunalités disposant d'un Programme Local de l'Habitat qu'elles définissent avec leurs partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement des orientations-cadres, traduction d'une stratégie partagée pour améliorer la mixité dans l'occupation du parc de logements publics. Ces orientations stratégiques sont recensées au sein du Document cadre d'orientations validé par la CIL du 14 mars 2018 et adopté par le Conseil Communautaire du 29 juin 2018. Les orientations ont été ensuite déclinées de manière opérationnelle dans la Convention Intercommunale d'Attributions sur laquelle la CIL a émis un avis favorable le 6 juin 2018 et approuvée par le Conseil Communautaire du 17 décembre 2018.

1.2.4 Un territoire engagé de longue date dans une politique de l'habitat communautaire

Depuis le 1er janvier 2006, Grand Besançon Métropole gère et attribue par délégation de l'Etat l'ensemble des aides à la pierre et à l'amélioration de l'habitat de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Par ce mécanisme de délégation, l'État transfère à Grand Besançon Métropole le pouvoir de décision en matière d'attribution des aides à la pierre dans le cadre des financements de « droit commun » (soit hors décisions de subvention de 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. Dans ce cadre, Grand Besançon Métropole est signataire d'une convention de délégation des aides à la pierre pour une durée de 6 ans (2018/2023). Cette compétence permet à l'intercommunalité d'attribuer directement les aides à la pierre, à savoir les aides financières destinées à :

- La production (construction et acquisition), la réhabilitation et la démolition des logements locatifs sociaux ainsi que la création de place d'hébergement ;
- L'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH.

1.2.5 Les enjeux identifiés dans le précédent PLH en termes de planification et de gouvernance

	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Planification	• Des objectifs communaux prenant en compte une logique de bassin et d'équipement (communes ressources)	• Des objectifs de « transcription des ambitions locales - somme d'intérêts particuliers » • Des objectifs atteints, voire dépassés dans les communes périphériques de Besançon et une ville centre en deçà	**Mise en cohérence stratégie habitat ville centre – reste de la communauté urbaine**
Gouvernance	• Un budget en fonds propres conséquent + DAP • Un décloisonnement progressif des services de Grand Besançon Métropole	• Grand Besançon Métropole intervient auprès des communes au coup par coup – Guichet financement	**Positionner Grand Besançon Métropole comme animateur d'une stratégie d'ensemble (insertion urbaine, diversité des programmes)**

GTC, D'après séances de travail avec les services (juillet 2020), entretiens communaux (sept 2020) et bilan du PLH réalisé par l'AUDAB (Novembre 2020)

Le détail des éléments de l'évaluation du PLH figure dans les introductions des parties thématiques et figure en totalité en annexe du diagnostic

1.3 Les modalités de travail en phase diagnostic

1.3.1 Les principales sources de données quantitatives mobilisées

L'essentiel du diagnostic sur le recensement de l'INSEE. Millésimé 2017, le recensement intègre des enquêtes réalisées sur 5 années, entre 2015 et 2019, l'année 2017 « médiane » donnant son nom au millésime. Les modalités de recensement diffèrent entre les communes de plus de 10 000 habitants et les communes de moins de 10 000 habitants.

- **Dans les communes de 10 000 habitants ou plus** : un échantillon de logements regroupant environ 8 % de la population est recensé chaque année, l'échantillon étant réparti sur l'ensemble du territoire de la commune. Au bout de cinq ans, environ 40 % des habitants de la commune auront été recensés, un taux suffisant pour garantir la fourniture de données robustes sur la commune et ses quartiers. Les données reposent sur une moyenne établie à partir des échantillons de cinq années successives.
- **Les communes de moins de 10 000 habitants sont recensées tous les 5 ans** : afin d'établir des données pour chaque millésime de recensement, l'INSEE utilise les méthodes de l'extrapolation et de l'interpolation. Il est donc recommandé de ne pas comparer les millésimes entre eux mais de comparer les évolutions quinquennales.

Pour les communes recensées en 2020 (Chalezeule, Châtillon-le-Duc, Chemaudin-et-Vaux, Chevroz, Cussey-sur-l'Ognon, Devecey, Fontain, Franois, Le Gratteris, Mazerolles-le-Salin, Montferrand-le-Château, Osselle-Routelle, Pouilley-Français, Saône, Thoraise, Vaire, Villars-Saint-Georges), les données issues du dernier recensement de 2015 apparaissent dans le diagnostic. Ces communes seront enquêtées à nouveau en 2025.

Années de recensement des communes, source : www.le-recensement-et-moi/.fr

Nom commune	Prochain recensement	Année de recensement pris en compte
AMAGNEY	2023	2018
AUDEUX	2022	2017
AUXONS	2023	2018
AVANNE AVENEY	2021	2016
BESANCON	chaque année	chaque année
BEURE	2023	2018
BONNAY	2024	2019
BOUSSIERES	2024	2019
BRAILLANS	2022	2017
BUSY	2021	2016
BYANS SUR DOUBS	2023	2018
CHALEZE	2024	2019
CHALEZEULE	2025	2015
CHAMPAGNEY	2021	2016
CHAMPOUX	2022	2017
CHAMPVANS LES MOULINS	2024	2019
CHATILLON LE DUC	2025	2015
CHAUCENNE	2024	2019
CHEMAUDIN ET VAUX	2025	2015
CHEVILLOTTE	2022	2017
CHEVROZ	2025	2015
CUSSEY SUR L OGNON	2025	2015
DANNEMARIE SUR CRETE	2023	2018
DELUZ	2021	2016
DEVECEY	2025	2015
ECOLE VALENTIN	2022	2017
FONTAIN	2025	2015
FRANOIS	2025	2015
GENEUILLE	2021	2016
GENNES	2024	2019
GRANDFONTAINE	2024	2019
GRATTERIS	2025	2015
LARNOD	2023	2018
MAMIROLLE	2022	2017
MARCHAUX CHAUDEFONTAINE	2021	2016
MAZEROLLES LE SALIN	2025	2015
MEREY VIEILLEY	2023	2018
MISEREY SALINES	2022	2017
MONTFAUCON	2023	2018
MONTFERRAND LE CHATEAU	2025	2015
MORRE	2024	2019
NANCRAY	2021	2016
NOIRONTE	2023	2018
NOVILLARS	2021	2016
OSSELLE ROUTELLE	2025	2015
PALISE	2024	2019
PELOUSEY	2022	2017
PIREY	2021	2016
POUILLEY FRANCAIS	2025	2015
POUILLEY LES VIGNES	2021	2016
PUGEY	2021	2016
RANCENAY	2023	2018
ROCHE LEZ BEAUPRE	2023	2018
ROSET FLUANS	2023	2018
SAINT VIT	2022	2017
SAONE	2025	2015
SERRE LES SAPINS	2024	2019
TALLENAY	2024	2019
THISE	2021	2016
THORAISE	2025	2015
TORPES	2022	2017
VAIRE	2025	2015
VELESMES ESSARTS	2022	2017
VENISE	2024	2019
VEZE	2024	2019
VIEILLEY	2021	2016
VILLARS SAINT GEORGES	2025	2015
VORGES LES PINS	2021	2016

Le diagnostic s'appuie également sur :

- **Les bases de données sur le parc social** : le Répertoire du Parc locatif Social (RPLS), le Service National d'Enregistrement de la demande (SNE), apportent des informations sur la demande et les attributions de logements sociaux ainsi que les caractéristiques du parc. La base de données SISAL porte quant à elle sur les agréments récents.

- Les **bases de données et travaux réalisés sur le parc privé** : Le fichier **FILOCOM** (FIchier des LOgements à la COMmune), source issue de la Direction Générale des Finances Publiques pour les besoins du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer. Il apporte des informations sur le parc de logements, les occupants des résidences principales, les propriétaires et les mutations de logements au cours des cinq dernières années. Seules les collectivités locales peuvent en disposer dans le cadre de leur politique de l'habitat. Le fichier Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), croisement de données Filocom et issues de l'ANAH a été observé, ainsi que l'étude copropriétés menée par le cabinet FGN conseil, l'étude réalisée en 2018 sur la vacance à Besançon, le bilan des aides de l'ANAH et l'extrait du registre des copropriétés. Le fichier LOVAC permet de qualifier la vacance dans le parc privé (l'utilisation du fichier est effectuée au stade expérimental).

- **Les bases de données sur les marchés de l'habitat** (Données Valeurs Foncières - DVF) permettent d'estimer le niveau de transactions dans l'ancien et des loyers.

- **Les extractions des données des partenaires** (ANAH, Conseil Départemental…) permettent notamment d'analyser les enjeux d'amélioration du parc de logements et les données sociales sur les bénéficiaires d'aides et de divers dispositifs.

1.3.2 Les analyses qualitatives

La réussite du PLH, en particulier en phase diagnostic, repose également sur l'apport qualitatif des partenaires. La concertation s'établit à plusieurs niveaux :

- Avec les communes.
- Avec les services de la communauté urbaine, afin d'ancrer le PLH à la croisée des politiques publiques.
- Avec les partenaires, qu'ils soient opérateurs (bailleurs, promoteurs) ou financeurs (département, région…).

Il s'agissait, à l'issue de chaque strate de débat, d'identifier les enjeux et de parvenir à les hiérarchiser afin d'enclencher la phase orientations.

- **Ateliers avec l'équipe ressources**

Compétente dans une pluralité de domaines et engagée dans de nombreuses démarches (PLUi, PCAET, NPRNU...), la communauté urbaine bénéficie d'un vivier de compétences et de connaissances pour garantir la mise en œuvre du projet de territoire.
3 questionnaires thématiques ont été diffusés aux 21 membres de l'équipe-ressource : **environnement** (la transition écologique et sa traduction dans les politiques foncières et de construction notamment), **cohésion sociale** (les nouvelles pratiques et attentes sociales) et **planification/aménagement** (nouveaux dispositifs portés par l'Etat type OFS, zéro artificialisation…). Il s'agissait de sensibiliser l'ensemble des acteurs internes aux problématiques qui sont apparues au cours de la durée de vie du PLH précédent et qu'il convient d'intégrer dans la réflexion portant sur le futur PLH.

- **Des rencontres individuelles avec les communes (cf. annexe 1 : synthèse des échanges)**

Afin d'ancrer le PLH au sein des communes et d'en faire un projet co-construit, des échanges avec les communes se sont tenus au courant de la phase diagnostic. Sous forme de rendez-vous individuels physique (téléphoniques pour 3 d'entre elles), le groupement a rencontré 65 communes afin d'aborder leurs enjeux et leurs perspectives de développement. Les élus de la commune de Besançon ont été rencontrés dans le cadre d'une Municipalité qui s'est déroulée le 21 décembre 2020.

- **Ateliers thématiques avec les partenaires**

Il s'agissait d'interroger, d'objectiver et de compléter le résultat des échanges avec l'équipe ressources : il leur a été demandé d'expliciter leur vision professionnelle de ce que pourrait être à leurs yeux la politique locale en matière de logement, de développement durable, d'aménagement et de foncier.

- **Séminaire-débat avec les élus**

Ce troisième niveau de concertation a permis de finaliser la démarche de concertation de l'étape diagnostic.

1.4 Les attentes de l'Etat sur le PLH

Le porter à connaissance de l'Etat met en exergue plusieurs enjeux à intégrer au prochain PLH :

1. Un territoire contrasté :

- Besançon ville-centre avec fonctions administratives, qui subit une érosion résidentielle. Cela se traduit par des mouvements migratoires de la ville-centre vers les communes périphériques pour accéder à des logements individuels.
- Une surreprésentation des personnes seules et des jeunes appellent des besoins en petits logements avec niveau de loyers adaptés

2. Une production neuve à adapter en quantité et en localisation

- Un niveau de construction depuis 10 ans inférieur aux objectifs du PLH (1 000 logements produits par an, alors que le précédent PLH avait retenu un objectif de 1 184 logements annuels).
- Dans le cadre du futur PLH, l'outil OTELO définit entre 350 et 900 log/an. La territorialisation devra être compatible avec les orientations du SCOT en cours de révision, et avec les polarités qui y seront définies.
- Promouvoir de nouvelles formes de logements, en favorisant des formes urbaines alternatives à l'individuel ou au collectif, notamment dans les centralités (logements en bande ou a minima jumelés, petits collectifs, habitat intermédiaire…).
- En lien avec le point précédent, une attente particulière sur la stratégie foncière notamment en ce qui concerne les friches et les espaces libérés dans les QPV.
- Enfin, la nécessité de définir une stratégie pour continuer à attirer les investisseurs et promoteurs privés, tout en veillant à l'attractivité financière des produits proposés à l'achat et à la location

(favoriser le développement de l'offre privée et aussi permettre de développer les actions en faveur de la réhabilitation et de la mobilisation de logements vacants).

3. Une réflexion et des actions à mener sur le parc existant

- Une attention particulière attendue sur la requalification des centre-bourgs, avec la définition d'une stratégie globale à l'échelle de Grand Besançon Métropole.
- En secteur urbain, un point de vigilance sur les copropriétés situées en QPV pour limiter leur déqualification.

4. Parc social

- Reconstituer l'offre démolie dans le cadre du NPNRU hors de Besançon (le cas échéant, a minima hors QPV et QVA) afin de déconcentrer l'offre, la faire correspondre aux besoins des ménages en particulier en ce qui concerne les typologies. En parallèle, dans les quartiers NPRNU, des actions pour attirer les investisseurs privés devront être mises en œuvre pour diversifier l'offre d'habitat dans ces quartiers.
- S'assurer une programmation en logement social minimum pour les 2 communes en vigilance SRU.

5. Les besoins spécifiques

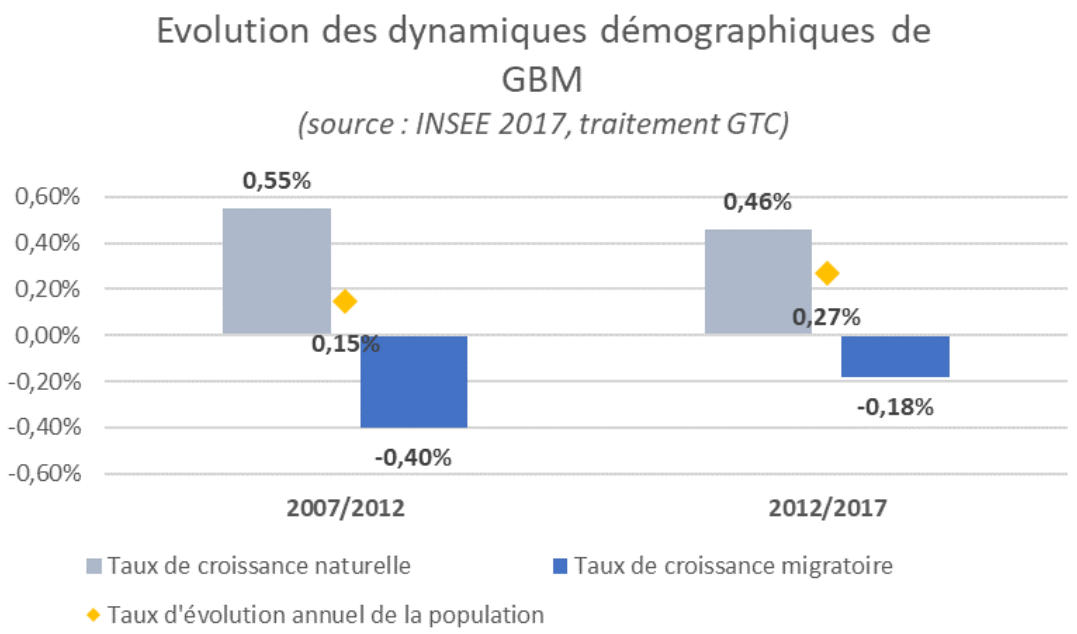
- Finaliser les démarches engagées pour les équipements GDV – notamment l'aire de grand passage. Concernant les ménages sédentarisés, mieux identifier les besoins pour le déploiement des terrains adaptés et ancrer les partenariats avec les bailleurs sociaux.
- Poursuivre le travail d'identification plus fin des besoins en termes de logement pour les publics les plus fragiles (quantitatif, qualitatif et territorialisé), en s'appuyant sur l'expertise des différents partenaires qui accompagnent aujourd'hui ces publics.

2 Les dynamiques sociodémographiques

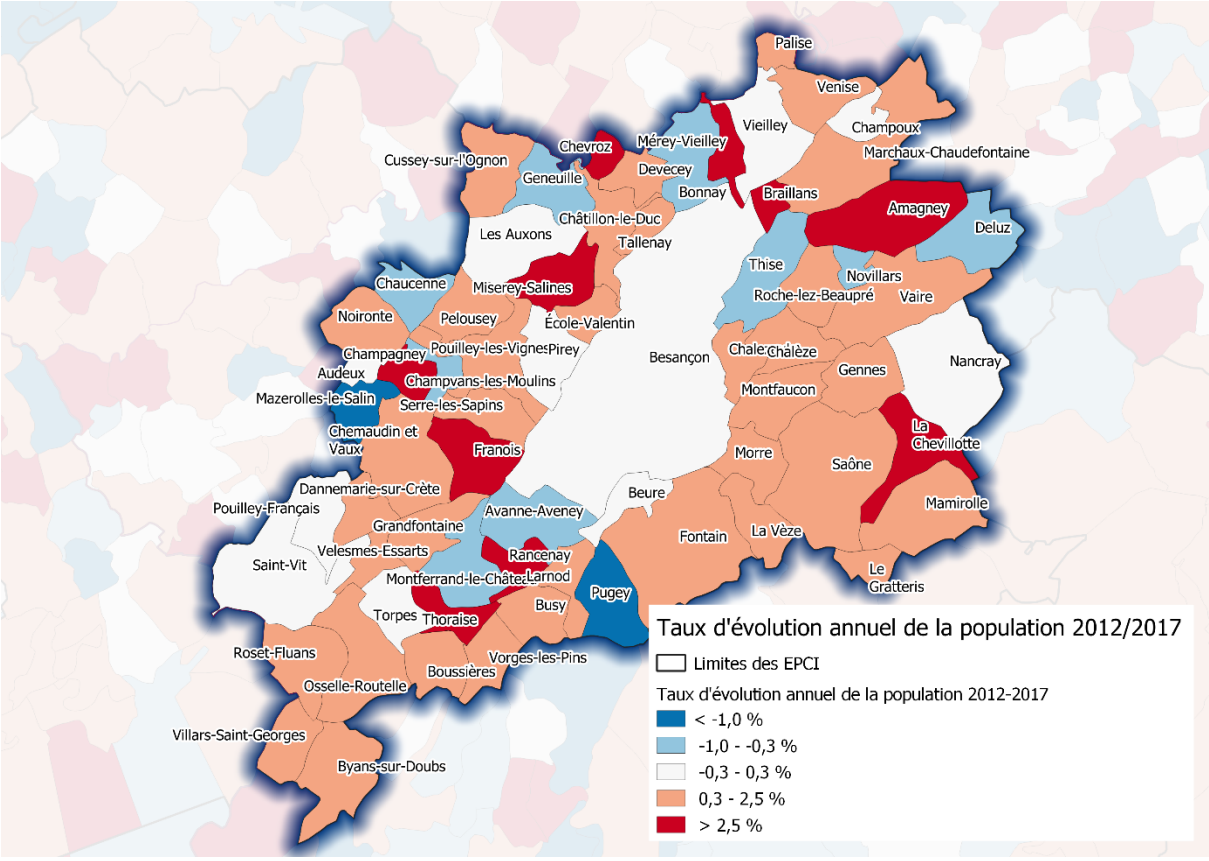
2.1 Une croissance démographique positive portée par un excédent naturel

En 2017, la population de Grand Besançon Métropole atteint 193 279 habitants. Le nombre d'habitants a connu une hausse de respectivement 0,15 et 0,27 % sur les deux dernières périodes inter-censitaires (2012 à 2017 et 2007 à 2012). Cette évolution positive s'explique notamment par un solde naturel excédentaire, bien qu'en diminution entre les deux périodes.

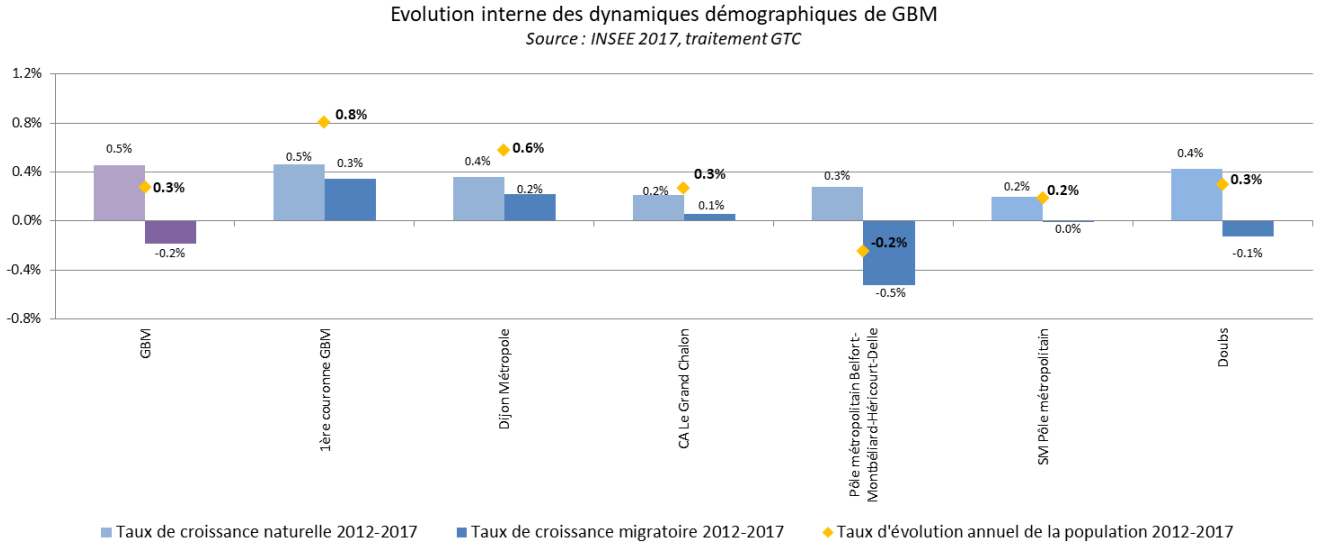
Le solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre les entrées et les sorties de population sur le territoire, est négatif sur les deux périodes mais notons une amélioration de l'attractivité sur la période 2012 à 2017.



Si la population de la ville-centre de Besançon et de certaines communes de sa périphérie immédiate (Thise, Pirey, Avanne-Aveney…) tend à stagner voire à diminuer, les communes plus rurales de la périphérie connaissent à l'inverse une augmentation de leurs populations sur la dernière période inter-censitaire 2012/2017.



L'augmentation de la population qui caractérise le territoire du Grand Besançon est équivalente à celle connue par le Département du Doubs et la CA du Grand Châlon. Dijon Métropole connait une croissance plus marquée (0,6% en moyenne par an) tandis que le pôle métropolitain Belfort Montbéliard Héricourt Delle connait, lui, une évolution négative de sa population. Grand Besançon Métropole se situe ainsi dans la moyenne des tendances observées dans les territoires de référence retenus.



La communauté urbaine se situe dans l'épure des dynamiques démographiques de Tours Métropole Val de Loire qui, sur la période 2012-2017, a enregistré une croissance démographique de 0,25 % par an. Comme pour la Communauté Urbaine, la croissance démographique est portée par la croissance naturelle.

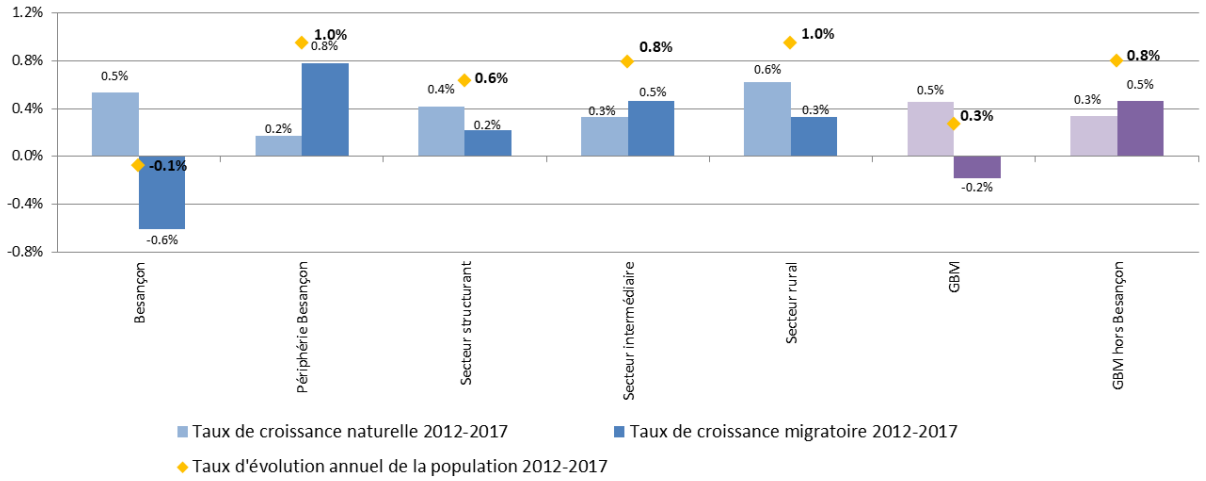
Le Grand Besançon enregistre une croissance démographique plus forte que Limoges Métropole, quasi nulle (-0,09 %).

	Tour Métropole Val de Loire	CU du Grand Poitiers	CU Limoges Métropole
Population 2017	293035	192925	207865
Taux d'évolution annuel de la population 2007-2012	0,16%	0,31%	0,24%
Taux de croissance naturelle 2007-2012	0,36%	0,42%	0,29%
Taux de croissance migratoire 2007-2012	-0,19%	-0,11%	-0,04%
Taux d'évolution annuel de la population 2012-2017	0,25%	0,46%	-0,09%
Taux de croissance naturelle 2012-2017	0,31%	0,36%	0,22%
Taux de croissance migratoire 2012-2017	-0,06%	0,10%	-0,31%

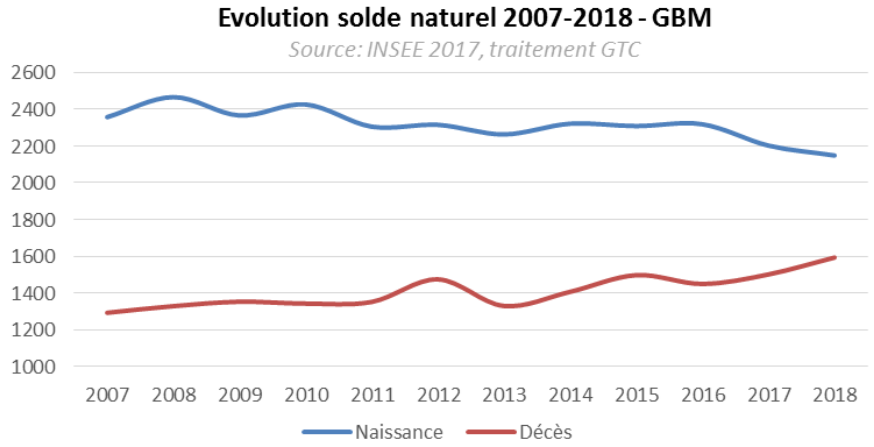
En comparant les dynamiques à l'œuvre dans les sous-secteurs de la communauté urbaine, il ressort que la croissance démographique observée précédemment est portée par tous les secteurs, notamment la périphérie de Besançon et le secteur rural qui connaissent une croissance marquée. Seule la commune de Besançon connait une évolution de sa population négative (-1 % par an en moyenne).

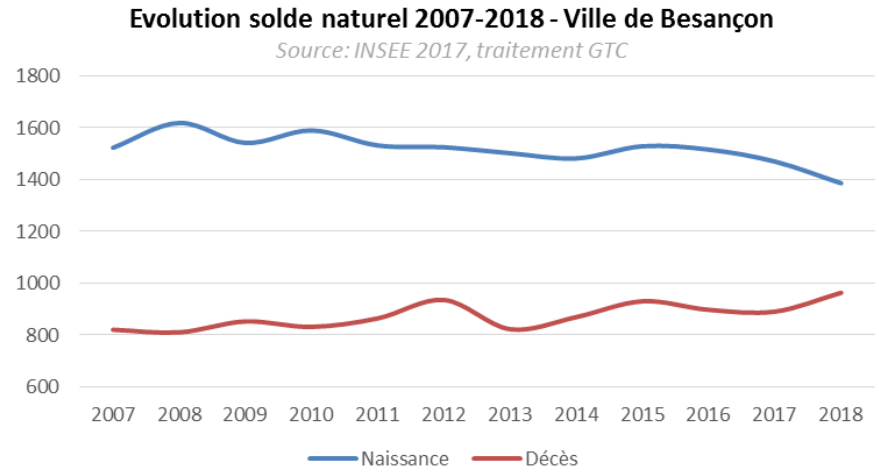
Evolution interne des dynamiques démographiques de GBM

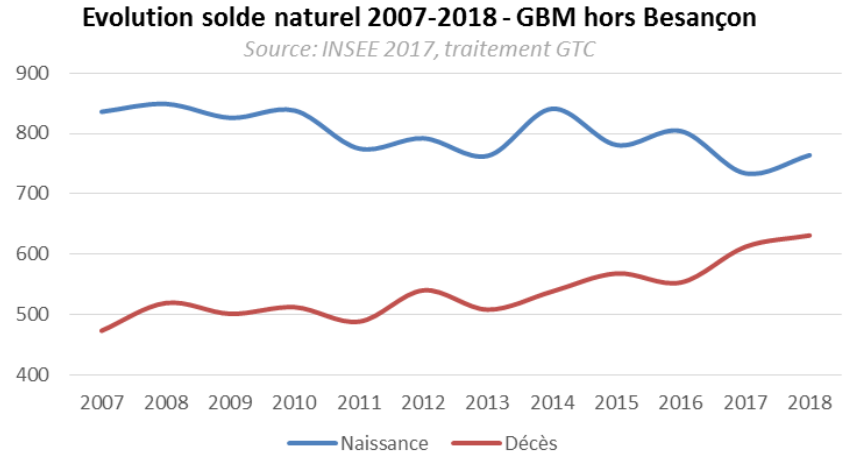
Source : INSEE 2017, traitement GTC



Dans le Grand Besançon, nous observons une déclinaison de la tendance nationale : le volume de naissances diminue depuis 2007 jusqu'à atteindre près de 2 000 naissances par an en 2018. En parallèle, le volume de décès augmente et tend à rejoindre le volume de naissances observées (plus de 1500 décès par an en 2018).

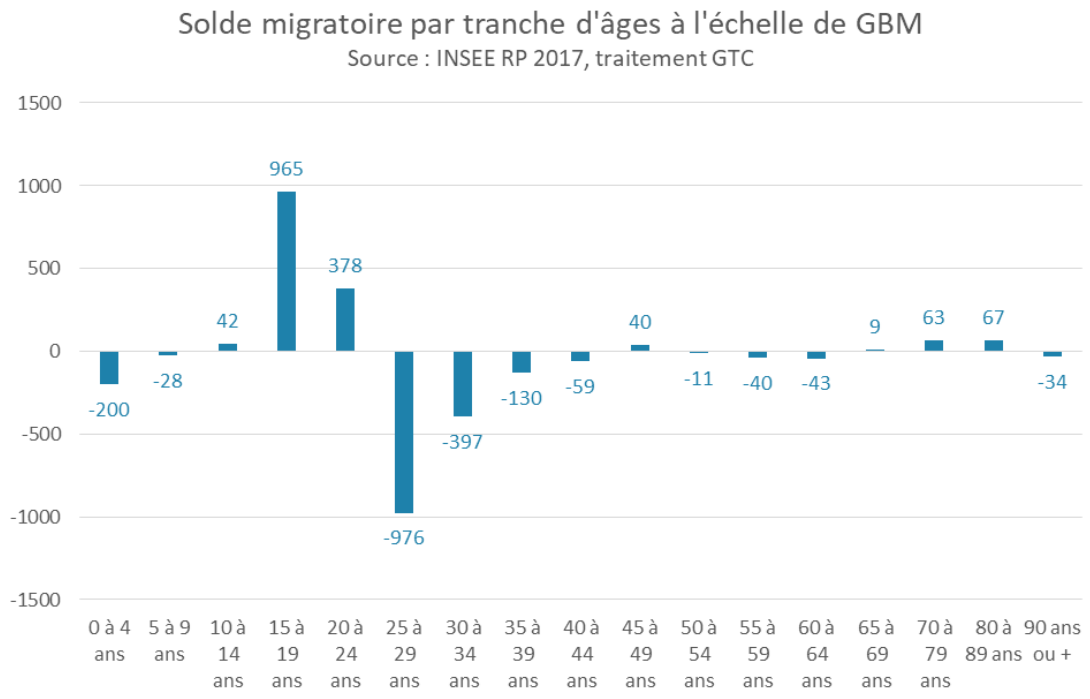




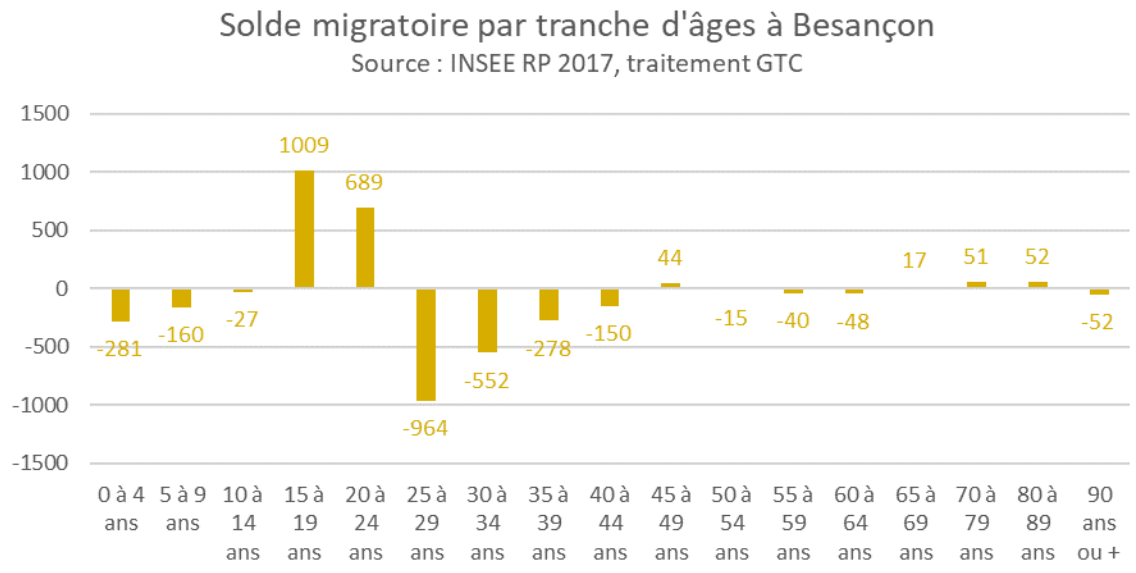


2.2 Une attractivité différenciée selon les secteurs de Grand Besançon

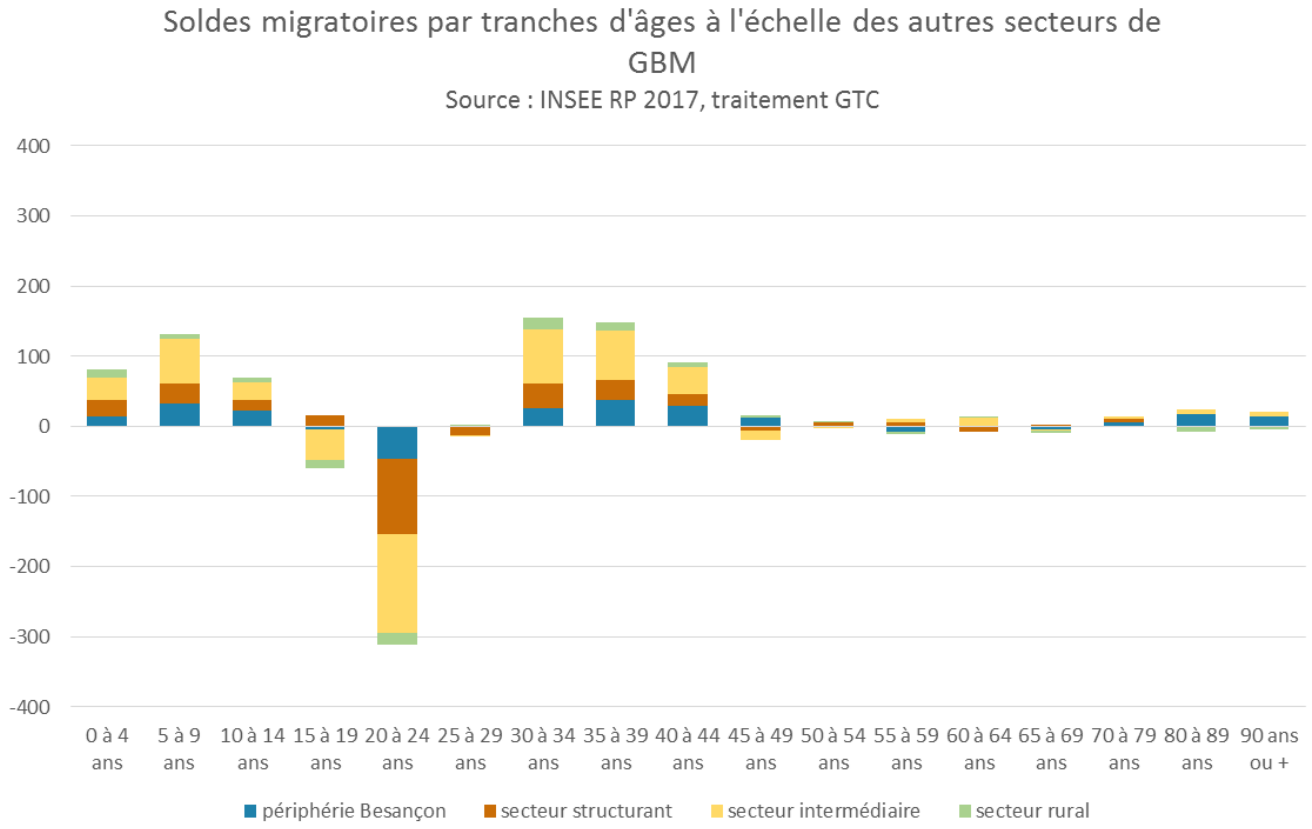
Sur la période 2012 à 2017, le Grand Besançon perd chaque année 171 habitants sur le solde migratoire. La perte est cependant moins accentuée que sur la période précédente 2006/2011 (- 511 habitants par an). Si le Besançon Métropole est attractif notamment envers les jeunes en formation de 15 à 24 ans, il perd les profils de jeunes familles (25 à 34 ans), éventuellement accompagnées de jeunes enfants (0 à 4 ans). Le solde entre les entrées et les sorties pour les autres catégories d'âges est globalement à l'équilibre.



En déclinant ces tendances à l'échelle des sous-secteurs, on constate que la ville de Besançon tend à attirer les jeunes en formation (entre 15 at 24 ans) et à perdre les jeunes familles (25 à 34 ans), accompagnées de jeunes enfants de moins de 9 ans.

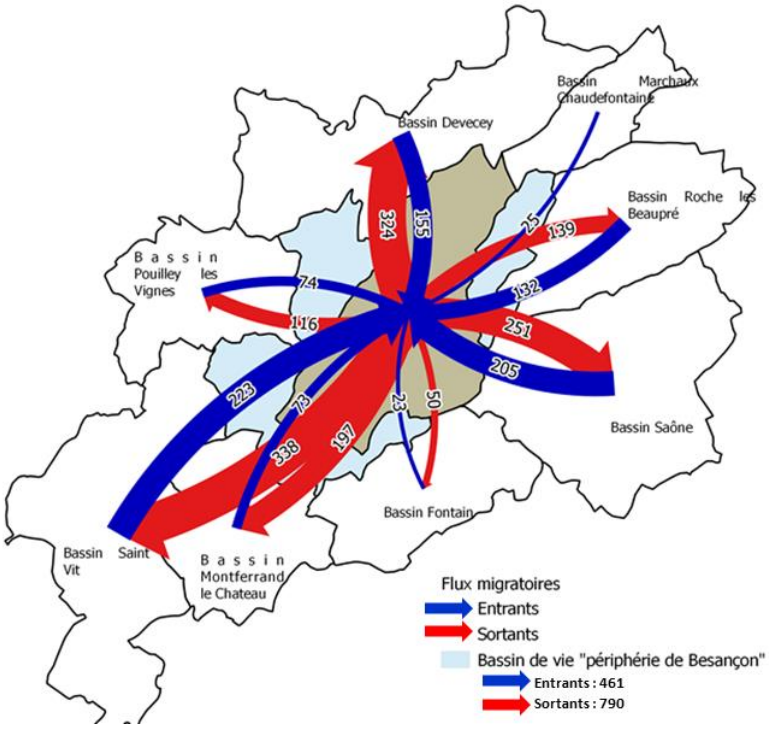


Mécaniquement, les familles qui quittent Besançon se reportent sur les communes de la périphérie, qui attirent toutes, de manière plus ou moins marquée, des familles en cours de constitution accompagnées de jeunes enfants. En revanche, les jeunes notamment les 20 et 24 ans quittent massivement ces territoires.



Au sein du Grand Besançon, le nombre de ménages qui quittent la ville-centre est supérieur à celui des ménages qui y arrivent (2 205 sortants contre 1 370 arrivants). Les flux sortants les plus importants sont ceux qui se dirigent vers le bassin de vie Périphérie de Besançon (790), le bassin de vie de Saint-Vit (338) et le bassin de vie de Devecey (324). A contrario, les flux entrants les plus importants proviennent du bassin de vie Périphérie de Besançon (461).

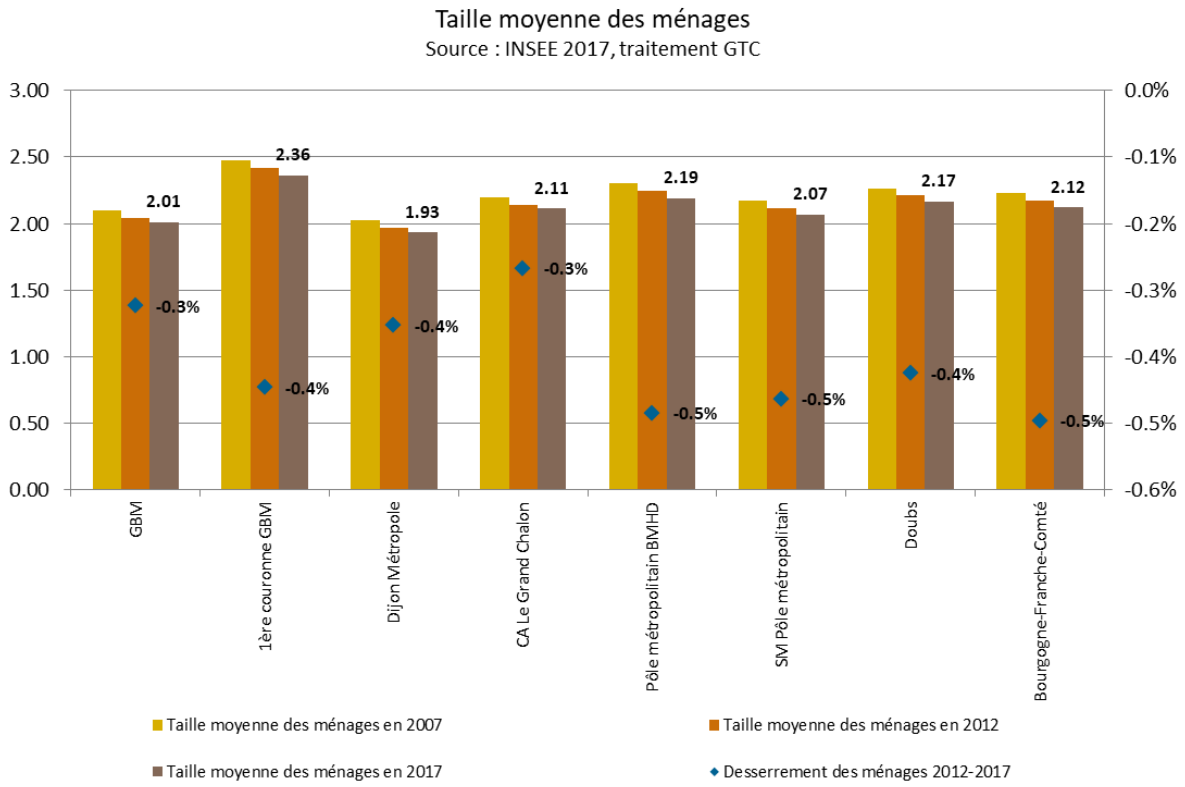
Mouvements migratoires internes à Grand Besançon Métropole
Source : INSEE RP 2017, traitement GTC



Nota : Pour des raisons de lisibilité, les flèches de flux n'ont pas été réalisées pour représenter les échanges avec le bassin de vie Périphérie de Besançon étant donné que ce territoire est morcelé. La légende indique les volumes de flux entrants et sortants.

2.3 Une taille moyenne des ménages moins élevée que dans les territoires voisins et en diminution

La taille moyenne des ménages du Grand Besançon est de 2,01 personnes en 2017, ce qui est plutôt faible. La taille des ménages est sensiblement plus élevée à l'échelle du département (2,17) ou de la région (2,12). Parmi les EPCI voisins, seule Dijon Métropole possède une taille moyenne des ménages inférieure à celle du Grand Besançon. Ainsi, le territoire se caractérise par la présence de ménages de petites tailles.



A l'échelle des sous-secteurs, c'est au sein de la ville-centre que la taille moyenne des ménages est la plus basse (1.81) alors qu'elle est plutôt élevée à l'échelle des autres sous-secteurs. La concentration de petits ménages au sein de la commune de Besançon explique la faible taille moyenne des ménages au sein du Grand Besançon. Le rythme de desserrement des ménages est par ailleurs moins soutenu sur la ville-centre (-0,3 %) que sur les autres secteurs.

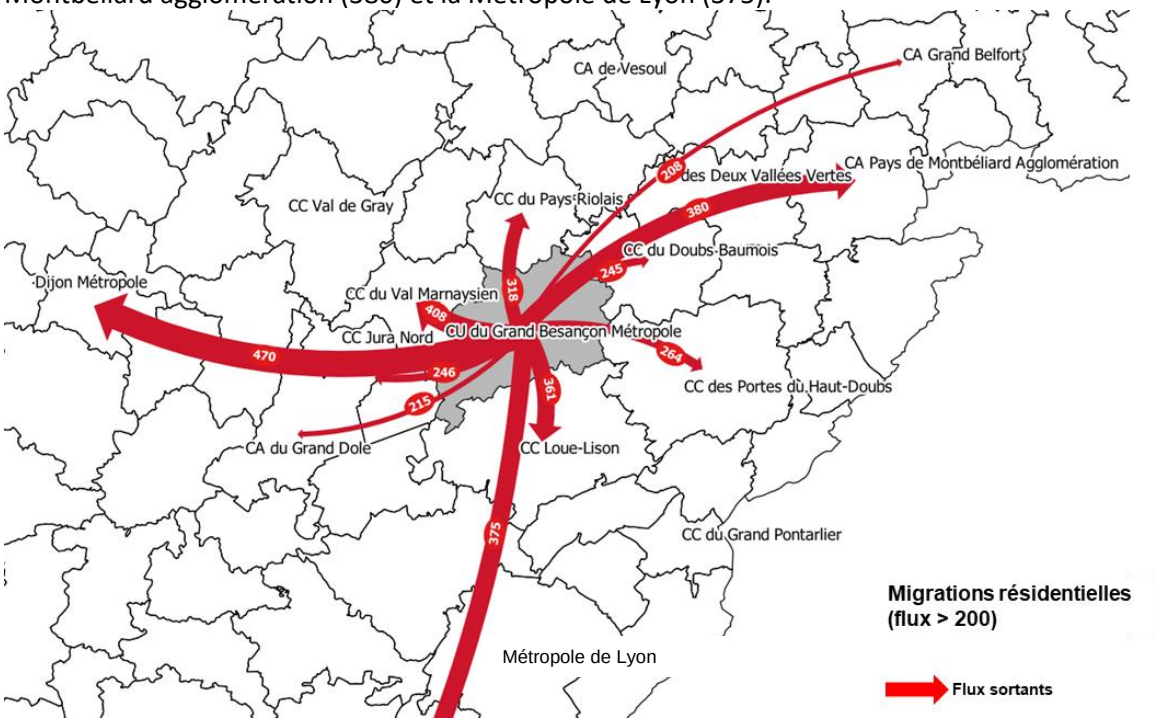
	Taille moyenne des ménages en 2017	Desserrement des ménages 2012-2017
Besançon	1.81	-0.3%
Périphérie Besançon	2.34	-0.5%
Secteur structurant	2.41	-0.7%
Secteur intermédiaire	2.44	-0.7%
Secteur rural	2.45	-0.4%
GBM	2.01	-0.3%

Source : INSEE 2017, traitement GTC

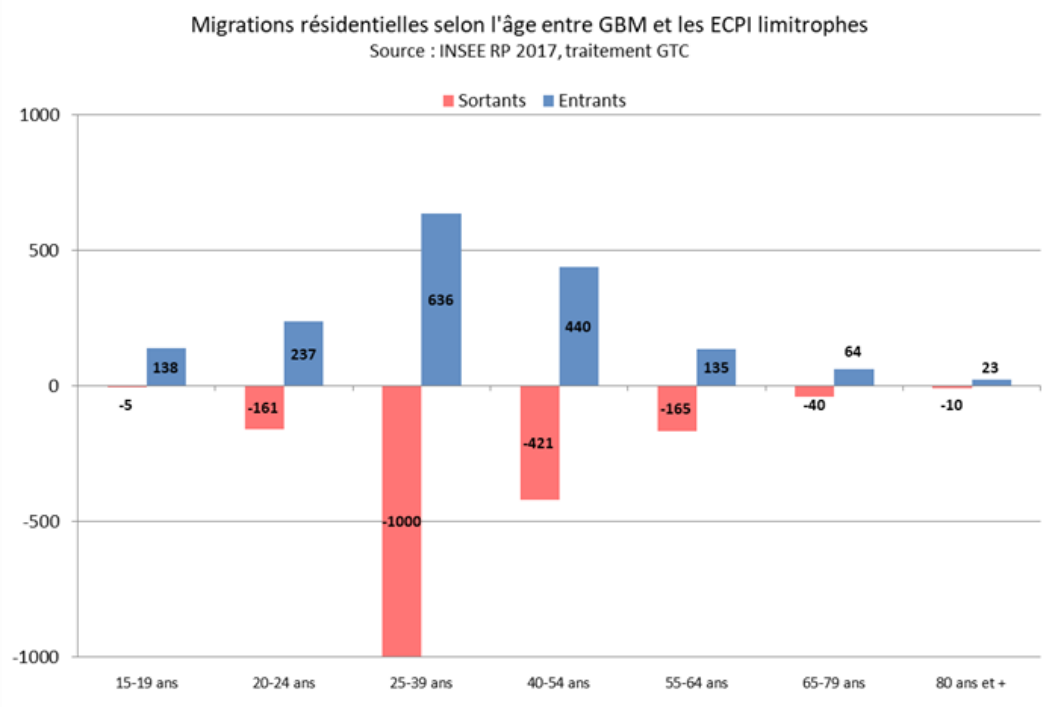
La diminution de la taille moyenne des ménages se traduit par une multiplication des ménages de petite taille, et en particulier de ménage d'une personne. En 2017, le Grand Besançon compte près de 41 500 ménages d'une personne, soit 45 % des ménages de l'intercommunalité. A Besançon, la part des ménages d'une personne atteint 54 % ; ce niveau reste à nuancer en raison de la vocation universitaire de la ville.

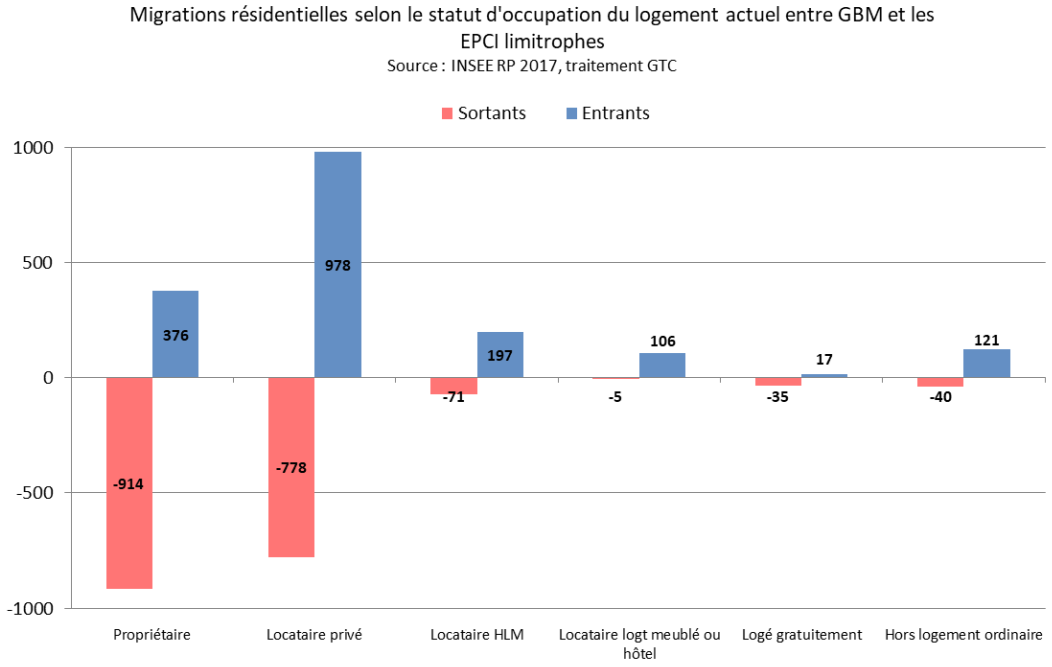
2.4 Un exode des familles qui se reportent au-delà de Grand Besançon Métropole

Au total, 9 224 personnes quittent Grand Besançon pour aller s'installer ailleurs. Les flux sortants les plus importants concernent Dijon Métropole (470), la CC du Val Marnaysien (408), la CA Pays de Montbéliard agglomération (380) et la Métropole de Lyon (375).



Les échanges avec les six EPCI limitrophes (CC Jura Nord, CC du Val Marnaysien, CC du Pays Riolais, CC du Doubs Baumois, CC des Portes du Haut Doubs, CC Loue-Lison) sont marqués par un déficit migratoire important sur la tranche d'âge des 25-39 ans et sur les propriétaires.


Migrations résidentielles selon l'âge entre GBM et les ECPI limitrophes
Source : INSEE RP 2017, traitement GTC
Sortants
Entrants
1000
500
0
-500
-1000
-5
138
-161
237
-1000
636
-421
440
-165
135
-40
64
-10
23
15-19 ans
20-24 ans
25-39 ans
40-54 ans
55-64 ans
65-79 ans
80 ans et +


Migrations résidentielles selon le statut d'occupation du logement actuel entre GBM et les EPCI limitrophes
Source : INSEE RP 2017, traitement GTC
Sortants
Entrants
1000
500
0
-500
-1000
-914
376
-778
978
-71
197
-5
106
-35
17
-40
121
Propriétaire
Locataire privé
Locataire HLM
Locataire logt meublé ou hôtel
Logé gratuitement
Hors logement ordinaire

Synthèse des échanges avec les communes

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET STRATEGIE COMMUNALE	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
Besançon, une ville majoritairement composée de petits ménages sans enfant, voire de personnes seules (étudiants, personnes âgées). Hors Besançon, volonté d'attirer et/ou de maintenir les jeunes et les anciens, par une diversification des produits	Périphérie de Besançon : * Attirent beaucoup de ménages bisontins, particulièrement travaillant au CHU * Défi du maintien des jeunes face à la hausse des prix
	Secteur structurant : * Volonté d'avoir un développement mesuré et sans à-coups
	Secteur intermédiaire : * Attirent beaucoup de jeunes ménages avec enfants en primo-accession
	Secteur rural : * Attirent beaucoup de ménages aisés et relativement âgés

2. SYNTHESE

Constats

- Une croissance de population modérée, portée par la périphérie de Besançon et les communes rurales, tandis que la ville-centre est en décroissance démographique
- Une majorité de petits ménages sur Besançon, un peuplement plus familial en dehors, mais des besoins liés à la décohabitation, séparation, vieillissement qui s'expriment partout
- Un report des jeunes ménages (25-39 ans) en dehors de Besançon, et plus largement vers à l'extérieur de l'intercommunalité.

Enjeux

- Résorber le déficit migratoire de GBM envers les familles en primo-accession
- Proposer des parcours résidentiels aux petits ménages au-delà de Besançon

3 Contexte socio-économique

3.1 Un pôle d'emploi local : 1,2 emplois pour 1 actif

Avec plus de 94 000 emplois au lieu de travail[1] en 2016, le Grand Besançon concentre 44 % des emplois du département. L'EPCI constitue un pôle d'emploi local : en effet, l'indice de concentration de l'emploi s'élève à 1,2 en 2017[2], autrement dit il y a un 1,2 emploi proposé pour 1 actif occupé sur le territoire. Le nombre d'emplois du territoire est supérieur à la CA du Grand Chalon (53 793 emplois) mais inférieur à celui de Dijon Métropole (135 185 emplois).

Le taux d'évolution des emplois au lieu de travail diminue légèrement à l'échelle de Grand Besançon Métropole entre 2012 et 2017 (-0,2%), mais moins rapidement qu'à l'échelle du Département ou de Dijon Métropole. Egalement, la moitié des actifs occupés travaillent dans la commune de résidence en 2017.

L'indice de concentration de l'emploi dans le Grand Besançon est identique à celui des intercommunalités nationales de comparaison (Tours Métropole : 1,29 ; Grand Poitiers : 1,25 ; Limoges Métropole : 1,25). En revanche, le taux d'évolution des emplois au lieu de travail est moins marqué qu'à Poitiers (-0,43 %) ou encore de Limoges Métropole (-0,72 %).

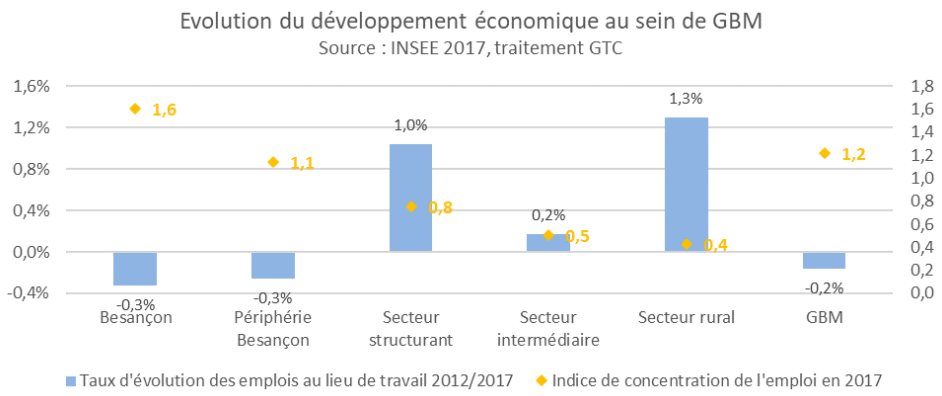
	Nombre d'emplois au lieu de travail en 2017	Taux d'évolution des emplois au lieu de travail 2012/2017	Variation de l'emploi au lieu de travail 2012-2017	Indice de concentration de l'emploi en 2017	% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2017
GBM	**94003**	**-0,2%**	**-761**	**1,2**	**50,5%**
1ère couronne GBM	27676	0,4%	480	0,6	23,0%
Dijon Métropole	135185	-0,4%	-2548	1,3	50,1%
CA Le Grand Chalon	53793	0,0%	26	1,2	34,1%
Pôle métropolitain Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle	116047	-1,1%	-6783	1,0	24,9%
SM Pôle métropolitain	83555	-0,4%	-1760	1,2	35,1%
Doubs	213107	-0,4%	-4825	1,0	33,7%

Source : INSEE RP 2017, traitement GTC

Au sein du Grand Besançon, le taux d'évolution des emplois au lieu de travail est à la baisse sur Besançon et le secteur Périphérie de Besançon (-0,3 %), même si ces communes continuent de constituer les pôles d'emploi de la communauté urbaine puisqu'elles présentent un indice de concentration de l'emploi respectivement de 1,6 et de 1,1. Sur les autres secteurs, le taux d'évolution des emplois augmentent, mais cela représente un nombre d'emplois relativement faible.

[1] Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi (source : https://www.insee.fr/fr/information/2383278)

[2] L'indice de concentration de l'emploi correspond au nombre d'emplois proposé sur un territoire (« au lieu de travail ») rapporté au nombre d'actifs occupés résidant sur ce même territoire. Si le ratio est de 1, alors le territoire propose autant d'emplois qu'il ne dispose d'actifs occupés résidents. A noter que ce ratio ne tient pas compte du lieu de travail effectif des actifs occupés qui résident sur le territoire.



3.2 Caractéristiques de la structure de l'emploi

L'INSEE propose une partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive. Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes[3].

L'emploi présentiel représente près des trois quarts des emplois en 2016, soit une part plus importante que tous les territoires de référence excepté Dijon Métropole. L'ensemble des territoires a subi une diminution des emplois de la sphère présentielle depuis 2011. Le Grand Besançon a été également impacté mais dans une moindre mesure (-0.1% par an entre 2011 et 2016).

	Nombre d'emplois de la sphère présentielle en 2016	% de la sphère présentielle au sein des emplois en 2016	Taux d'évolution annuel des emplois de la sphère présentielle 2011-2016
GBM	**66324**	**71%**	**-0.1%**
1ère couronne GBM	15771	57%	-0.5%
Dijon Métropole	98374	73%	-0.4%
CA Le Grand Chalon	32783	61%	-0.2%
Pôle métropolitain Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle	68191	59%	-0.8%
SM Pôle métropolitain	57826	69%	-0.3%
Doubs	132974	63%	-0.4%

Source : INSEE 2017, traitement GTC

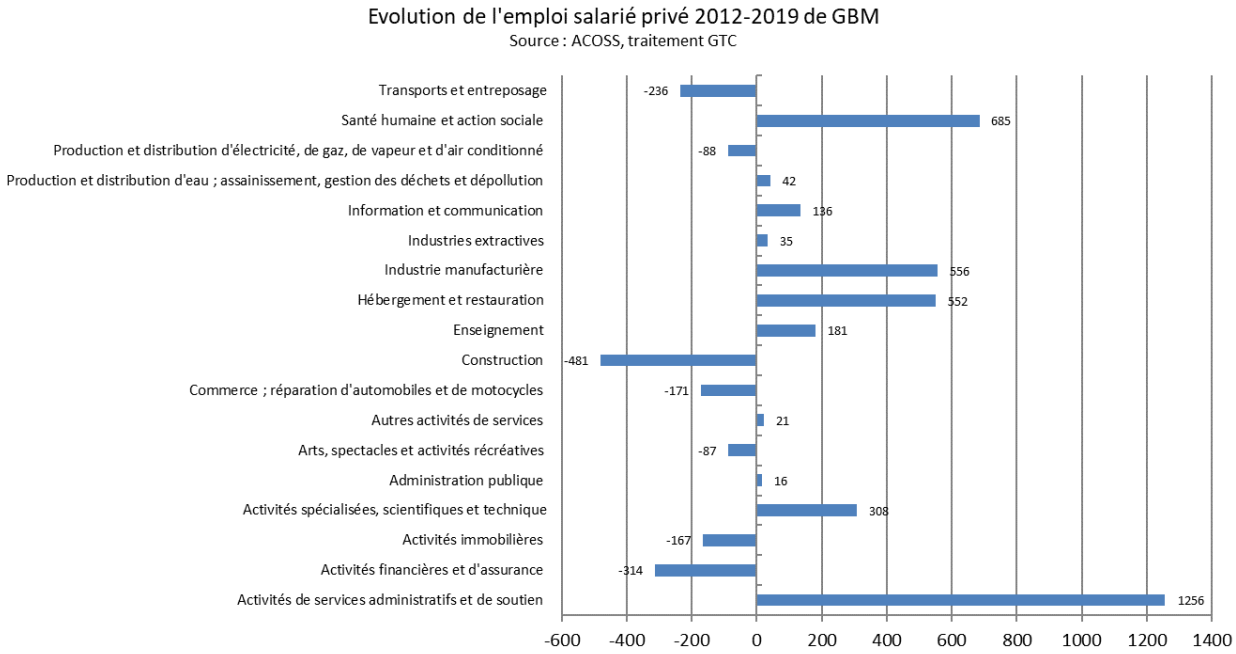
On constate par ailleurs que le taux d'évolution de l'emploi salarié privé a augmenté entre 2012-2019 (+ 0,5%). Cette augmentation est supérieure aux territoires de référence et égale à celle de Dijon Métropole.

[3] Source : INSEE

	Variation de l'emploi salarié privé 2012-2019 (ACOSS)	Taux d'évolution de l'emploi salarié privé 2012-2019 (ACOSS)
GBM	**2244**	**0.5%**
1ère couronne GBM	399	0.4%
Dijon Métropole	3208	0.5%
CA Le Grand Chalon	280	0.1%
Pôle métropolitain Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle	-1907	-0.3%
SM Pôle métropolitain	592	0.2%
Doubs	1998	0.2%

Source : Acoss, traitement GTC

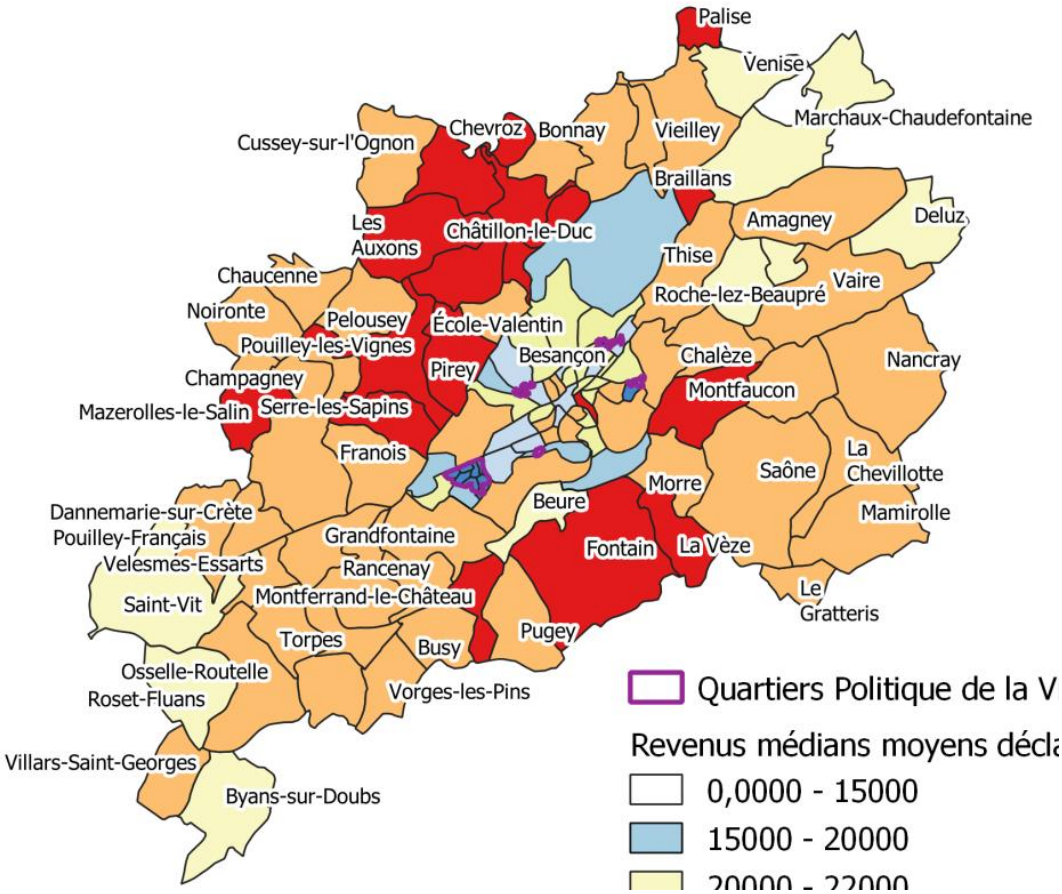
Les principales évolutions de l'emploi salarié privé dans le Grand Besançon entre 2012 et 2019 se situent dans les secteurs de la santé et de l'action sociale (+685 emplois privés) et dans ceux des services administratifs (+1 256). En revanche, les secteurs qui ont perdu de l'emploi sont la construction (-481 emplois privés) et les activités financières et d'assurance (-314).



3.3 Une ville-centre qui concentre des ménages économiquement fragiles

En 2017, le revenu annuel médian déclaré par unité de consommation dans le Grand Besançon est de 21 400 euros (1 783 € par mois). Il est légèrement inférieur à celui du département (22 060 €) et au-dessus de celui de la région (20 830 €). Par rapport au revenu annuel médian dans le Grand Besançon,

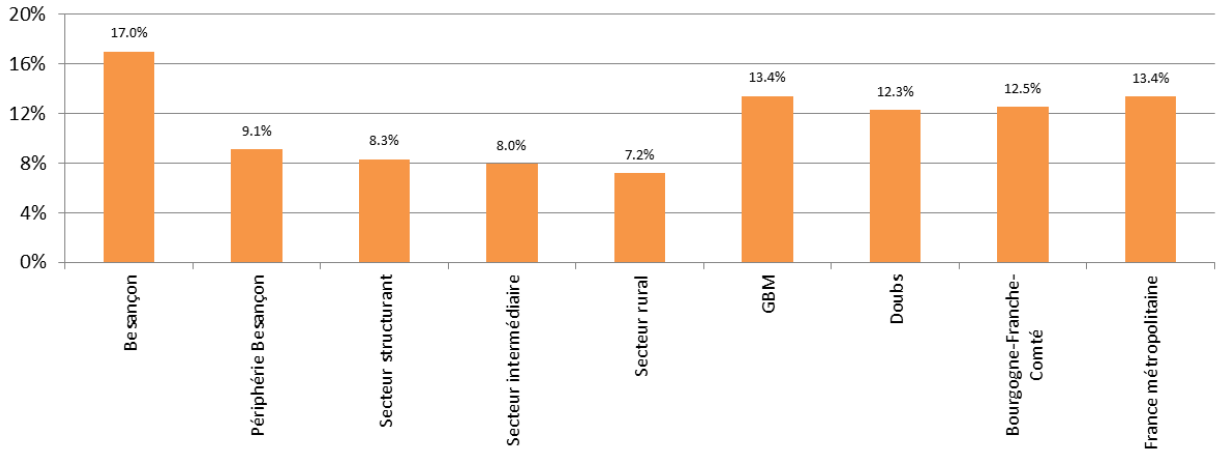
la commune de Besançon a un niveau de revenus sensiblement plus faible puisqu'il est de 18 780 €.



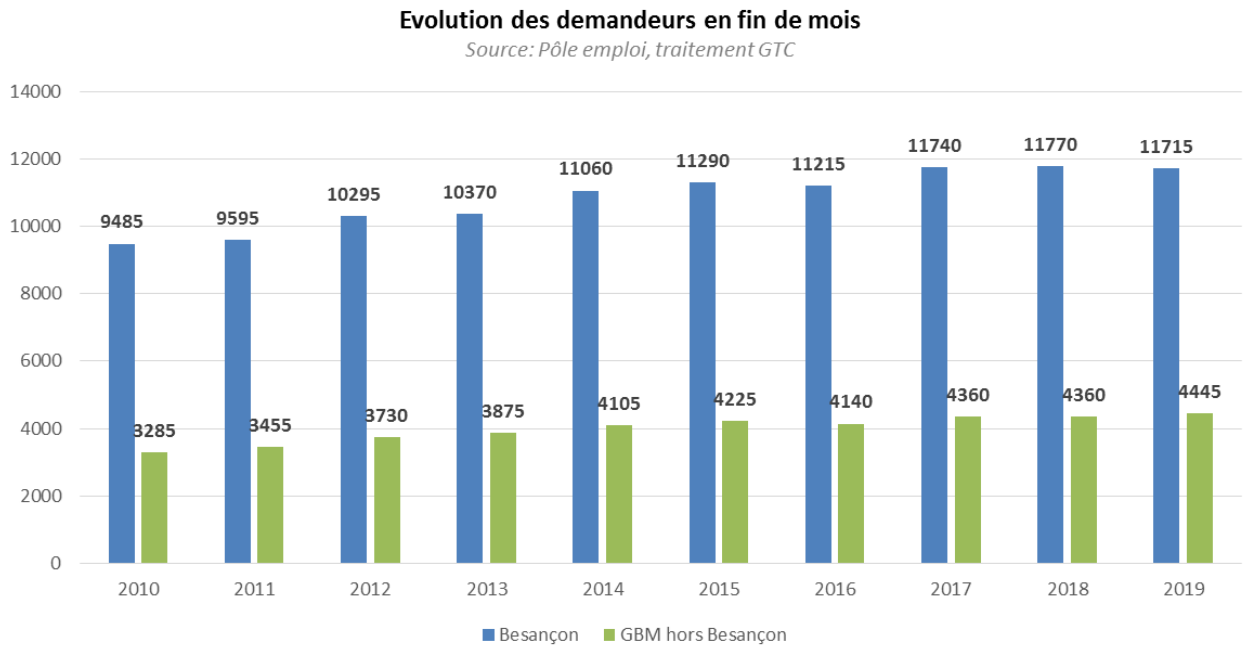
Dans le Grand Besançon, le taux de chômage est de 13,4 %, supérieur à celui dans le Département (12,3 %) et dans la Région (12,5 %). Au sein du Grand Besançon, la ville-centre est le secteur qui a le taux de chômage le plus élevé (17 %).

Taux de chômage en 2017

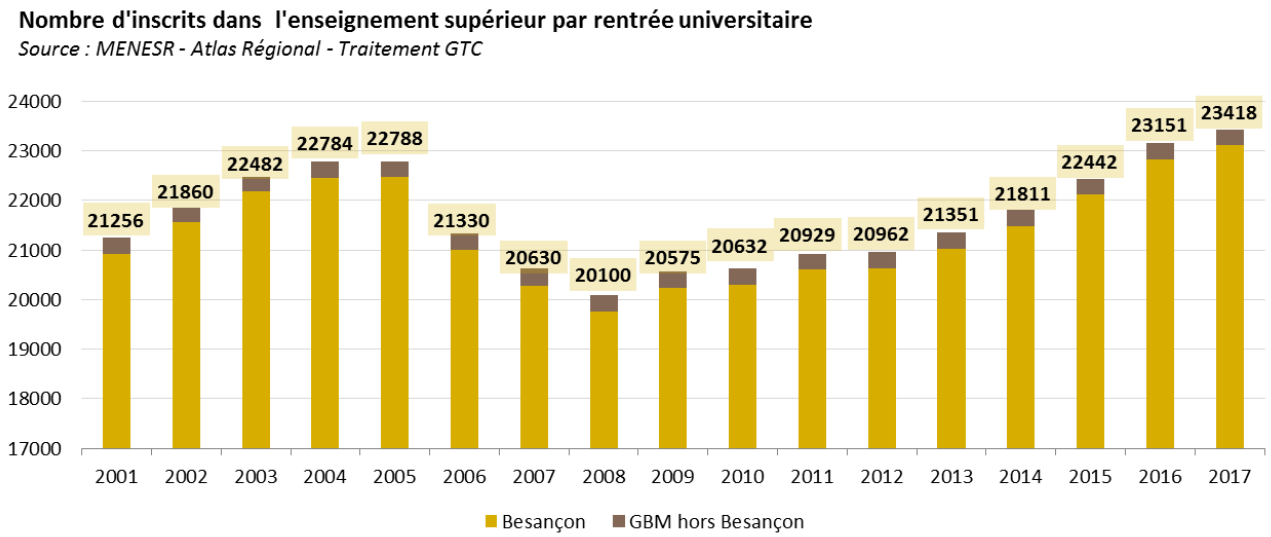
Source : INSEE 2017, traitement GTC



Si on regarde l'évolution des demandeurs d'emploi en fin de mois, on constate que leur nombre est en évolution constante depuis 2010, pour atteindre 11 715 demandeurs en 2019 à Besançon. En-dehors de Besançon, on constate une évolution positive, mais d'une intensité moindre.



Au-delà de cette population précaire, la ville-centre accueille également de nombreux étudiants. Le dernier rapport réalisé par l'Observatoire Territorial du Logement des Etudiants (OTLE) souligne qu'un habitant de Besançon sur 7 est étudiant (1 sur 12 dans l'aire urbaine). De fait, le nombre d'inscrits dans l'enseignement supérieur dans le Grand Besançon n'a fait qu'augmenter dans les 20 dernières années, et ce principalement dans la ville-centre. Selon l'étude de l'OTLE, 20 983 habitants de l'aire urbaine étudient dans l'enseignement supérieur. Parmi eux, 16 000 résident à Besançon. [4]



Or, parmi ces étudiants habitant la ville-centre, seuls 22,5 % ont un emploi (dont la nature du contrat varie beaucoup). En parallèle, 30 % des étudiants des sites d'enseignements bisontins de l'Université de Franche-Comté sont boursiers. Cela nous donne un aperçu de la population étudiante ayant des ressources limitée, voire en situation de précarité.

[4] « #1 Etat des lieux de l'offre et de la demande », Observatoire territorial du logement des étudiants (AUDAB), mars 2020.

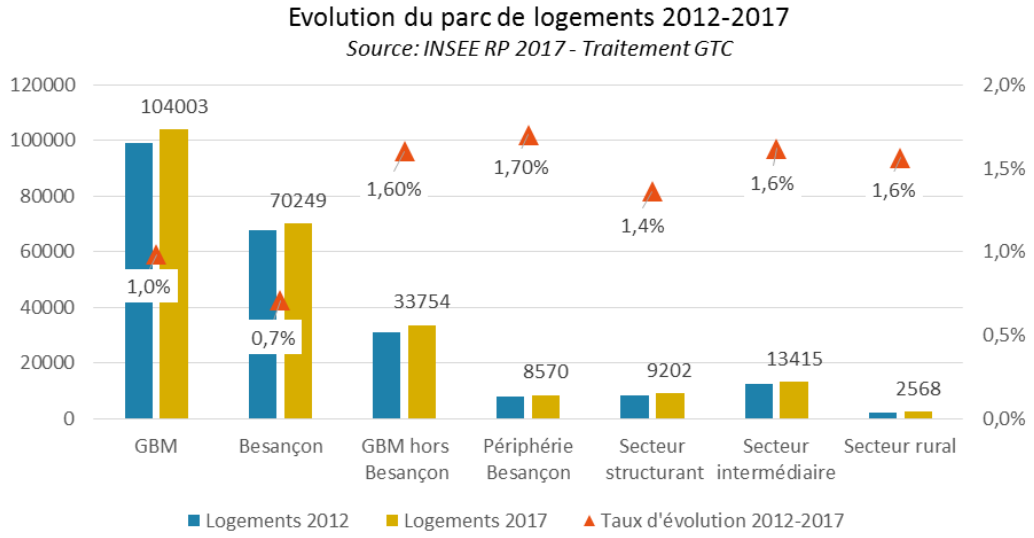
Face à un marché proposant peu de solutions de logement abordable pour cette population, les étudiants sont à prendre en compte comme une population potentiellement précaire ayant des besoins spécifiques. Les logements recherchés sont souvent petits, meublés, parfois pour des locations de courte durée. La croissance du nombre d'étudiants dans la ville-centre invite à développer une offre spécifique pour cette population potentiellement précaire.

3. SYNTHESE

Constats	*Enjeux*
Un territoire où les emplois sont plus nombreux que les actifs en emploi – résidents, en particulier à Besançon Une légère diminution de l'emploi au global sur GBM mais une évolution de l'emploi salarié privé à la hausse	Maintenir le dynamisme économique du territoire et la réponse aux besoins en logements des salariés dans un cadre de vie de qualité
Une ville-centre qui montre des indicateurs de fragilité économique (faibles revenus et taux de chômage élevé) et concentre un nombre d'étudiants potentiellement précaires important	Disposer d'une offre de logements adaptée aux capacités financières des ménages et d'un accompagnement social, moins concentrée sur la vile centre

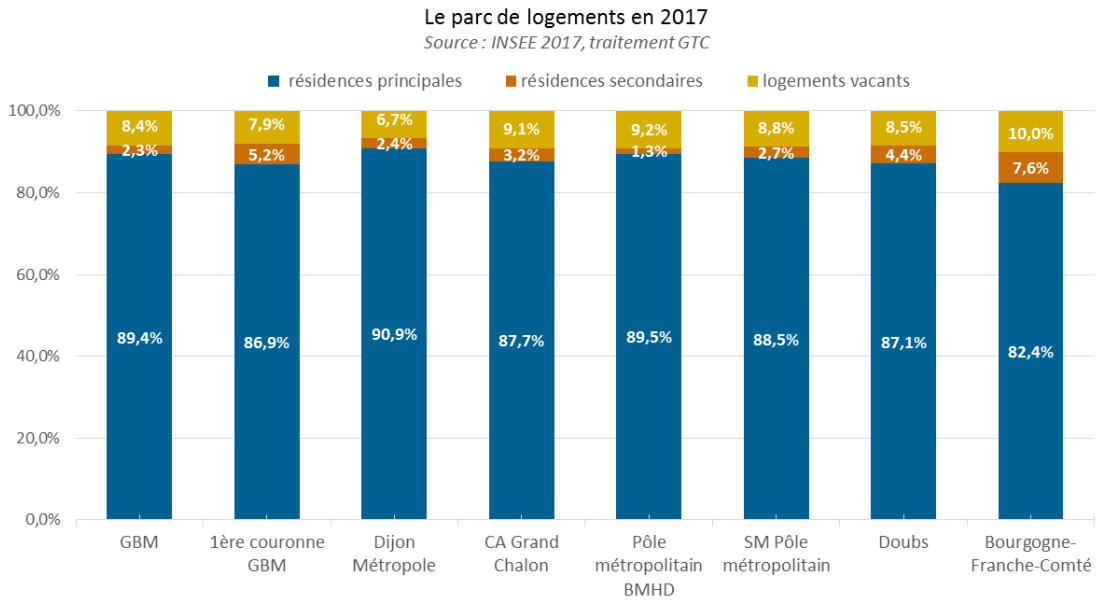
4 Les caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements est constitué de 104 003 unités, en augmentation de 1 % sur la période 2012-2017 (+ 4 970 logements). Le parc de logements à Besançon a progressé moins rapidement que celui dans les autres secteurs de la communauté urbaine : 0,7 % dans la ville-centre, tandis que la croissance minimale sur les autres secteurs était de 1,4 %. Toutefois, en volume, la progression reste similaire entre Besançon (+ 2 436 logements) et les secteurs extérieurs (+ 2 534 logements).



4.1 Un parc constitué majoritairement de résidences principales

Le parc de logements est constitué à 89 % de résidences principales, soit 92 297 logements. Ce taux est similaire aux territoires de référence, mais supérieur à la région Bourgogne-Franche-Comté qui compte près de 10 % de son parc en résidences secondaires.

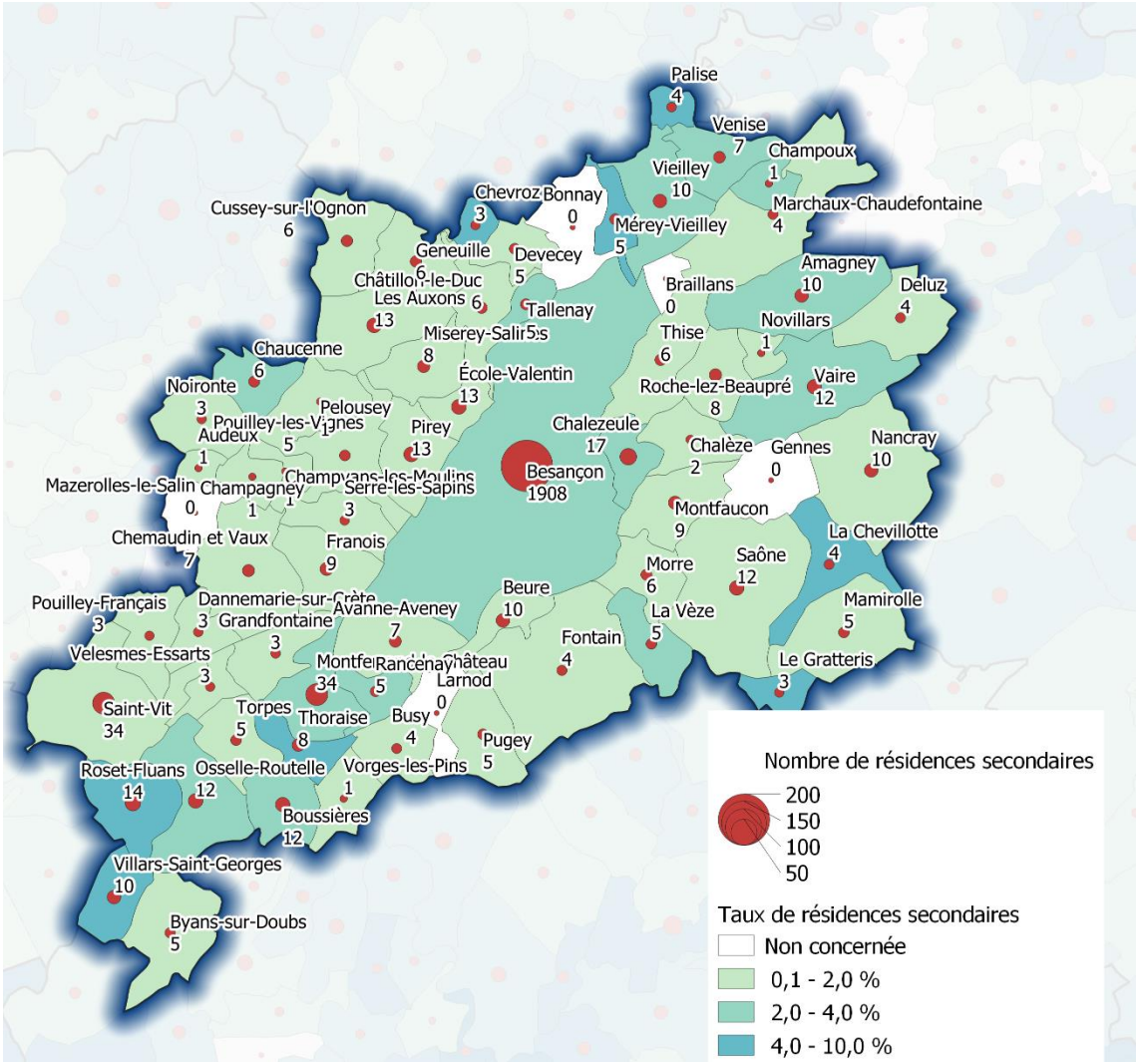


Au sein des sous-territoires, la structure du parc est relativement similaire. Notons toutefois :

- Une part des résidences principales plus faible à Besançon (87,4 %) qu'ailleurs, compensée par le poids du logement vacant qui pèse pour près de 10 % du parc de logements.
- Des résidences secondaires qui représentent environ 2 352 logements, soit 2,3 % du parc de logement total intercommunal. Besancon, avec 2,7 % de résidences secondaires, concentre le parc le plus important de la communauté urbaine.

	Part résidences principales 2017	Part résidences secondaires 2017	Part logements vacants 2017
Besançon	87,4%	2,7%	9,9%
Périphérie Besançon	92,7%	1,0%	6,3%
Secteur structurant	93,6%	1,4%	5,0%
Secteur intermédiaire	93,9%	1,5%	4,7%
Secteur rural	92,9%	1,3%	5,8%
Grand Besançon Métropole	**89,4%**	**2,3%**	**8,4%**

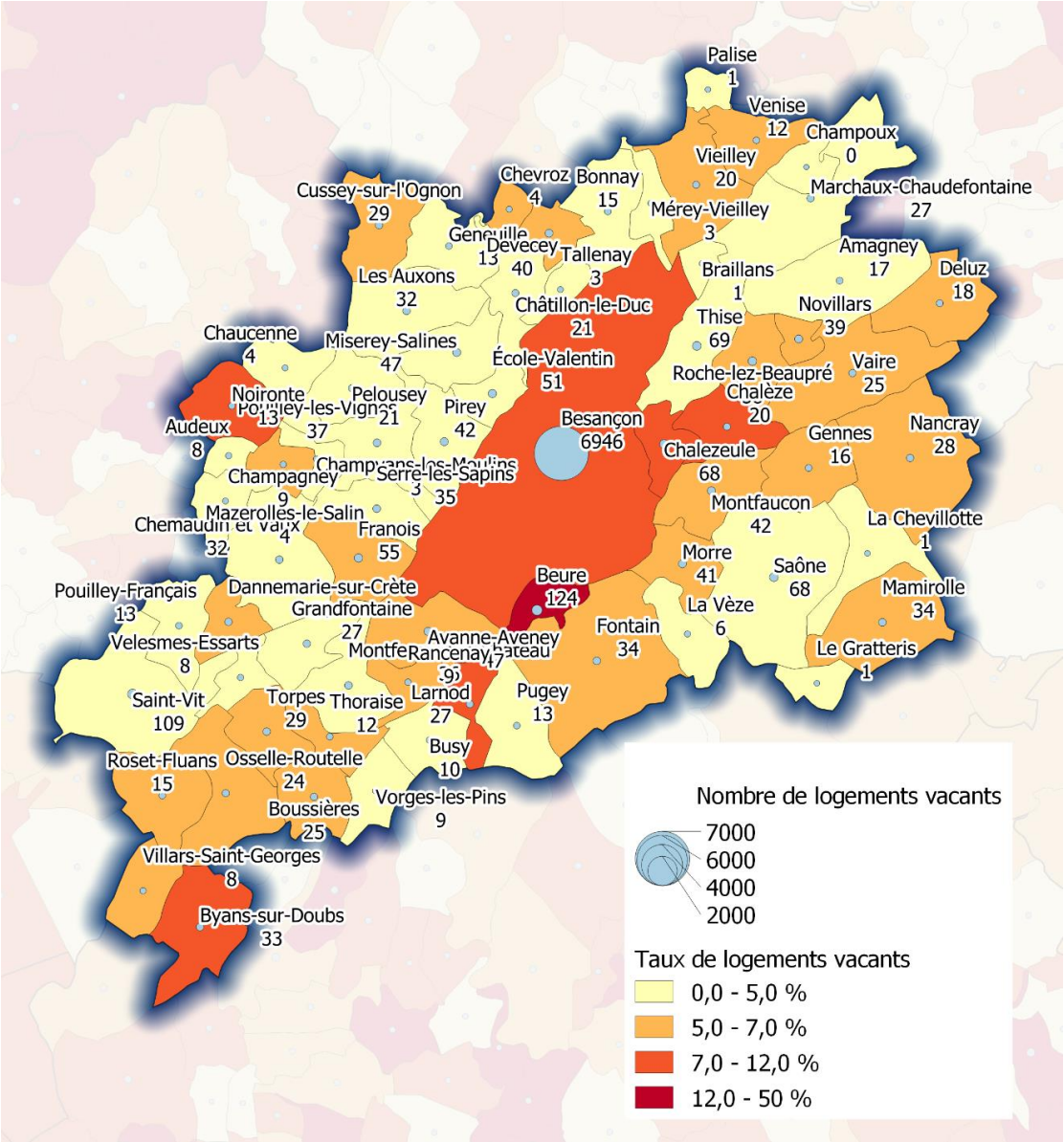
Le parc de résidences secondaires et logements occasionnels a augmenté de 532 logements entre 2012 et 2017, soit 5,3 % sur cinq ans. Cette progression a notamment été marquée sur la commune de Besancon : + 540 logements en cinq ans.



4.2 Une variation multifactorielle de la vacance des logements

Selon le recensement 2017, 8 724 logements sont vacants, soit 8,4 % du parc total de logements dans le Grand Besançon[5].

4.2.1 Globalement un taux de logements vacants dans la moyenne mais en progression pour l'INSEE



[5] Selon l'INSEE, un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- en attente de règlement de succession
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

Besançon est particulièrement impactée par le phénomène à l'échelle de la communauté urbaine, avec près de 10 % de son parc vacant (6 946 logements en 2017). Ce constat peut s'expliquer par l'importance du parc locatif pivé constitué de petits logements qui ont une durée d'occupation brève. On parle alors de **vacance conjoncturelle** ou encore **frictionnelle**[6]. En dehors de la ville-centre, le taux de vacance varie entre 4 et 6 %.

Entre 2012 et 2017(selon l'INSEE), le taux de logements vacants a augmenté de 1,5 point, ce qui s'est traduit par un accroissement de 1 662 logements vacants supplémentaires.

	Logements vacants en 2012	Logements vacants en 2017	% des logements vacants en 2012	% des logements vacants en 2017	Variation des logements vacants 2012-2017	Taux d'évolution des logements vacants 2012-2017
Besançon	5663	6946	8,4%	9,9%	1283	4,2%
GBM	7061	8724	7,1%	8,4%	1662	4,3%
GBM hors Besançon	1399	1778	4,5%	5,3%	379	4,9%
Périphérie Besançon	397	539	5,0%	6,3%	142	6,3%
Secteur structurant	394	462	4,6%	5,0%	68	3,3%
Secteur intermédiaire	501	629	4,0%	4,7%	127	4,6%
Secteur rural	106	148	4,5%	5,8%	41	6,8%

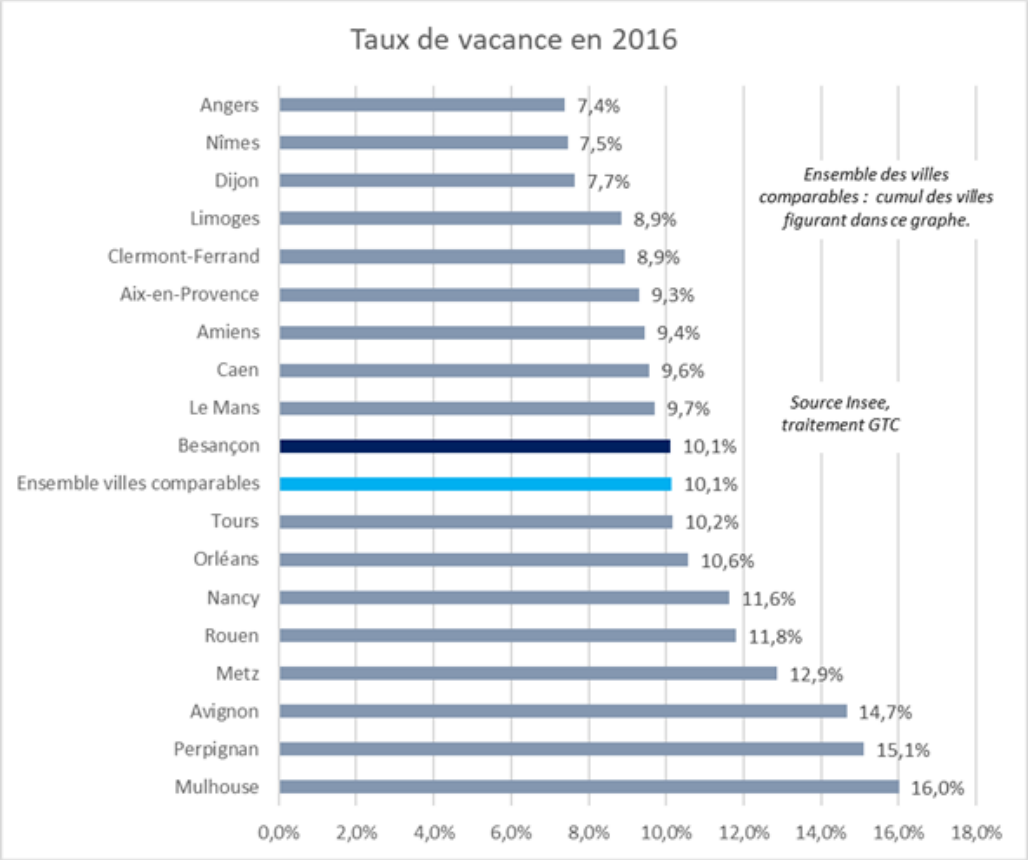
Le niveau de vacance est similaire à celui de Tours Métropole Val de Loire (8,5 %), mais reste supérieur d'environ 0,5 point par rapport au Grand Poitiers et à Limoges Métropole (environ 8 %).
Si on regarde maintenant l'évolution du parc vacant depuis 2012, la progression pour la communauté urbaine a été moins forte que pour l'intercommunalité tourangelle (5,2 % annuel).

	Tour Métropole Val de Loire	CU du Grand Poitiers	CU Limoges Métropole
Logements 2017	162256	106396	116658
% des logements vacants en 2017	8,5%	7,9%	7,8%
Taux d'évolution des logements vacants 2007-2012	5,12%	4,65%	8,33%
Taux d'évolution des logements vacants 2012-2017	5,22%	1,15%	1,59%

[6] On distingue communément plusieurs types de vacance :
- **La vacance conjoncturelle (ou frictionnelle)** est principalement liée à la conjoncture du marché et désigne une période de transition pour le logement. C'est une vacance à court terme (moins de 6 mois).
- **La vacance de projet** correspond au temps de réflexion et de mise en place d'un projet de location, d'occupation, de vente, de rénovation, de mise aux normes ou encore de démolition. Elle s'inscrit sur une période d'une durée modérée à longue.
- **La vacance de rétention** traduit une volonté du (des) propriétaire (s) de ne pas agir sur le logement. Elle peut être « voulue » (logement conservé pour être transmis aux héritiers par exemple) ou «subie» (travaux à réaliser aux coûts jugés trop élevés). Elle s'inscrit sur le long terme.
- Enfin, **la vacance structurelle** concerne les logements dans une situation de blocage administratif ou d'indivision par exemple, les logements « hors marché » (vacance d'obsolescence liée à la vétusté) et les logements inadéquats aux attentes du marché immobilier (mal situés, trop grands, trop petits, trop chers, énergivores ou sur un territoire peu attractif). Elle est considérée comme la plus problématique, car elle s'inscrit sur une temporalité longue et difficilement résolvable.

Les données de l'Insee permettent une première analyse par rapport à la vacance en comparant notamment la situation de la ville de Besançon avec celles d'autres villes comparables à l'échelle nationale.

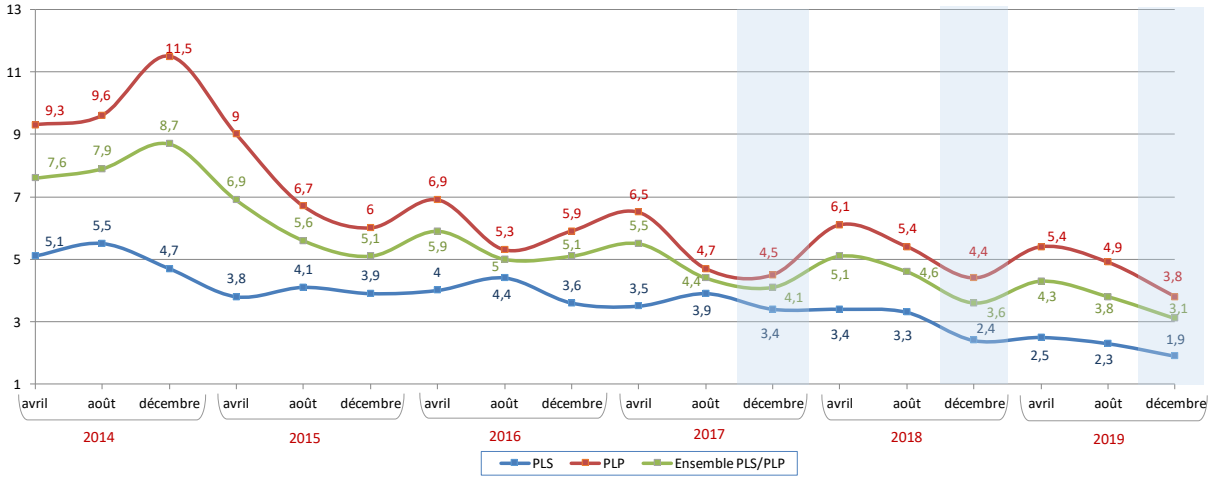
En 2016, le nombre de logements vacants représente 10,1 % de l'ensemble des logements, soit un niveau comparable à celui de la moyenne des 18 villes entrant dans le panel de référence. La situation de la ville de Besançon n'est donc pas particulièrement dégradée par rapport à cette question.



Source : étude GTC Besançon - besoins en logements et vacances

4.2.2 Une baisse significative de la vacance commerciale des gestionnaires de bien

Figure 2 : Niveau et évolution de la vacance locative (%) sur le territoire de GBM



Source : Observatoire départemental de l'habitat (ODH) ; L'étude est réalisée à partir d'une enquête à « dire d'expert » auprès des professionnels de l'immobilier concernant le parc locatif privé (cf. note méthodologique[7]) et des données exhaustives des cinq principaux bailleurs pour ce qui est du parc public .

« La décrue de la vacance se poursuit donc pour la quatrième année consécutive. Elle est à mettre principalement au compte du parc locatif privé de la communauté urbaine (3,8 % au 31.12.2019 contre 11,5 % au 31.12.2014, soit -7,7 points). Cette baisse résulte en grande partie d'une stagnation voire d'une diminution de l'offre globale de la part des professionnels, conjuguée à un accroissement concomitant de la demande locative. ***Cette baisse est à relier avec l'attention de plus en plus grande que portent les gestionnaires de biens quant à l'état et la qualité des logements en mandat****. L'incitation à la réalisation de travaux ainsi que la remise en état des biens sont devenues un passage obligatoire avant toute location ou relocation.* ***Les biens ne répondant pas à ces critères d'exigences sont systématiquement écartés du portefeuille de gestion****. Une mesure qui vise à limiter au maximum les risques de vacance, mais qui a pour conséquence de réduire, ou tout du moins, de contenir mathématiquement l'offre.* ***Les petits logements (1 et 2 pièces) qui, les années précédentes, constituaient une part importante des logements vacants, ont vu leur taux de vacance diminuer significativement en 2019. Ce constat s'explique notamment par la hausse des effectifs étudiants****, la baisse du nombre des colocations et la continuation de la progression du nombre de familles monoparentales. ».*

[7] La partie concernant le parc locatif privé porte sur les logements du secteur libre. Les données ont été recueillies auprès des principales agences immobilières dans le département. C'est l'intégralité des biens confiés aux agences qui a été prise en compte, à savoir les biens loués et gérés par les professionnels, ainsi que ceux qui ont été confiés aux professionnels uniquement pour la recherche d'un locataire, le bailleur se réservant la gestion directe du bien lorsque celui-ci est loué. La partie concernant le parc locatif social porte sur l'ensemble du parc géré par les bailleurs de l'agglomération.

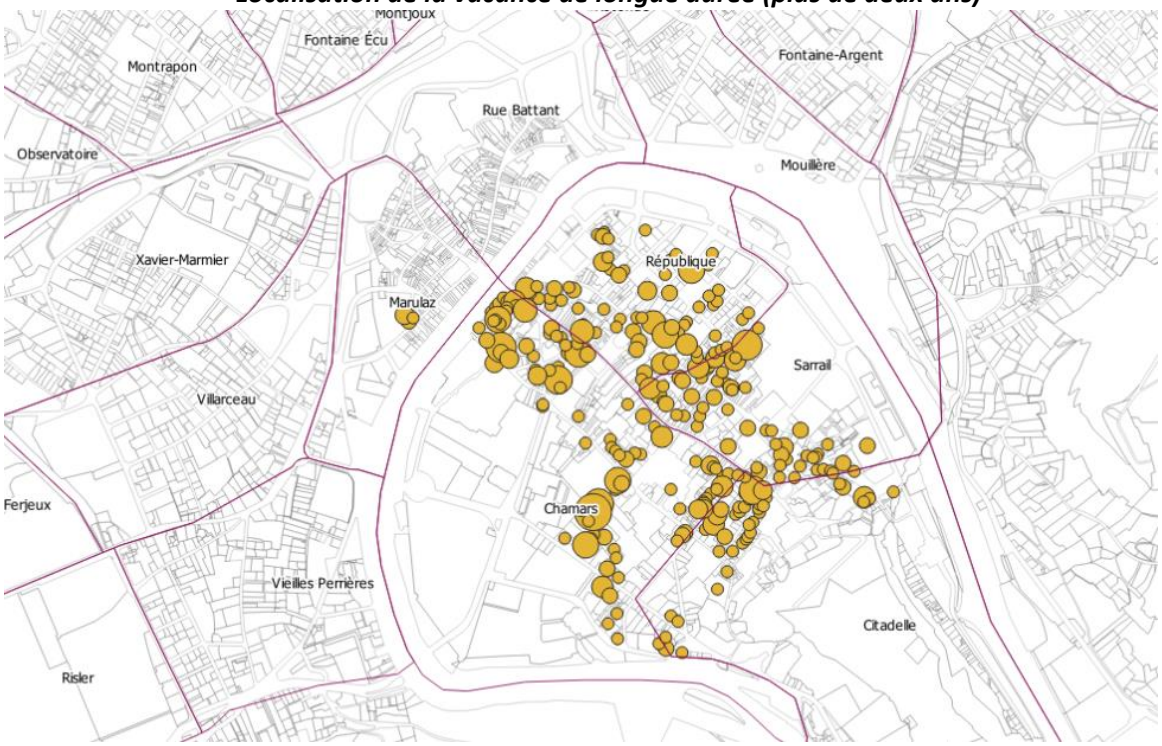
4.2.3 La vacance structurelle

Le fichier LOVAC est une source de données expérimentales fournie par la DDT du Doubs, qui permet d'avoir accès à des informations croisées entre le fichier 1767bis et les fichiers fonciers (taxes foncières), en partenariat avec le CEREMA et dans le cadre de la lutte contre la vacance.

Il recense les logements vacants dans le parc privé ainsi que dans le parc social et permet un focus sur la vacance de plus de deux ans dans le parc privé (durée de vacance, ancienneté, informations sur le propriétaire du logement…).

En 2019, le fichier LOVAC dénombre 8 465 logements vacants dans le parc privé exclusivement. Parmi ceux-ci, 2 482 logements sont vacants depuis plus de deux ans, soit 29 % des logements vacants du parc privé.

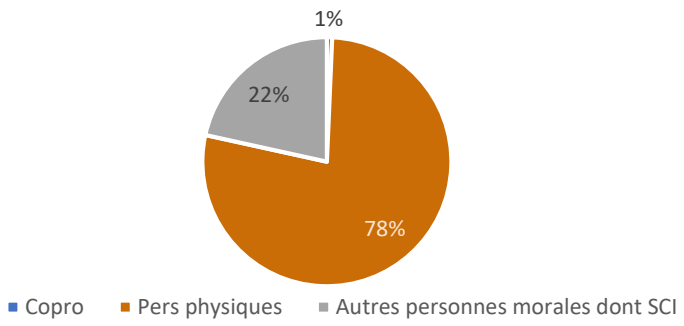
Localisation de la vacance de longue durée (plus de deux ans)



Source : fichier LOVAC 2019, réalisation GTC, 488 logements vacants ont pu être localisé, compte tenu de la précision du fichier en matière d'identifiant parcellaire, soit un tiers des logements vacants répertoriés.

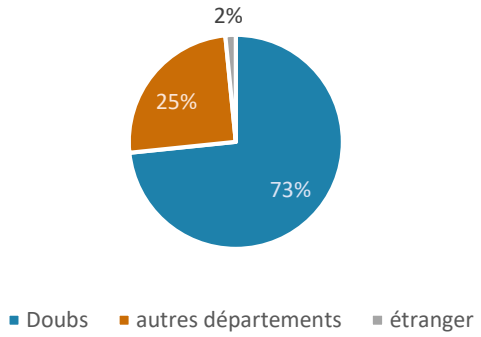
La carte des logements vacants depuis plus de 2 ans concentre les biens dans le noyau historique de la ville de Besançon. Néanmoins il est probable que les logements n'ayant pu être cartographiés soient répartis plus largement dans la ville, notamment sur le parc des années 1950-70 comme le souligne la note de conjoncture annuelle sur la vacance de l'Observatoire Départemental : *« La vacance structurelle est la résultante d'une baisse progressive et constante des loyers à la relocation depuis 2014 sur le segment du marché des appartements des années 1950-70. Ces logements souffrent de la comparaison avec les produits neufs qui sont proposés sur le marché, en matière de prix, mais aussi et surtout pour ce qui est des différentes prestations et niveaux de performance énergétique. Dans un contexte de maîtrise des charges d'usage, le niveau d'exigence des nouveaux locataires est de plus en plus élevé : cuisine équipée, stationnement, ascenseur, double vitrage, isolation phonique et thermique, mode de chauffage performant et économique, etc. » ; Source : Observatoire départemental de l'habitat (ODH)*

Statut de la propriété des logements vacants
Source : LOVAC 2019 traitement GTC



La vacance de longue durée est caractérisée par un statut de propriété réparti comme suit : 78 % des logements appartiennent à des personnes physiques et près d'un quart (22 %) appartient à des personnes morales et, notamment, des SCI.

Lieu de résidence des propriétaires des logements vacants
Source : LOVAC 2019, traitement GTC

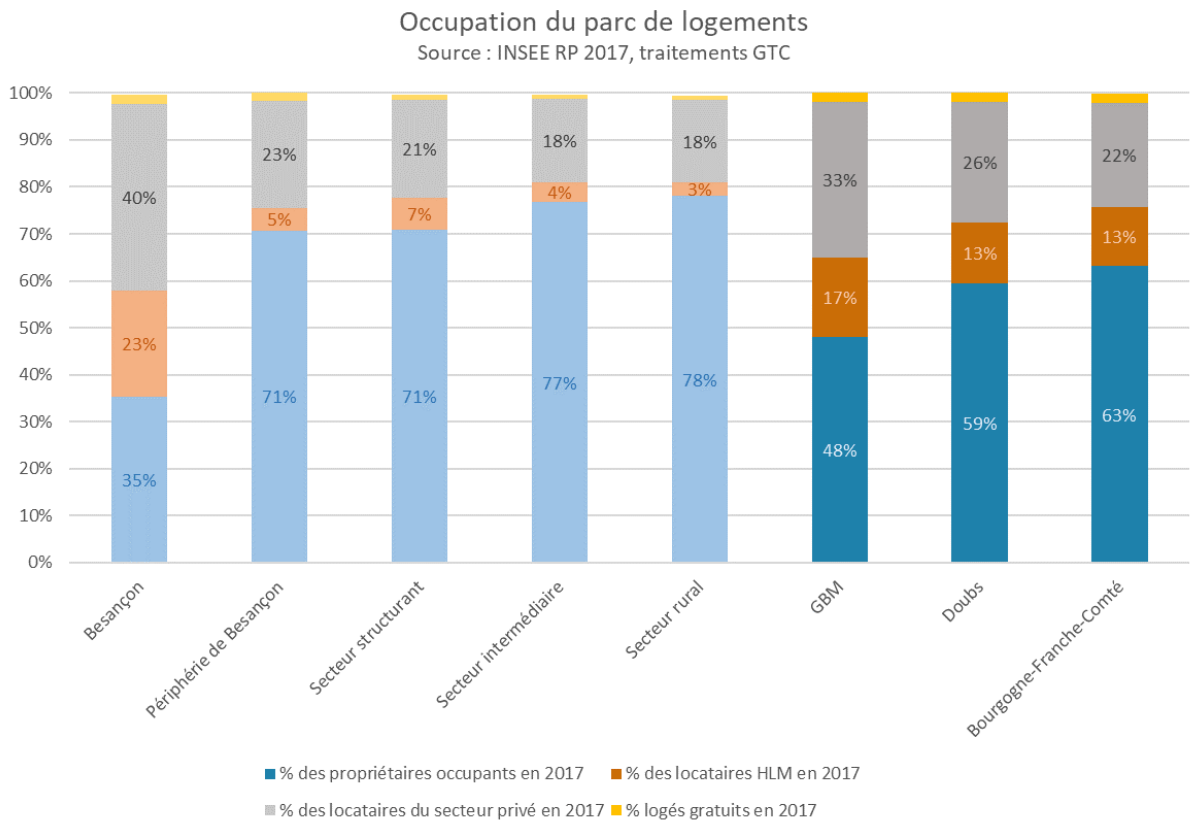


Les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans résident à 73 % dans le département du Doubs.

4.3 Près d'un logement sur deux occupé par un propriétaire occupant

Le parc de résidences principales est occupé à hauteur de 48 % par des propriétaires occupants, un taux inférieur au département du Doubs (59 %) et à la région Bourgogne-Franche-Comté (63 %).
Le parc locatif privé est très développé localement : près d'un logement sur 3 est concerné (1 sur 4 dans le département). Dans les secteurs périphériques, le parc locatif privé représente environ 20 % des résidences principales, et près de 40 % à Besancon.

Les statuts d'occupation à Besancon sont plus diversifiés qu'ailleurs, avec 40 % des résidences principales occupés par des locataires du parc privé.
Le parc social représente quant à lui près d'un quart des résidences principales (23 %), alors qu'il représente 17 % du parc de résidences principles du Grand Besançon. Ce dernier point est à mettre en relation avec le poids prépondérant du parc social dans la ville-centre : 95 % du parc social situé à Besançon. Ailleurs dans le territoire, le statut de propriétaire occupant domine, en particulier dans le secteur rural (78 %).



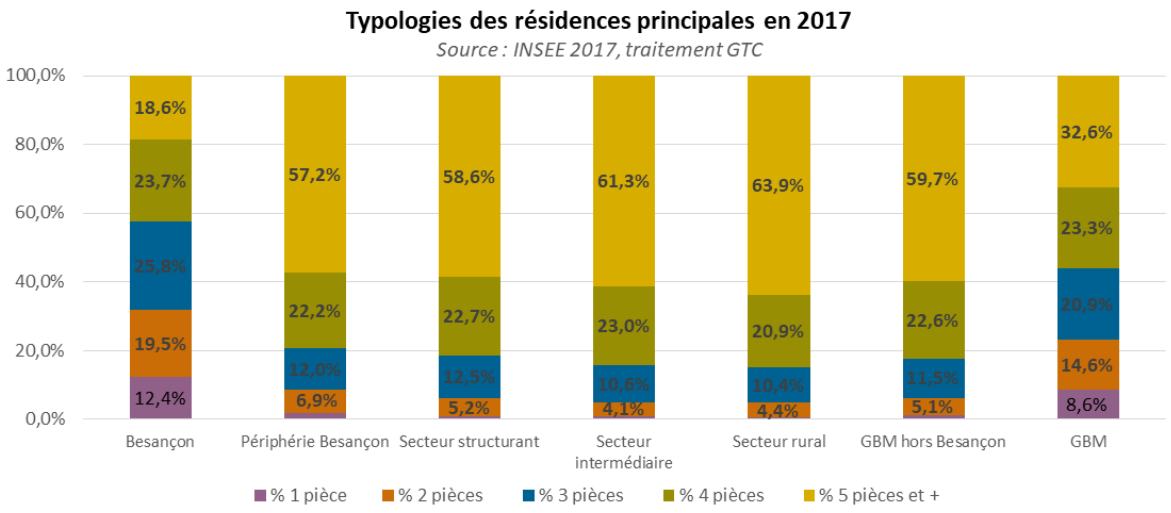
4.4 Un parc massivement composé de grands logements

34 % du parc de logements est constitué de maisons en 2017 (35 200 logements), en augmentation de 1,1 % par an depuis 2012. **Le parc collectif représente 65 % du parc en 2017**, en augmentation de 0,9 % par an au cours de la dernière période. A Besançon, la part des appartements atteint près de 85 %.

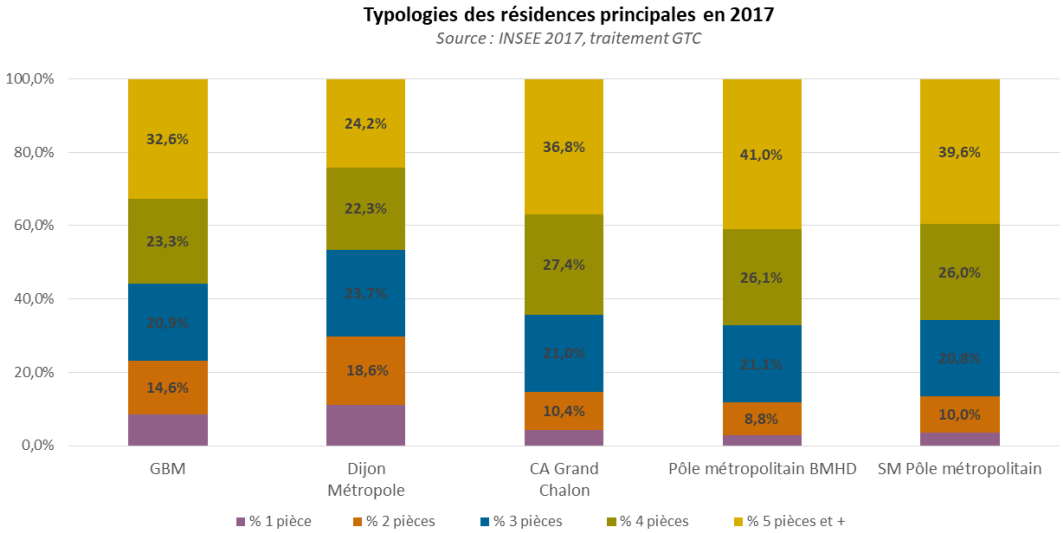
A l'échelle du le Grand Besançon, les résidences principales sont essentiellement constituées de grands logements : les 5 pièces et plus représentent 33 % du parc. Elles apportent certes une réponse pour les familles, mais pourraient néanmoins poser des enjeux de sous-occupation pour les propriétaires occupants vieillissants. C'est particulièrement le cas dans les secteurs en-dehors du Grand Besançon où les T5 et plus représentent 60 % des résidences principales (82 % si on élargit le spectre aux logements à partir du T4).

Aussi, **la construction de typologies moyennes constitue un enjeu pour le maintien à domicile des seniors**, en particulier dans les polarités équipées. En effet, les T2/T3 représentent aujourd'hui un tiers du parc de logements et les T1 représentent 8,6 % du parc.

La ville de Besançon et le secteur Périphérie de Besançon se démarquent par la diversité de leur parc, en particulier les petites typologies. Ainsi, la ville-centre offre près de 21 500 T1 et T2 (un tiers du parc). La question d'un besoin complémentaire se pose au regard de l'essor de la part que représentent les familles monoparentales et les personnes seules, ainsi que la population étudiante.



La comparaison avec les EPCI de référence montre que la structure du parc de Grand Besançon est similaire ; plus l'EPCI est urbain (Dijon Métropole), plus il possède de petites typologies.



4.5 Un parc de logements anciens qui suggère des besoins d'amélioration

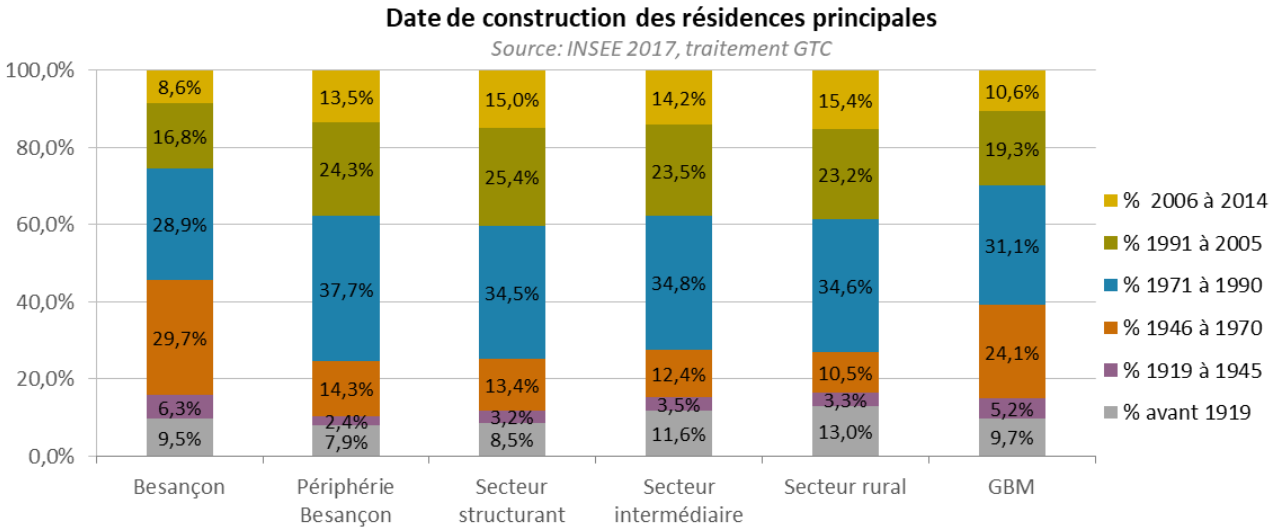
Bilan PLH 2014-2021	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Réhabilitation parc privé	• Le nombre de logements aidés a dépassé les objectifs initialement fixés • PIG habiter mieux depuis 2014 • OPAH St Vit • Etude pré op OPAH RU en lien avec Cœur de Ville • Une démarche enclenchée sur les copropriétés	• Un manque de lisibilité quant aux différentes aides et acteurs pouvant venir en aides aux ménages • Un manque de communication autour de la démarche récemment enclenchée sur les copropriétés dégradées	**Mettre en œuvre le POPAC, accompagner les OPAH**

Réhabilitation du parc social	• Une bonne connaissance de la fragilité du parc par la mise en place d'outils cartographiques et un travail partenarial dans le cadre du NPNRU • Une augmentation des réhabilitations en 2019	• Des objectifs de réhabilitation non atteints et des critères d'aides (trop?) ambitieux • Des fonds européen ciblés sur des patrimoines plus dégradés que Grand Besançon Métropole	**Evolution des aides à la réhabilitation**

Près de 40 % des résidences principales du Grand Besançon datent d'avant 1970 (1ères règlementations thermiques), ce qui suggère des enjeux de rénovation (thermique, mise aux normes etc..). Le parc construit avant 1919 représente près de 10 % des résidences principales (8 836 logements), une attention particulière devant être portée en secteur rural où ils représentent 13 % du parc.

Au sein du parc ancien, près de 22 000 logements (25 % des résidences principales de l'intercommunalité) ont été construites entre 1946 et 1970. Besançon concentre l'essentiel de ce parc (un tiers des résidences principales, soit 18 045 logements), ce qui correspond à la construction des grands ensembles.

Le parc récent, autrement dit construit entre 2006 et 2014, représente près d'un logement sur 10. L'attractivité résidentielle des secteurs périphériques traduit cet engouement, en particulier les secteurs structurants, intermédiaires et ruraux où les constructions récentes comptent pour 15 % des résidences principales environ.



4. SYNTHESE

Constats	*Enjeux*
Un territoire où la vacance augmente depuis 2012 : près de 9% du parc concerné en 2017 (8 800 logements). Cette augmentation est plus rapide sur la ville centre, qui se situe dans la moyenne des villes comparables. Une baisse de la vacance commerciale des gestionnaires de biens, à relier avec l'attention de plus en plus grande quant à l'état et la qualité des logements en mandat. L'incitation à la réalisation de travaux ainsi que la remise en état des biens sont devenues un passage obligatoire avant toute location ou relocation. Un stock de logements de longue durée qui a tendance à augmenter, notamment à Besançon (près de 2 500 logements concernés), alimenté par les biens écartés du portefeuille de gestion des gestionnaires de biens, et par la concurrence des opérations Pinel, qui ont trouvé preneur mais qui ont contribué à sortir du marché des logements privés plus anciens avec un plus faible rapport qualité-prix	Soutien en ingénierie et financement des propriétaires (personnes physiques du département) pour traiter les logements qui sont sortis durablement du marché et qu'il faut restructurer (prix de revient important pour des prix de sortie qui doivent être maitrisés)
Près d'un logement sur 2 est occupé par un propriétaire occupant, mais contrairement aux territoires de référence, le parc locatif privé joue un véritable rôle dans les parcours résidentiels A Besançon, le parc de logements répond insuffisamment aux familles Les locataires sont plus représentés à Besançon, à la fois dans le parc social mais surtout dans le parc privé, alors que dans le reste de GBM les propriétaires représentent les ¾ des ménages.	Rééquilibrer la structure du parc entre la ville-centre et le reste de l'agglomération.
40% du parc construit avant les premières règlementations thermiques.	Adapter l'offre ancienne aux enjeux de parcours résidentiels et de réhabilitation thermique

5 Développement de l'offre, marchés immobiliers et fonciers

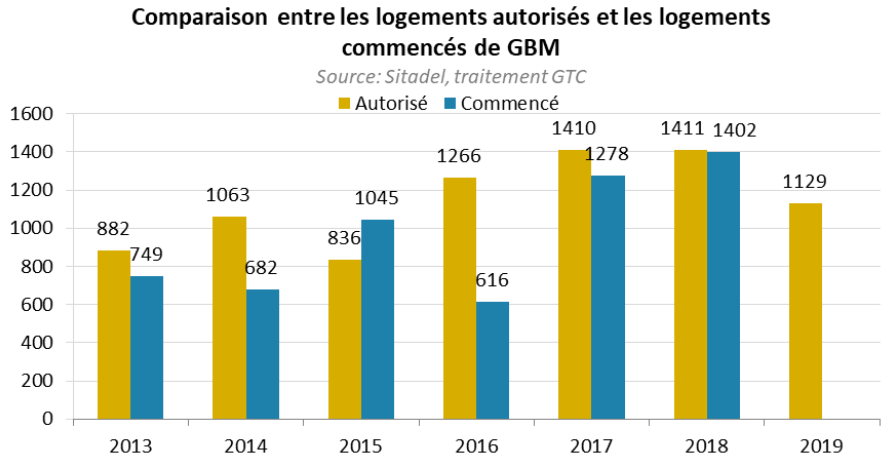
5.1 Un rythme de construction en essor sur la période récente

Sur la période 2013-2018, 6 668 logements ont été autorisés le territoire de l'intercommunalité. Durant la même période, 5 572 logements ont été commencés et 5 066 construits, autrement dit livrés.

5.1.1 Un pic de construction atteint en 2018

Depuis 2013, le volume de logements autorisés annuellement s'est accéléré avant d'atteindre un pic sur les années 2017 et 2018 avec 2821 logements autorisés. En 2019, le volume de logements autorisés est légèrement inférieur au rythme de l'année 2016. Il conviendra de vérifier dans le futur si cette tendance est conjoncturelle ou bien amorce un ralentissement plus pérenne.

Le volume de logements mis en chantier est quant à lui inférieur et décalé à celui des logements autorisés. Cela peut être dû à plusieurs facteurs : abandon de projet, recours, délai entre l'autorisation et le démarrage des travaux… A l'instar du rythme de logements autorisés, celui des logements commencés est en augmentation régulière depuis 2013, hormis une chute en 2016.



Entre 2013 et 2018, 5066 logements (y compris résidences) ont été livrés soit une moyenne annuelle de 844 logements. L'année 2019 semble exceptionnelle, avec 1 339 logements construits. Il conviendra de voir si cette tendance se poursuit dans le futur.

5.1.2 Des dynamiques de production très différenciées sur le territoire

Les dynamiques de construction ont été variables d'un territoire à l'autre :

- La commune de Besançon a produit 2 700 logements, soit 54 % des logements construits. Ce niveau de production résulte de 2 années exceptionnelles en 2013 (780 logements produits) et 2017 (625 logements produits),
- Le secteur intermédiaire est le second en termes de production de logements. Toutefois, après un haut

	Nb logements construits 2013-2018	Part au sein de GBM
Besançon	2699	53,3%
GBM hors Besançon	2367	46,7%
Périphérie Besançon	646	12,8%
Secteur structurant	662	13,1%
Secteur intermédiaire	885	17,5%
Secteur rural	174	3,4%
GBM	5066	100,0%

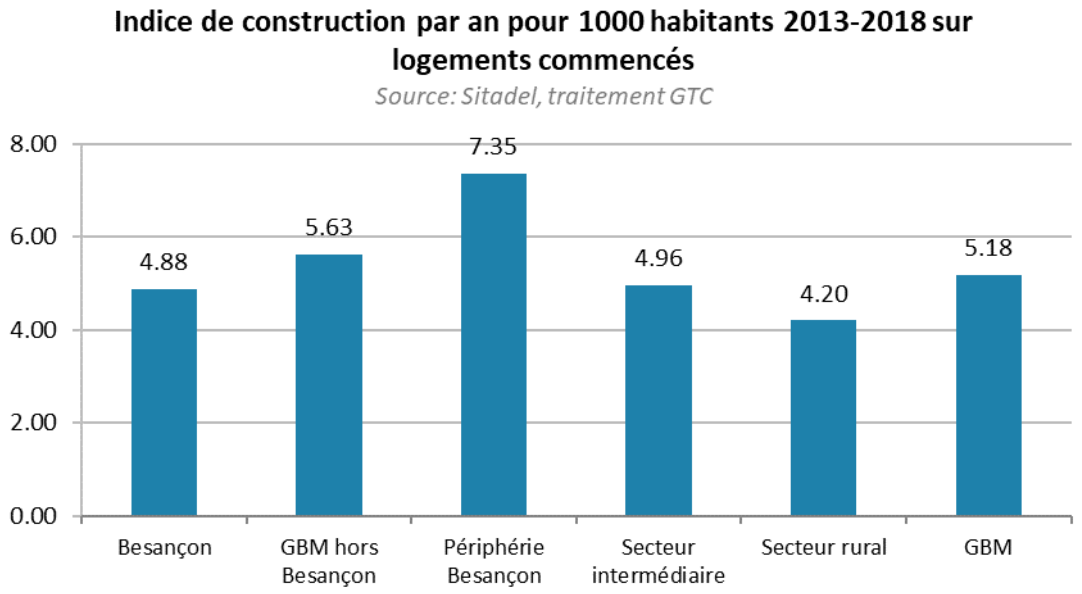
Source: Sitadel, traitement GTC

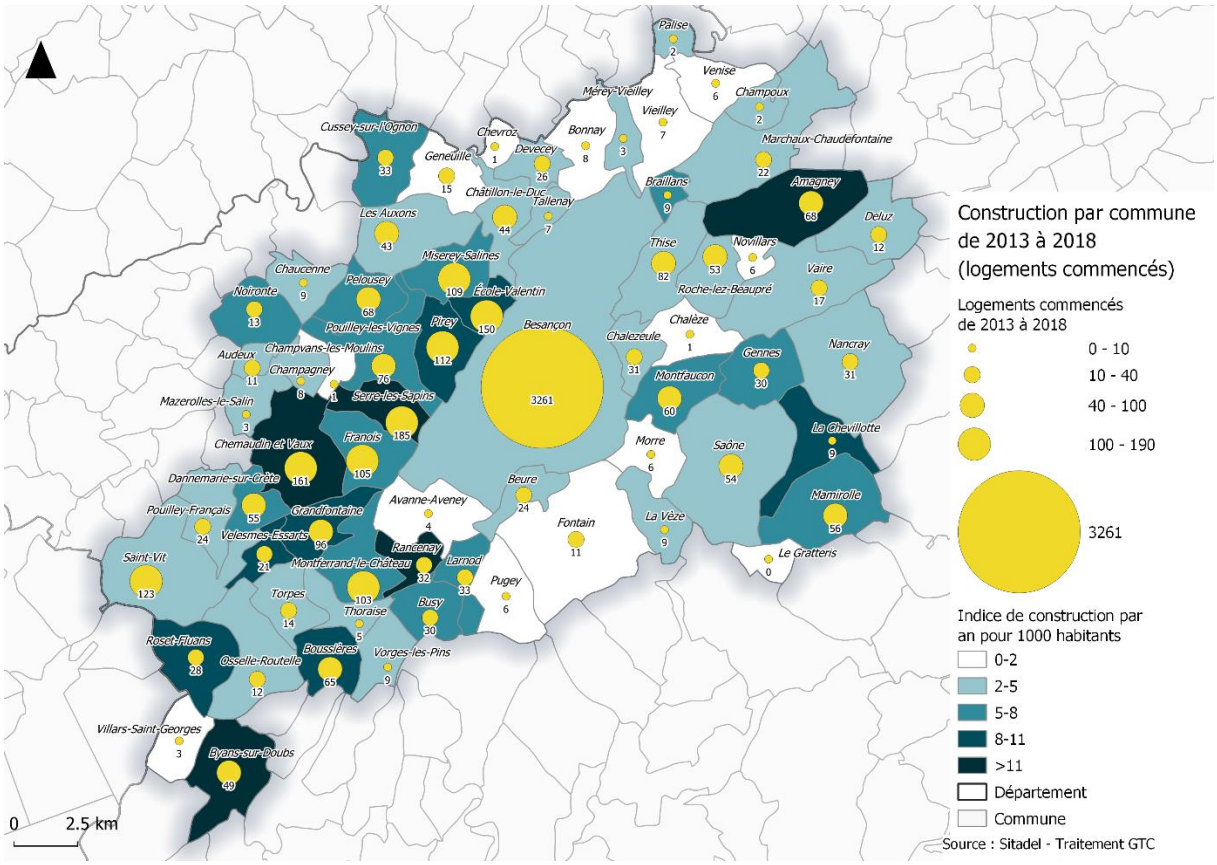
niveau de production en 2013 et 2014 (respectivement 170 et 184 logements), le rythme semble se ralentir sur la période récente (110 logements en 2018),

- Les secteurs Périphérie de Besançon et secteur structurant ont contribué à eux-deux à un quart de la production de logements.

Mais, si on rapporte la production développée au nombre d'habitants des territoires concernés (indice de construction pour 1 000 habitants), l'intensité du développement de la construction à l'échelle du Grand Besançon est portée par le secteur périphérique.

Sur la période 2013-2018, l'indice de construction atteint 6,2 logements pour 1 000 habitants. Ce dynamisme est porté par le secteur Périphérie de Besançon (8,8), tandis que la ville de Besançon est en deçà du référent intercommunal (5,9). La dynamique de construction de la ville centre reste soutenue, supérieure à celle du département du Doubs (5,2), de la région Bourgogne-Franche-Comté (3,7) et des pôles métropolitains de Belfort –Montbéliard-Héricourt Delle (2.8) et du Grand Chalon (3,4), mais reste inférieure à celle du Grand Dijon (8,1).



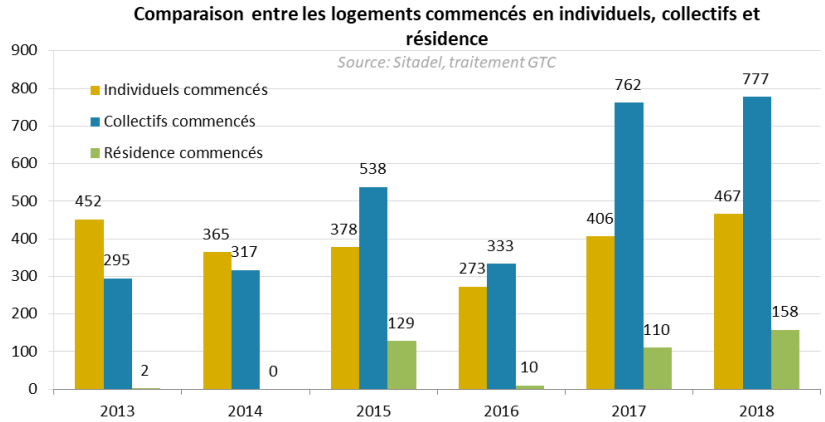


5.1.3 Un renversement de la construction au profit du collectif

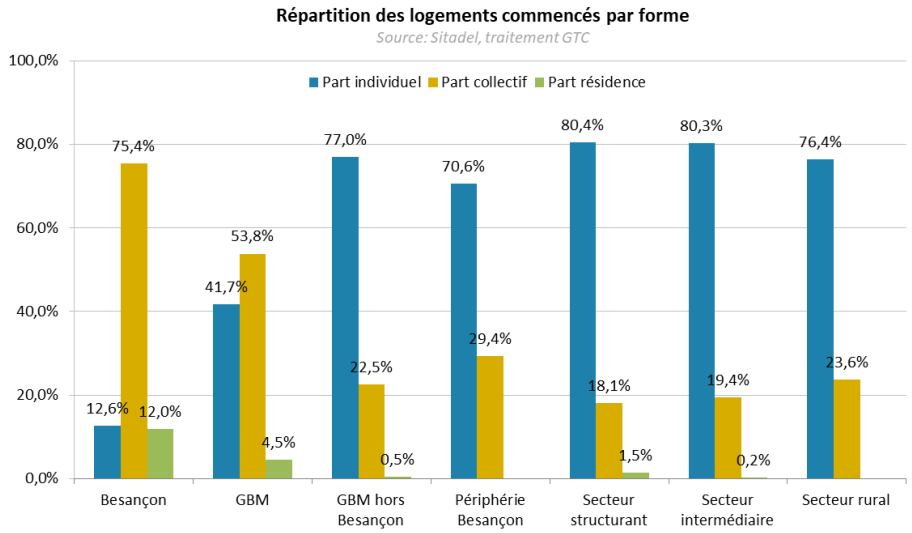
Sur la période 2013-2018, environ 5 800 logements ont été commencés. 52 % des logements commencés relevaient de la construction en collectif (3 022 logements). La production en collectif s'est accélérée à partir de 2017, les années 2017 et 2018 ont représenté près de 26 % du total des logements commencés sur la période 2013/2018.

Auparavant, la construction individuelle primait à l'échelle du Grand Besançon : en 2013 et 2014, les logements individuels ont représenté 57 % des logements commencés au cours de ces 2 années.

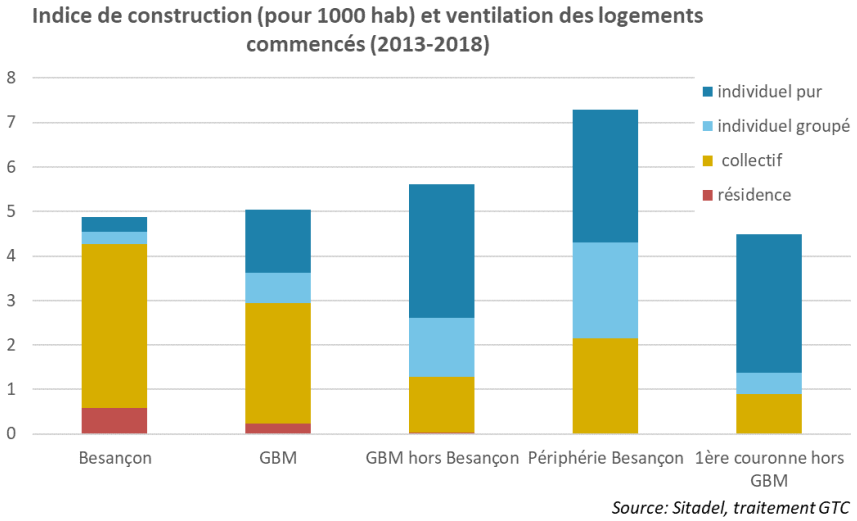
Une relative stabilité de la production de logements individuels, de l'ordre de 400 à 450 unités par an…



… alors que la production d'appartements a été portée par le Pinel en 2017 et 2018



Une très forte spécialisation territoriale de la production avec une production aux ¾ collective sur Besançon et aux ¾ en individuel ailleurs au sein du Grand Besançon.



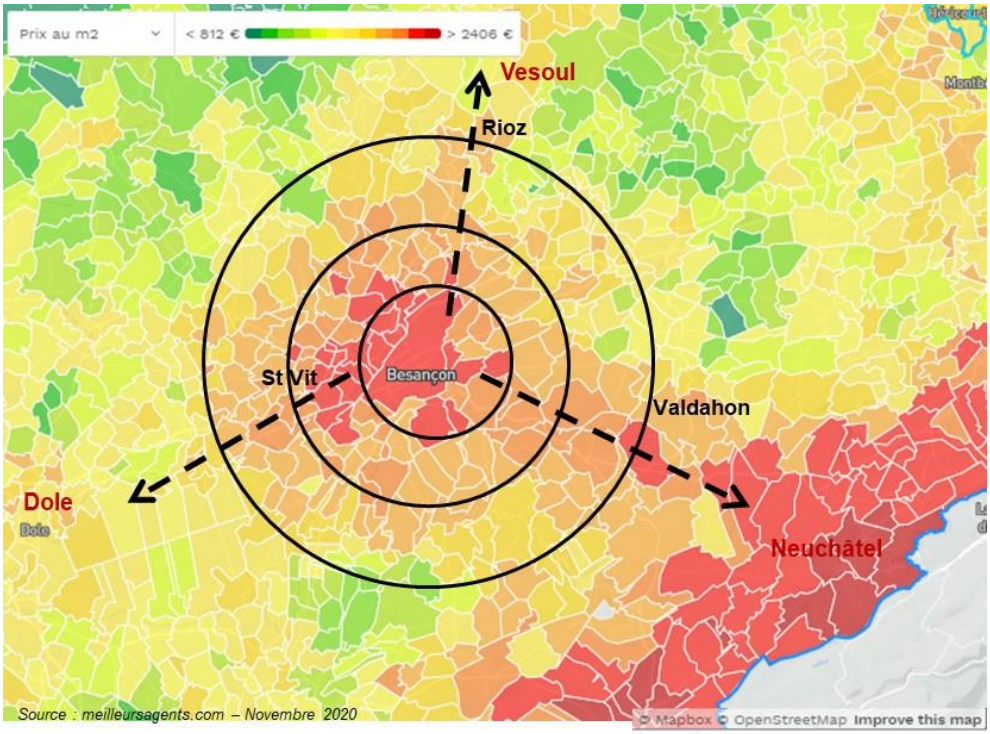
Malgré des volumes plus faibles en individuel qu'en collectif, c'est bien l'individuel qui marque le plus intensément le territoire puisqu'il est un vecteur de développement des communes en périphérie de Besançon moins densément peuplées.

5.2 Le marché immobilier

5.2.1 Un effet de marché par rayonnement concentrique depuis Besançon, matérialisant un bassin de marché désormais constitué à l'échelle du Grand Besançon

Avant d'entrer dans le détail des éléments de marchés, il est opportun d'observer, à l'appui des différentes données analysées, que :

- Le marché de Besançon demeure le marché de référence en prix, véritable locomotive du territoire.
- Le marché ne s'exprime pas seulement sur Besançon mais sur l'ensemble du territoire, avec des effets de diffusion et de rattrapage en prix le long des principaux axes.
- Le marché global se structure et fonctionne à l'échelle des grands bassins de vie, des grands axes, par sous marché, à l'appui de « pôles secondaires » ou « pôles relais ».

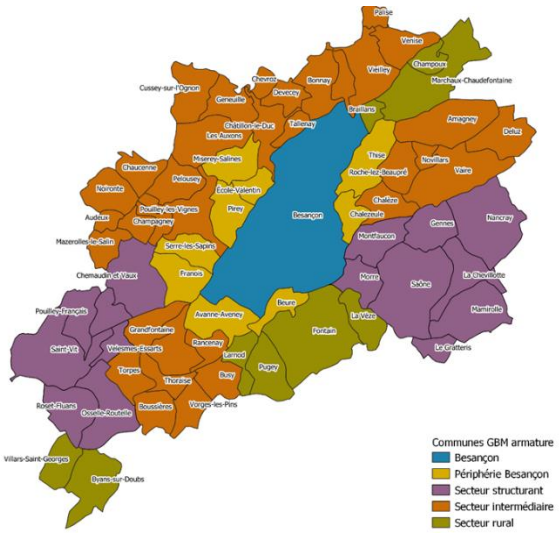


Lors des échanges et des rencontres établis durant le diagnostic avec les acteurs du territoire, l'importance des dynamiques récentes de développement des pôles secondaires a été notée (Valdahon et Rioz), aux portes du territoire de Grand Besançon Métropole, qui présentent des capacités de constructions diversifiées, et des marchés assez bien structurés, venant ainsi concurrencer les pôles équivalents au territoire du Grand Besançon.

5.2.2 Le marché de Besançon matérialise toujours la référence « haute » en prix moyen pour la maison ancienne à la revente sur le territoire

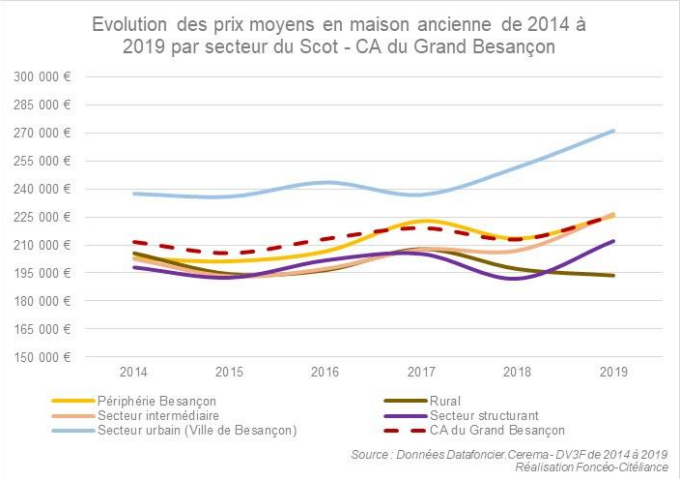
Pour rappel :

Ci-contre les différents sous-secteurs du territoire, échelles géographiques prise en compte pour les analyses de données de marchés
Ce découpage infra-Grand Besançon Métropole retenu reprend celui du projet de découpage du SCOT en cours d'approbation (Découpage par sous-secteur de l'armature urbaine du Scot)
Les données exploitées pour l'approche des marchés de la revente en accession sont les données DVF+ pré-traitées par le CEREMA et accessible en opendata.
Ce sont les données portant sur la période 2014 à Mars2020.



L'exploitation de la base DVF + sur les maisons à la revente (hors VEFA) souligne la place centrale que joue la ville urbaine dans l'animation et la dynamique en prix du marché global, son rôle de « locomotive et de référence en prix moyen ».

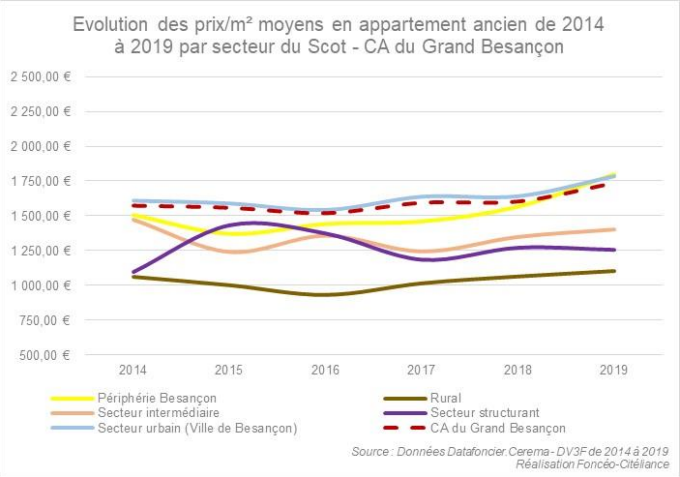
Un marché plus accessible et plus attractif en prix sur les autres secteurs du territoire avec des effets de rattrapage sur la périphérie et les secteurs intermédiaires … avec un décrochage à priori du secteur rural (?)



5.2.3 Un marché de Besançon animateur principal de la revente en appartement ancien, déterminant le prix / m² moyen du territoire

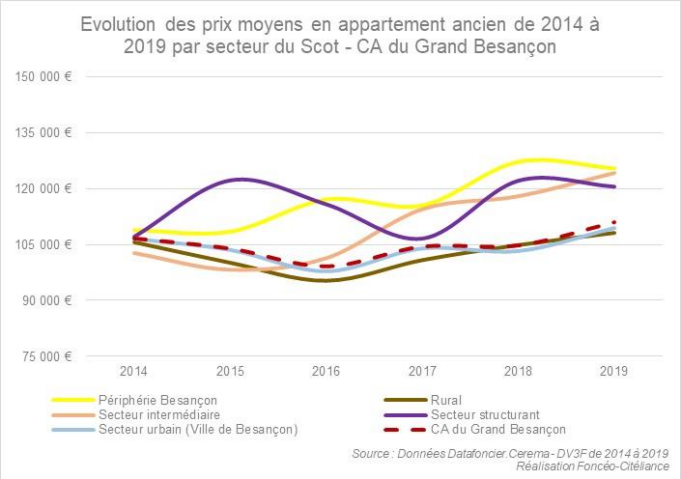
Par son parc existant, mais également au regard de la dynamique des constructions neuves de ces 20 dernières années, la ville de Besançon reste la principale « animatrice » du marché de l'appartement ancien à la revente, avec près de 90 % des volumes transactés sur la période (!).

Ce marché central, régulateur et directeur pour le reste du territoire, marque ainsi la tendance et les dynamiques des valeurs moyennes observées sur la période.



5.2.4 Une ville centre qui concentre les mutations en appartements anciens mais qui, par la composition de son parc, ne présente pas les valeurs moyennes les plus importantes

Si le marché de Besançon, par son volume d'activité, porte et détermine les évolutions et dynamiques de prix / m² moyen du territoire, cela ne signifie pas qu'il est la référence en termes de prix moyens.



En effet, on observe que par la rareté de l'offre, et une composition de parc certainement plus récente et plus familiale, les valeurs moyennes sont supérieures au sein des secteurs de périphérie, intermédiaire et structurant par rapport à la ville urbaine centrale.

Cela peut s'expliquer par la présence d'un parc ancien urbain important, formé de petits immeubles et de petits appartements, ainsi que d'un parc plus récent orienté vers de l'investissement locatif à destination des étudiants sur Besançon.

5.2.5 Un marché de l'appartement neuf en VEFA qui a connu un ralentissement important

Extrait de la publication de la FPI nationale

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Bourgogne-Franche-Comté – Franche-Comté *

- Au 4ème trimestre 2019, les **mises en ventes** sont en baisse de -13% par rapport au 4ème trimestre 2018 avec 13 lancements commerciaux au cours du 4ème trimestre 2019. Sur l'ensemble de l'année 2019, leur volume décroît de -78% par rapport à 2018 avec 114 logements mis en vente.
- Les **réservations nettes** (42 unités) sont en baisse de -66% par rapport au 4ème trimestre 2018. Sur l'année 2019, la hausse est de -53% par rapport à 2018.
  - **Les ventes à investisseurs** (5 unités au 4ème trimestre 2019) baissent de -93% par rapport au 4ème trimestre 2018. En 2019, leur volume a baissé de -72% par rapport à 2018. Leur part dans les ventes au détail baisse de 59% au 4ème trimestre 2018 à 32% au 4ème trimestre 2019.
  - **Les ventes à occupants** sont en recul de -26% (37 unités au 4ème trimestre 2019) par rapport au 4ème trimestre 2018. En 2019, leur volume a baissé de -33% par rapport à 2018.
- **L'offre commerciale,** avec 297 logements disponibles à fin 2019, décroît de -23% par rapport au 4ème trimestre 2018. Cette offre représente 17,4 mois de commercialisation (10,6 mois à fin 2018).
- Par rapport au 4ème trimestre 2018, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4ème trimestre 2019 croît de +8,4%. Il s'établit ainsi à 3 471 €/m². Sur l'ensemble de l'année 2019, le prix de vente moyen augmente également de +7,8% par rapport à 2018 à 3 392 €/m².

* Observatoire FPI Franche-Comté : Communauté d'agglomération du Grand Besançon

FRANCE FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

→ Dossier de presse | LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF | 4ème trimestre 2019 et Bilan Annuel

37

Plusieurs questionnements ressortent de cette publication :

- Un ralentissement des mises en ventes et des lancements commerciaux en VEFA sur 2019 = **une offre en projet qui s'estompe**

- Une baisse importante des réservations, y compris des investisseurs = **est-ce la fin d'un cycle, la fin d'un marché exclusivement tourné vers l'investissement locatif ?**

- Malgré une baisse des mises en commercialisation et des réservations, le marché des logements en VEFA présente une poursuite à la hausse de son prix/m² moyen, s'établissant désormais à près de 3.500 €/m² = **arrive-t-on aux limites d'acceptabilité en prix pour le marché de Besançon ?**

Si le retrait des capacités d'offre en VEFA sur Besançon se confirme, les pôles relais en périphérie, structurants et intermédiaires (cf. Saint Vit, Dannemarie-sur-Crête, Roche-lez-Beaupré, Saône…) auront du mal à compenser, seconder ce ralentissement en raison de marchés encore insuffisamment structuré et alimenté en programmes neufs en VEFA (restant encore sur une offre très centrée sur la maison individuelle en lotissement ou en terrains à construire).

De ce fait, l'un des enjeux de ce futur PLH sera de maintenir une ville urbaine centre à l'offre en VEFA significative afin de continuer à jouer son rôle de « locomotive » sur le territoire.

En résumé

- Marché de la revente qui poursuit sa progression et se structure permettant à chaque produit de trouver sa place, dans un schéma concentrique depuis Besançon.
- La question de l'offre en appartements hors Besançon qui est plutôt constituée de grands appartements.
- Pour un budget équivalent à un logement neuf en VEFA de type 3 pièces, un ménage peut acheter en périphérie de Besançon : une maison neuve avec terrain, un plus grand appartement, une grande maison ancienne, un terrain à construire.
- Les mises en vente en promotion neuve sont en très forte décroissance, avec des niveaux de volume plutôt faibles … en lien avec la baisse des ventes à destination des investisseurs, mais aussi une baisse des ventes à occupants.

Les perspectives

- L'offre commerciale en VEFA encore disponible fin 2019 sur Besançon correspond à 17 mois de commercialisation, contre 9 mois en France. Il ressort une poursuite de la progression du prix /m² moyen à la vente en neuf. L'offre est-elle en décalage ? Le marché a-t-il atteint ses limites de prix ? Est-ce le développement d'une offre sur des niches de marché, à prix élevés, ne répondant plus ni aux investisseurs, ni aux primo-accédants ? Si cette situation se confirme, quel sera l'impact, la traduction sur le territoire ?
- La baisse des ventes à investisseurs s'explique peut-être par la fin du Pinel, mais pas la baisse des ventes à occupants. Assiste-t-on à un marché qui se contracte, s'essouffle ?

5.3 Le marché foncier

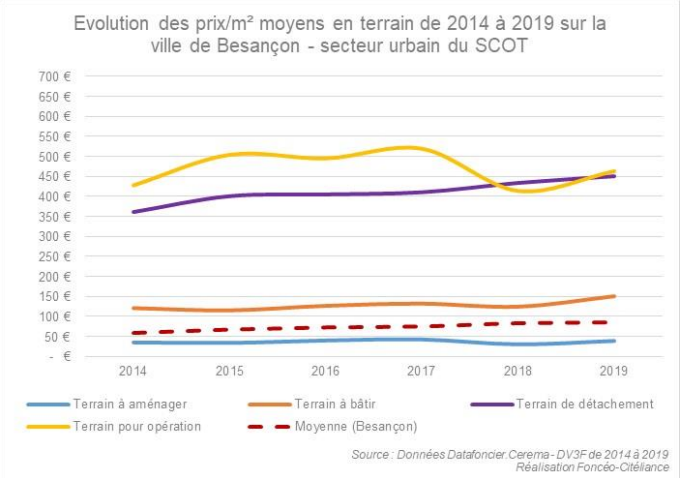
Bilan PLH 2014-2021	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Foncier hors Besançon	• Traduction des objectifs dans les PLU via des zones AU1	• Des objectifs sans règle de densité se traduisant par de fortes consommations d'espaces naturels	**Hiérarchiser les fonciers à mobiliser pour le projet habitat**
Foncier Besançon	• Du foncier mobilisé par les opérateurs encadrés par des OAP • Des terrains aménagés par la puissance publique sur la ville centre disponibles	• Des programmes avec une offre d'appartements monotypés (petits appartements PINEL et une part de LLS)	**Mobilisation des fonciers maîtrisés en faveur d'une offre neuve diversifiée et qualitative**
Montage d'opérations	• Mise en place d'un OFS intercommunal • Mise en place de fiches dialogues pour amorcer la coopération avec les opérateurs HLM	• Une montée en puissance de l'OFS à assurer • Des aides forfaitaires au logement social quelle que soit la part de fonds propres dans les programmes	**Donner aux élus une vision sur les produits, innovations, montages, procédures, prix de revient…**

5.3.1 Une pression qui s'établit sur les petits terrains en détachement face au ralentissement de la production publique en terrain (à bâtir et à destination d'opérations nouvelles) sur la ville de Besançon

Selon notre propre méthodologie d'exploitation de la base DVF+ sur les terrains, nous avons pu établir l'observation de plusieurs process en cours.

Des terrains en détachement qui se placent désormais quasiment aux mêmes niveaux de valorisation élevés que les fonciers à destination d'opérations immobilières en neuf.

Ces dernières, au regard des éléments d'observation de la FPI nationale, laissent présager d'un ajustement à venir (à la baisse) sur les futures opérations en VEFA de logements neufs (ajustement qui visiblement s'est établi au sein des transactions).

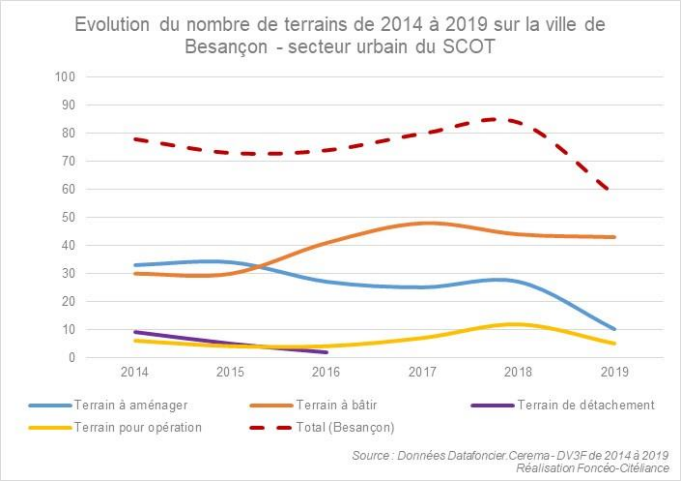


On notera par ailleurs que les valeurs moyennes au m² en terrain à bâtir, ainsi que pour les terrains à aménager (dont *sous maîtrise publique*) présentent des niveaux plutôt « bas et attractifs » pour une ville comme Besançon. Cela représente plutôt un atout et démontre de tout l'effort consenti par la

ville *via* ses opérations d'aménagement public pour apporter une offre accessible aux jeunes couples et familles (primo-accédants).

Les primo-accédants sont les cibles privilégiées pour l'ensemble des offres en accession du territoire. Il ressort que, avec la hausse des prix en VEFA mais également celles engagées sur les autres segments de marchés (terrains, maison et appartement à la revente…), ils sont progressivement de plus en plus exclus et ont de plus en plus de mal à accéder à la propriété sur le territoire.

Le graphique ci-contre souligne une tendance généralisée à la baisse de l'offre « organisée » en terrain destinée à la construction de logements neufs (individuels et collectifs).

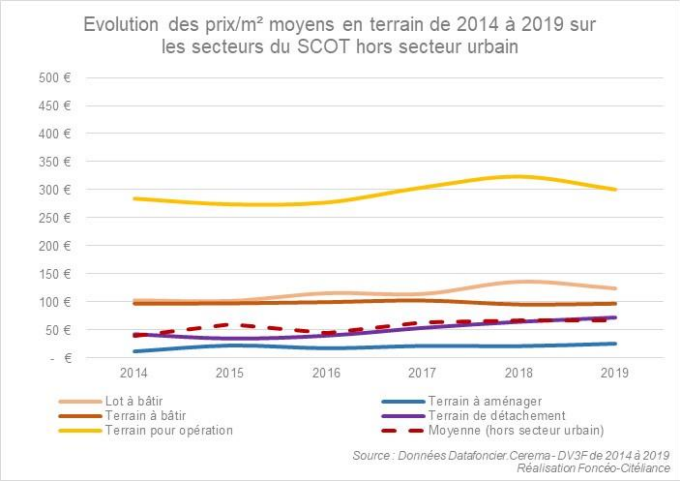


Plus alarmant, il ressort une **baisse plus importante et marquée de l'offre transactée en terrain à aménager**. Cela peut expliquer pour partie la baisse de l'offre commerciale en VEFA lancée dès 2019.

Est-ce un manque d'offre ? Est-ce le fait du décalage de sortie des îlots programmés sur certaines grandes opérations d'aménagement public ? Est-ce l'anticipation du réajustement du marché à venir ?

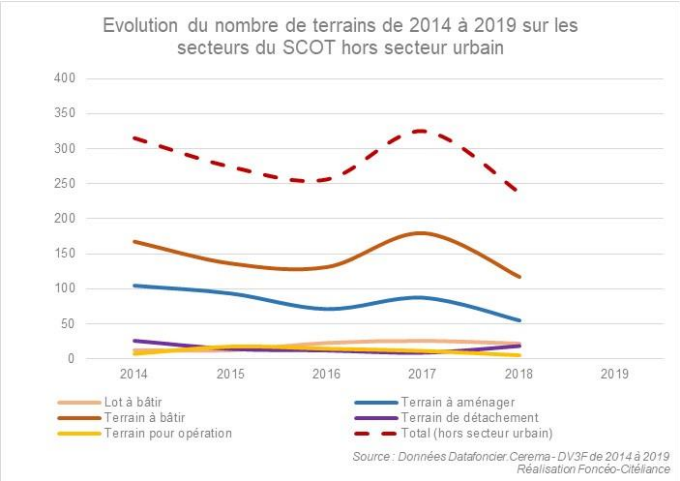
5.3.2 Un marché sur les secteurs « hors ville centre » qui marque une certaine limite en prix et démontre un ralentissement à venir de l'offre en terrain à aménager

Lors des rencontres avec les communes, il ressortait la réalisation d'un nombre significatif de lotissements, sous initiative privée ou communale, qui ont apporté une réponse aux besoins exprimés sur le territoire.



Par leur nombre et l'importance de l'offre mise sur le marché, le territoire a bénéficié en quelque sorte d'une « régulation des prix » (cf. graphique ci-contre).

Si l'offre en volume était importante, l'année 2018 semble marque un changement de cap avec le fléchissement de l'offre sur les 2 principaux marchés, à savoir :
- En effet, sur le marché de l'amont, du foncier à aménager, une baisse importante qui aura un impact sur les opérations d'aménagement « organisés » à venir ;
- de manière cohérente, et intrinsèque, une baisse des terrains à bâtir, à la sortie, qui risque de s'aggraver, sauf si l'initiative privée de détachement et de redécoupage parcellaire s'accélère et prend le relais (frémissement de la courbe violette).



Face à la raréfaction de l'offre organisée en foncier constructible, sous forme de lotissement ou d'opération d'aménagement public, pour la construction de logements neufs, le territoire risque d'observer une accélération du processus de détachement et de redécoupages fonciers issus de l'initiative de petits propriétaires privés.
Par son aspect « anarchique et motivé par l'opportunité du gain », générant de petites opérations, parcelles ne permettant pas l'accueil d'opérations structurantes et mixtes, ce phénomène pourra générer une production importante de logements (plutôt individuel), chers et peu qualitatifs, venant à l'encontre des politiques publiques souhaitées.

En résumé

- La dynamique de commercialisation des terrains en détachement progresse en termes de volume et de valeurs. Il s'agit de particuliers qui détachent un terrain pour la construction d'un logement ou 2-3 logements et qui présente une pratique de valeur qui se rapproche de celle d'un terrain destiné à une opération immobilière (dont en VEFA).

- Sur Besançon, le volume des terrains à aménager et des terrains pour opérations immobilières présentent une tendance à la baisse… alors que les terrains à bâtir (dents creuses) se maintiennent. La contraction de l'offre de terrains à aménager pose question à la fois sur la capacité de la ville centre à maintenir son rôle de locomotive du territoire et, à terme, de poursuite dans l'apport d'une diversité / mixité en programme / logement. L'orientation de la production par des particuliers sur des fonciers de plus en plus petits posent également la question de la capacité de ces projets à intégrer les mixités souhaitées (péréquation ?). De plus, le maintien d'un flux d'offre foncière sur le territoire permet également d'une régulation sur les prix du marché immobilier.

- En périphérie, les terrains à bâtir se maintiennent et les terrains en détachement parcellaire progressent. La réduction des terrains à aménager pose là aussi la question de la diversification de l'offre et de la régulation des prix sur ces secteurs, d'autant qu'ils doivent monter en puissance sur le développement d'opérations plus structurantes en cœur de bourg (et non plus en extension uniquement).

Les perspectives

- Le ralentissement non anticipé de l'offre de terrain à bâtir ne permet plus de réguler le marché. Aujourd'hui le marché central et l'offre foncière sur le territoire extérieur à Besançon sont en retrait… Enjeu de mise en place d'une offre de terrains à aménager suffisante, programmée et mieux maîtrisée.

- Adapter l'action foncière sur une durée de moyen terme (en renouvellement urbain une opération s'établit sur 7-8 ans contre 3-4 ans en lotissement).

- Une anticipation foncière à conforter sur ce temps de transition, d'autant plus que le détachement parcellaire par des particuliers prend le dessus, sans maîtrise des prix et sans possibilité de faire des projets diversifiés.

Synthèse des échanges avec les communes

<table>
<tr><th colspan="2">MARCHES IMMOBILIERS ET FONCIERS</th></tr>
<tr><th>AU GLOBAL</th><th>PAR SECTEUR</th></tr>
<tr><td rowspan="3">* Les communes connaissent de nombreuses divisions parcellaires et lotissements. La tendance est donc à la baisse de la taille des parcelles, accentuée par la hausse des prix du foncier.

* Quelques communes notent un regain d'attractivité avec le COVID

* Beaucoup de jeunes familles en recherche de terrains à construire</td><td>Périphéries de Besançon :
* Divisions parcellaires et lotissements en forte hausse</td></tr>
<tr><td>Secteur structurant :
* Certains communes notent une concurrence avec les communes limitrophes au Grand Besançon
* Diminution forte des tailles de parcelle suite à de nombreuses divisions parcellaires</td></tr>
<tr><td>Secteur intermédiaire :
* Nombreux lotissements</td></tr>
</table>

5. SYNTHESE

Constats	*Enjeux*
Une ville centre de moins en moins la locomotive ou le dynamiseur du marché, du fait de l'attractivité des marchés extérieurs (Valdahon, Rioz)	Evolution du modèle du tout individuel sur les secteurs hors Besançon
Le modèle de la maison individuelle, ancien et neuf, domine le marché mais exclue progressivement les primo-accédants (par l'effet d'augmentation des prix à la revente des biens), vers des polarités limitrophes plus éloignées	Approche nouvelle des opérations d'aménagement prenant en compte le budget des primo accédants, l'insertion urbaine, sociale, la mixité des fonctions, y compris environnementale et agricole…
Une très forte spécialisation territoriale de la production avec une offre en appartement essentiellement animée et alimentée par la ville centre de Besançon	Confortement de l'équilibre de la construction entre la ville-centre et les différentes polarités de GBM.
Le fonctionnement du territoire de plus en plus dépendant de ses marchés fonciers, en lien avec celui de la ville urbaine centrale	Un besoin d'accompagnement des secteurs hors Besançon dans le temps de transition à venir en lien avec la modification de la production foncière qui s'engage, nécessitant un effort plus important pour la valorisation des fonciers de cœur de bourg.
Une offre en terrain à aménager (dont public) et à bâtir significative qui permettait une certaine mise en concurrence et une régulation des prix	
Une tendance au ralentissement de l'offre nouvelle en terrain à aménager non anticipée et non compensée par une augmentation de l'offre en terrain viabilisé pour opération (immobilière)	Des mises en réserve foncière à anticiper sur ce temps de transition entre les 2 modes de production (de l'extensif vers les cœurs de bourgs) afin d'éviter une accélération de la hausse des prix sur les terrains de détachement.

6 Le volet foncier en cours d'élaboration pour le futur PLH

6.1.1 La constitution des éléments de potentialités foncières à destination d'habitat pour le futur PLH

La volonté de disposer d'un regard large et complet des potentialités foncières mais dans un souci de réalisme et de pragmatisme pour le futur PLH.

L'approche foncière engagée dans le cadre de ce nouveau PLH a répondu à plusieurs attentes :

1. Construire une vision globale et partagée du potentiel foncier à destination de l'habitat (dents creuses, extension – nouvelles urbanisations, renouvellement urbain, valorisation d'espaces mutables, …) sur l'ensemble des communes du territoire.

2. Initier une démarche d'échanges et de co-réflexion avec les communes et leurs élus, permettant une identification partagée des gisements fonciers potentiels pour chaque commune, et son inscription au sein du futur volet foncier du PLH.

Ce processus de travail mis en œuvre spécifiquement avec les communes a été ponctué par des temps de :

1. rencontres en bilatérale : exposition à partir de cartes de notre repérage des possibilités foncières ;

2. co-réflexion / confrontation des regards : re-questionner les enjeux pour la commune des possibilités de mixité et de diversité plus fortes dans sa production à venir, en lien avec certains fonciers identifiés ;

3. échanges sur des approches de projets structurants centraux ou complexes de renouvellement urbain, en lien avec des questions sur les outils de PLU, modes opératoires.

De notre première vision globale des possibilités relevées (sorte de potentiel brut) lors du diagnostic (état des lieux), un travail complémentaire de mise en lien avec les démarches de SCOT, PLUi et de grands projets, devra être opéré.

N.B. : Nous sommes restés dans le cadre des enveloppes urbaines constituées et les potentialités relevées n'ont pas porté sur de nouvelles extensions ou d'urbanisation, mais seulement sur celles déjà inscrites au sein des documents d'urbanisme. De même, une distinction a été faite entre les possibilités en 1AU et 2AU ; ces dernières n'ont pas été prises en compte dans le comptage des potentialités foncières pour le futur PLH.

Un travail en 2ème phase d'échanges avec l'ensemble des communes et partenaires, en lien avec l'établissement des orientations du futur PLH, a permis d'établir une sélection et hiérarchie des projets et gisements potentiels réels pouvant accompagner et animer les objectifs retenus par le futur PLH.

Un travail complémentaire en phase d'établissement du programme d'action, sous forme d'échanges supplémentaires avec les communes, et/ou la prise en compte de données complémentaires, a permis d'aboutir à la finalisation du « potentiel foncier réel et opérationnel » du futur PLH (feuille de route des projets ciblés par le futur PLH) et à la constitution de son volet foncier final.

6.1.2 Une méthode adaptée au territoire, en 3 étapes

1ère étape : constitution des 1ers traitements et support sous SIG

- Prise en compte des « zonages » des POS et PLU en vigueur mais également des éléments d'orientation (OAP) et de grands projets (ZAC, …)

- Identification des espaces prioritaires d'actions de la collectivité à partir des outils mobilisés (ER pour logements, de servitudes de mixités sociales) mais également de périmètres (OPAH / PIG, QPV…) et de conventions avec l'OFS ou l'EPF.

Les cartes supports – 1ers traitements

- Prise en compte des contraintes, des risques existants et en matière de glissements de terrain et d'inondabilité / ruissellement (PPRI), des périmètres de protection du patrimoine « urbain » (AVAP, ZPPAUP, bâti classé…) et « naturel » (ZNIEFF, Natura 2000, espace de biodiversité, zones humides…).

Objectif : Identifier l'ensemble des gisements fonciers, en zones U et AU/NA, encore disponibles ou partiellement bâtis (y compris les potentialités de redécoupage parcellaire).

2ème étape : confrontation des résultats avec la réalité de terrain

- Visite de l'ensemble des communes, des espaces et gisements pré-identifiés.

- Validation, ajout, suppression de certaines potentialités de gisements au regard du terrain.

Objectif : Constituer les éléments « consolidés » des gisements fonciers potentiels relevés et identifiés avant les rencontres avec les Communes.

Les cartes « terrains »

3ème étape : rencontre avec les 68 communes du territoire, sous forme d'entretiens individuels

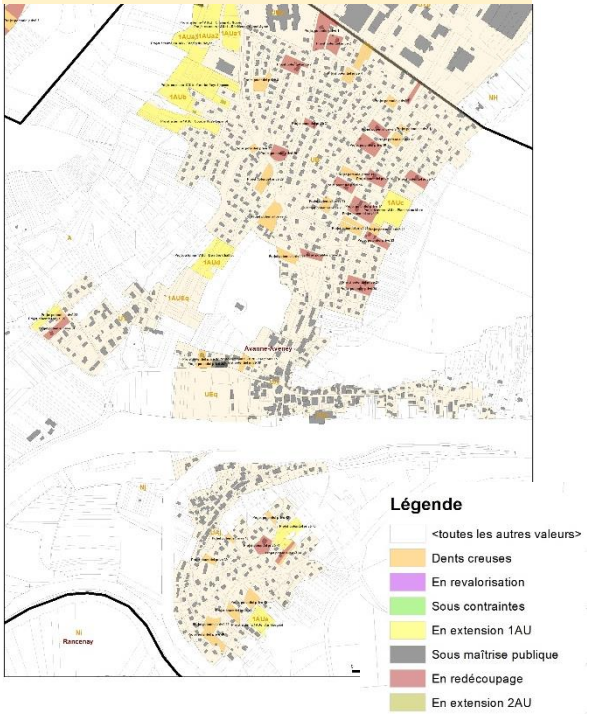
- Echange sur les gisements et potentialités pré-identifiés et relevés.

- Echange sur les hypothèses de volonté des propriétaires, de la commune pour la mise sur le marché de ces fonciers, de développement de projets.

- Discussion sur le document d'urbanisme et ses outils, les objectifs de mixité sociale.

Objectif : Consolider et valider les gisements fonciers potentiels avec le regard de la commune et les possibilités de faisabilité, de mise en œuvre pour la période du PLH.

Les cartes issues des 1ers échanges et de confrontation des regards



6.1.3 La prise en compte de l'état d'avancement et de l'évolution de la réflexion des communes en cours d'élaboration ou de modification de leur PLU

Nous avons engagé notre travail d'identification des potentialités foncières à partir de Juin 2020.

Les premières communes ont été rencontrées à partir d'Octobre/Novembre 2020. Certaines communes étaient en cours d'élaboration de leur PLU, d'autres en cours d'approbation.

Les deuxièmes rencontres se sont déroulées sur le 1er semestre 2022 jusqu'au début 2023.

Les rencontres successives engagées ont ainsi permis que le travail de recensement des potentialités foncières vienne :

1. alimenter la réflexion des communes concernant leur projet à venir, leur programmation ;
2. les questionner quant à la réalisation des objectifs, l'inscription de mixité suffisante ;
3. les amener à regarder les potentialités dans le tissu existant, et plus particulièrement sur les centres anciens.
4. alimenter et articuler les approches avec les démarches en parallèle de révision du SCOT et d'élaboration du futur PLUi.

Il ressort de ces premières rencontres un regard tout particulier sur l'utilisation et la mobilisation des outils de mixité sociale (ER, SMS…), de périmètres d'attente de projet (PAPA, PAPAG), d'OAP à la fois sur les espaces en extension mais également en espace urbain central.

Certaines communes ont mis en place des règles de mixité sociale au sein des zones U ou de périmètres plus restreints en lien avec leur projet en extension, par exemple à partir d'OAP ou de projet d'aménagement d'ensemble. Certaines sont allées jusqu'à identifier et matérialiser des objectifs de mixité plus importants à travers des emplacements réservés (ER).

Sur de grands projets, certaines communes mobilisent des partenaires, aménageur et/ou EPF pour les accompagner sur la maitrise foncière, le phasage. A été également évoqué l'enjeu et l'opportunité de mobiliser plus fortement l'OFS (Organisme Foncier Solidaire) du Grand Besançon.

L'échange avec les communes n'a pas consisté à l'enregistrement d'une « liste de courses » mais à la confrontation des regards et au croisement des potentialités foncières relevées par nos soins.

En mettant en exergue une réelle expertise qui touche à l'identification des fonciers potentiels mais également à l'opérationnalité et à l'intégration de certains facteurs impactants (comme les marchés, les risques de mutabilité du tissu pavillonnaire…), l'échange a été constructif et a permis à certaines communes de revoir leurs approches et orientations.

6.1.4 Un travail de relevé de terrain complet, portant sur les terrains nus constructibles mais également sur les bâtis potentiellement mutables selon une démarche empirique, tenant compte des réalités de terrain et opérationnelles du territoire

Un travail préparatoire sous SIG a consisté à identifier les terrains nus encore disponibles et constructibles mais également les parcelles en espace urbain, dense ou pavillonnaire, « sous occupés » ou « présentant des potentialités de mutation » (redécoupage, transformation…).

Ce travail a été consolidé par des relevés (visites) terrain afin de confirmer les gisements encore constructibles, mais également les espaces pouvant potentiellement faire l'objet de « densification » ou de « mutation ». Ainsi, la base de données foncières, constituée pour le volet foncier du PLH, intègre des gisements fonciers potentiels de type « terrains nus pour la construction de logements neufs », mais également de type « revalorisation » à partir de projet en « renouvellement urbain » et de « démolition-reconstruction », à partir de « bâtis anciens délaissés et mutables» et/ou de « friches », pouvant potentiellement accueillir de nouvelles capacités (plus importantes) en projets de constructions.

A ce titre, lors des rencontres avec les communes, certains sites ont été évoqués plus particulièrement, comme ceux des anciennes « écoles ou bureaux de Poste », mais également ceux d'anciens ensembles d'habitat plus spécifique (par exemple d'anciennes maisons de retraite) ou activités économiques en proximité de cœur de bourg.

6.1.5 Une base de données constituée sous SIG à la parcelle intégrant plusieurs niveaux de qualification dont une typologie spécifique en lien avec les questions d'opérationnalité qui se pose sur le territoire

Au cœur de la base de données, l'inscription d'une qualification des fonciers par « typologie » adapté aux approches propres aux questions d'habitat au sein d'une démarche de PLH (en lien avec les nouvelles obligations légales et règlementaires).

Cette typologie permet de répondre à plusieurs objectifs :

1. Mieux caractériser le type de foncier dont se compose le territoire

Par exemple, lorsque l'on définit des objectifs au territoire de « renouvellement urbain », il est important de mesurer en amont la réalité de ce potentiel.

De même, il est important également de distinguer ce qui est du « potentiel existant en dents creuses », déjà en zone urbanisée, du « potentiel découlant d'une future urbanisation » (potentiel qui reste à être aménagé et viabilisé).

2. De mieux caractériser les potentialités foncières d'un point de vue opérationnel

Par exemple, la mise en œuvre d'une opération sur une dent creuse au sein d'une zone urbanisée ne nécessite pas le même type d'outil et d'effort (financier) qu'une opération au sein d'une grande zone de future urbanisation, nécessitant des aménagements conséquents de viabilisation,

Code	Libellé
1	Potentiel diffus *(Dents creuses)*
2	Potentiel en renouvellement urbain *(Espaces re-valorisables)*
3	Potentiel contraint *(impacté par des zones humides, risques, protection, …)*
4	Potentiel en extension encadrée *(OAP, ZAC, …)*
5	Potentiel sous maîtrise publique
6	Potentiel en redécoupage parcellaire

voire d'une opération en renouvellement urbain, aux surcouts fonciers conséquents (démolition, voire dépollution et réaménagement avant valorisation)

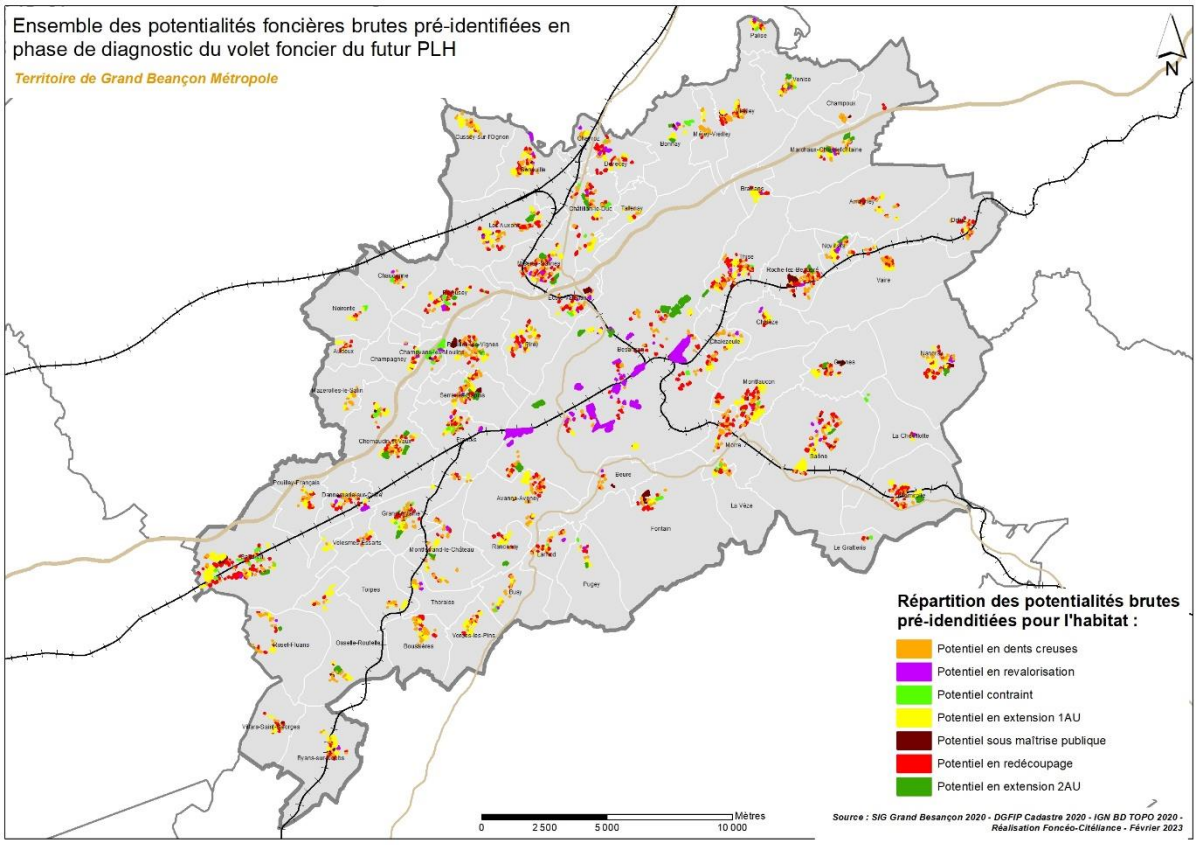
3. D'anticiper sur les logiques à venir

Par exemple, sur les possibilités à venir de redécoupage parcellaire en lien avec les possibilités des documents d'urbanisme, mais également en lien avec l'évolution des possibilités nouvelles de valorisation par les marchés (augmentation des prix et de la rente par m² de terrain) et des effets d'aubaine qu'elles peuvent représenter pour certains propriétaires (détachement d'un ou plusieurs lots, ou réalisation d'une opération immobilière en VEFA)

4. De mesurer les « réserves foncières » constituées par la ou les collectivités, y compris via ses partenaires (dont EPF BFC, OFS GBM, Bailleurs H25, …), leur anticipation sur les besoins fonciers à venir (en matière d'habitat mais également d'équipements et de services)

6.1.6 Les 1ers résultats – Des potentialités foncières présentes sur l'ensemble du territoire

⇨ Des potentialités foncières qui concernent l'ensemble du territoire et qui révèlent de premiers enjeux pour le futur PLH



Globalement, il existe des potentialités foncières qui devraient permettre au territoire de répondre aux enjeux du futur PLH. Elles se concentrent plutôt au sein des polarités et des communes urbaines

principales du territoire. Cependant, en raison de projets décalés dans le temps, en lien avec la conjoncture qui a été plus favorable sur 2019-2021, les communes rurales enregistrent encore des potentialités latentes qui devraient être finalisées en ce début de futur PLH.

Par les effets de couleur que révèlent les potentialités foncières identifiées et qualifiées par typologie, il ressort plusieurs enjeux :

- **L'enjeu de l'accompagnement et de l'encadrement des potentialités en redécoupage parcellaire.**

- **L'enjeu d'une maîtrise foncière publique qui n'est encore pas assez présente et visible sur le territoire.**

- **L'enjeu des dernières possibilités d'extension et des questions d'anticipation sur les potentialités à venir.**

6.1.7 Des potentialités foncières aux capacités de constructions dans la suite du précédent PLH ?

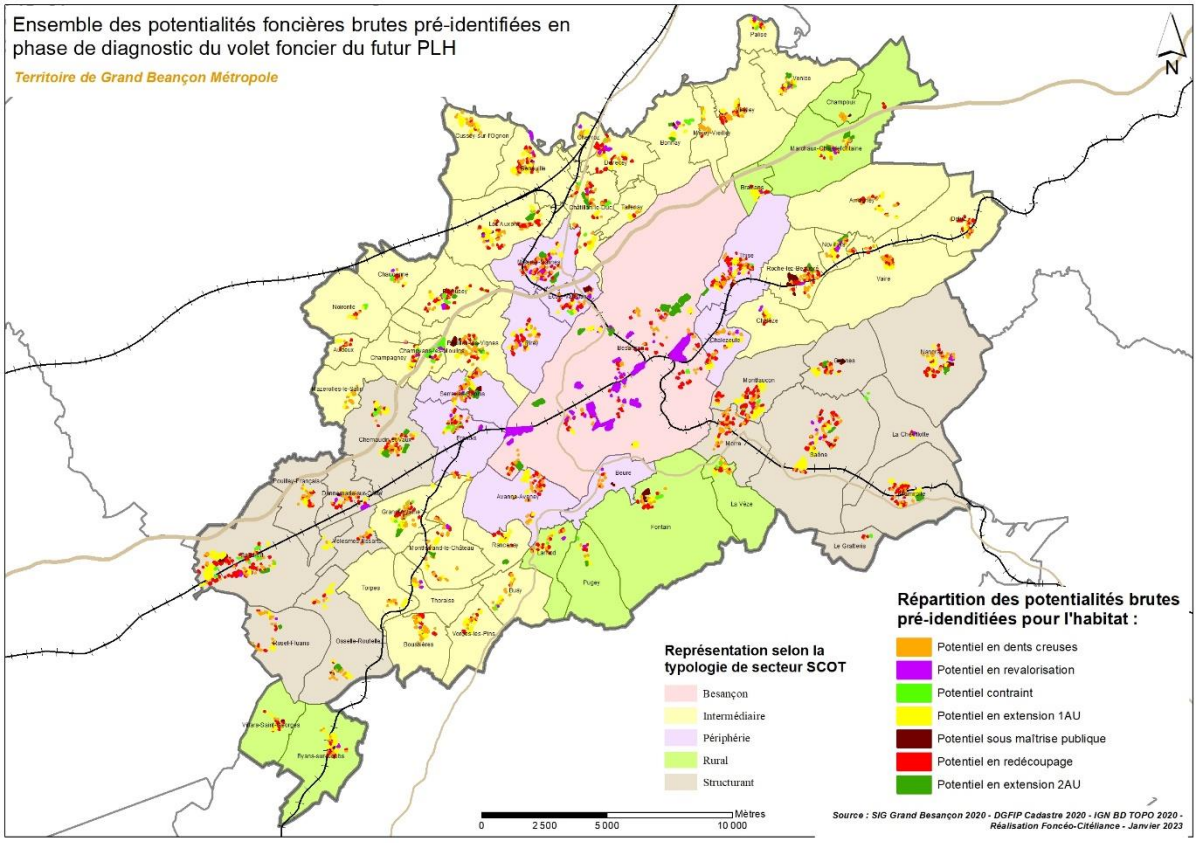
⇨ Près de 1 000 logements par an ont été réalisés à l'échelle du territoire alors que le précédent PLH avait retenu un volume de 1 184 logements annuels.

Il est important de rappeler que nous avons établi un travail de relevé des potentialités foncières au sein du volet foncier dans une perspective à court, moyen et long termes. En effet, l'objectif est de pouvoir **disposer d'une vision prospective des possibilités pour le futur PLH, mais également au-delà**, afin de mesurer la capacité du territoire à « tenir la future trajectoire » retenue au regard des objectifs.

⇨ **Selon les capacités relevées, les potentialités brutes issues du volet foncier du PLH, en lien avec les projets encadrés et inscrits par les documents d'urbanisme aboutissent en matière de production de logements à :**

- **Pour le futur PLH (à l'échelle des 6 ans) : un potentiel brut en projets pré-identifiés de 5 000 à 5 500 logements auxquels s'ajoutent le potentiel en diffus estimé autour de 500 à 600 logements.**
- **Au-delà du PLH (à l'échelle des 10-12 ans) : c'est un potentiel de près de 4 500 logements qui a pu être relevés dès à présent dans la perspective du PLH suivant.**

⇨ Un travail identique a été réalisé par secteur afin de mesurer leurs capacités à tenir les futurs objectifs dans le temps



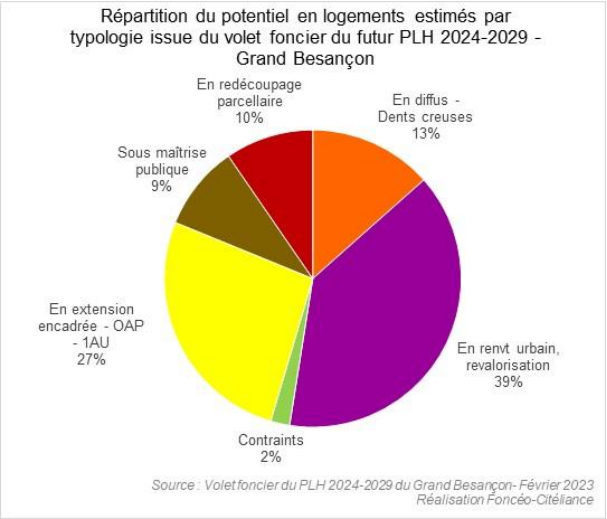
⇨ Des potentialités foncières qui s'inscrivent encore dans un modèle d'aménagement en extension, même si les communes ont amorcé les actions nécessaires à une mobilisation plus forte à venir pour des projets de valorisation de tissus urbains existants, d'optimisation de dents creuses proches des centres bourg / cœur de ville.

Le territoire se trouve dans une phase de transition : entre des projets en cours de finalisation sur un modèle d'aménagement encore fortement basé sur de l'extension, et les projets en réflexion qui s'orientent vers une recherche d'optimisation plus importante.

Le PLH à venir aura la nécessité d'apporter les moyens et les conditions permettant de traduire opérationnellement cette transition entre 2 modèles d'aménagement.

Selon la qualification foncière opérée et les éléments de projets des communes, des documents d'urbanisme, le potentiel foncier traduit en logement se répartit de la manière suivante :

- 13 % pourraient être issues de mutations au sein de dents creuses ;
- 10 % de redécoupage parcellaire ;
- 39 % de projets de revalorisation portant sur des sites déjà existants et bâtis, dont la mutation apporterait des capacités nouvelles *N.B. : la ville de Besançon pèse sur le résultat pour près de 60 %* ;
- 27 % de projets en extension de type 1AU ou de lotissement ;
- 9 % de projets à venir encore initiés à partir d'une maîtrise foncière publique.



Cela signifie que le futur PLH s'établira dans sa mise en œuvre sur :

- **2/3 de projets en « intensification foncière », par la valorisation de dents creuses, de possibilités de détachement, mais également par la reconquête de sites bâtis déjà existants, où Besançon pèse fortement sur le résultat ;**
- **1/3 de projets en « extension foncière ».**

Selon les éléments de surface établis à partir de la base cadastrale, il ressort que le potentiel en extension représenterait la mobilisation de 115 ha sur la durée du PLH, soit une mobilisation moyenne estimée de 19 ha par an. **Cette perspective s'inscrit pleinement dans la trajectoire d'une diminution par 2 de la consommation à venir.**

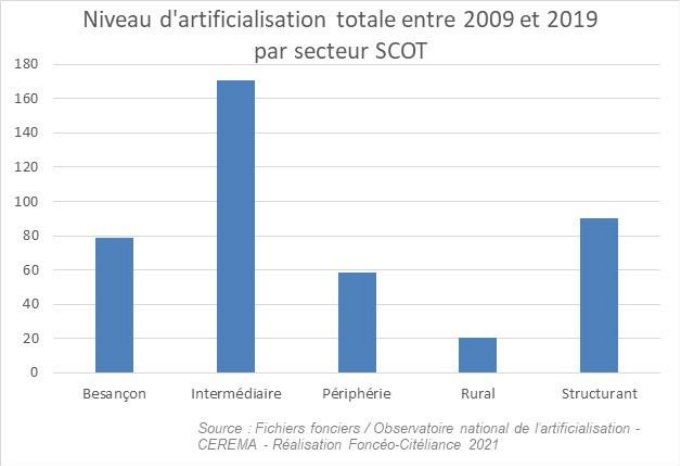
⇨ Eléments de repère sur la consommation foncière

Pour repère, nous avons traité les données mises à disposition via la plateforme internet accessible au public de l'observatoire de l'artificialisation des sols (https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/cartographie-artificialisation).

Pour rappel : Il s'agit de l'artificialisation calculée à partir des fichiers fonciers, sachant que les Fichiers fonciers ne disposent pas, en propre, d'une donnée sur l'artificialisation, en tant que tel, mais apportent l'information de la date de changement de statut fiscal, d'usage du foncier. Un traitement spécifique de la donnée brute est réalisé selon un processus de création des indicateurs d'artificialisation décrite au sein du rapport du CEREMA (rapport disponible en ligne). Les flux d'artificialisation sont ainsi séparés en fonction de la destination des mutations entre « activité », « habitat », « mixte » et « inconnu ».

Les données ainsi traitées par nos soins laissent apparaître :

- Un niveau d'artificialisation sur la période 2009-2019 de près de 420 ha à l'échelle du Grand Besançon, soit un rythme moyen de près de 42 ha/an.
- Le secteur intermédiaire représente un peu plus de 40 % de l'artificialisation observée sur la période.
- Le secteur structurant a mobilisé 21 % de l'artificialisation totale – la ville de Besançon 19 %.



Si l'on se projette sur un objectif de 50 %, on s'inscrirait sur un objectif de 210 ha, soit 21 ha/an.

Selon le Scot, on s'inscrirait bien dans cette perspective à l'échelle du PLH

Le 1er PLH et les perspectives pour les suivants

Communes	SCoT 20 ans	PLH 2023-2028 (hyp GBM)		Part du PLH dans l'objectif SCoT	Densités actuelles SCoT	Consommation foncière PLH en l'absence de reprise de logements vacants et de RU	
Braillans	104	15	47	45,19%	13	1,15	3,62
Champoux		2			13	0,15	
Marchaux-Chaudefontaine		30			13	2,31	
Bonnay	1290	12	393	30,47%	13	0,92	25,90
Châtillon-le-Duc		60			13	4,62	
Chevroz		4			13	0,31	
Cussey-sur-l'Ognon		42			13	3,23	
Devecey		78			20	3,90	
Geneuille		78			13	6,00	
Les Auxons		83			20	4,15	
Mérey-Vieilley		3			13	0,23	
Palise		3			13	0,23	
Tallenay		4			13	0,31	
Venise		7			13	0,54	
Vieilley		19			13	1,46	
Fontain	306	25	62	20,26%	13	1,92	4,77
La Vèze		7			13	0,54	
Larnod		15			13	1,15	
Pugey		15			13	1,15	
Boussières	740	60	259	35,00%	13	4,62	17,39
Busy		31			13	2,38	
Grandfontaine		30			13	2,31	
Montferrand-le-Château		72			20	3,60	
Rancenay		6			13	0,46	
Thoraise		18			13	1,38	
Torpes		22			20	1,10	
Vorges-les-Pins		20			13	1,54	

Communes	SCoT 20 ans	PLH 2023-2028 (hyp GBM)		Part du PLH dans l'objectif SCoT	Densités actuelles SCoT	Consommation foncière PLH en l'absence de reprise de LV et de RU	
Audeux	750	7	171	22,80%	13	0,54	11,15
Champagney		11			13	0,85	
Champvans-les-Moulins		15			13	1,15	
Chaucenne		16			13	1,23	
Mazerolles-le-Salin		5			13	0,38	
Noironte		7			13	0,54	
Pelousey		50			13	3,85	
Pouilley-les-Vignes		60			23	2,61	
Chemaudin-et-Vaux	2140	50	406	18,97%	13	3,85	24,18
Dannemarie-sur-Crète		60			20	3,00	
Osselle-Routelle		14			13	1,08	
Pouilley-Français		35			13	2,69	
Roset-Fluans		25			13	1,92	
Saint-Vit		202			20	10,10	
Velesmes-Essarts		20			13	1,54	
Byans-sur-Doubs	38	50	60	157,89%	20	2,50	3,27
Villars-Saint-Georges		10			13	0,77	
Gennes	1640	30	373	22,74%	13	2,31	23,15
La Chevillotte		5			13	0,38	
Le Gratteris		5			13	0,38	
Mamirolle		50			20	2,50	
Montfaucon		60			13	4,62	
Morre		37			13	2,85	
Nancray		30			13	2,31	
Saône		156			20	7,80	
Besançon	11 610	2 800	3 420	29,46%	50	56,00	82,96
Avanne-Aveney		20			23	0,87	
Beure		20			23	0,87	
Chalezeule		40			23	1,74	
École-Valentin		87			23	3,78	
Franois		85			23	3,70	
Miserey-Salines		88			23	3,83	
Pirey		88			23	3,83	
Serre-les-Sapins		110			23	4,78	
Thise		82			23	3,57	
Amagney	470	35	207	44,04%	13	2,69	12,26
Chalèze		14			13	1,08	
Deluz		10			20	0,50	
Novillars		30			20	1,50	
Roche-lez-Beaupré		96			20	4,80	
Vaire		22			13	1,69	
TOTAL	**19 088**	**5 400**	**5 400**	**28,28%**		**208,63**	**208,63**

Synthèse des échanges avec les communes

MOBILISATION DES OUTILS FONCIERS FREINS	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* Prise en main très inégale du PLU comme outil de stratégie foncière et de programmation * 17 communes mentionnent des limites naturelles à leur développement foncier (dolines, zones inondables, éboulements, zone humide, etc.) * L'EPF et GBM sont assez présents en soutien aux projets	**Secteur structurant :** * Bonne prise en main des outils de stratégie foncière et de programmation * Le manque de foncier communal et/ou de moyens limitent le développement communal
	Secteur intermédiaire : * Très marquées par des limites naturelles au développement
	Secteur rural : * Manque d'outils d'action foncière * PLU parfois trop restrictifs

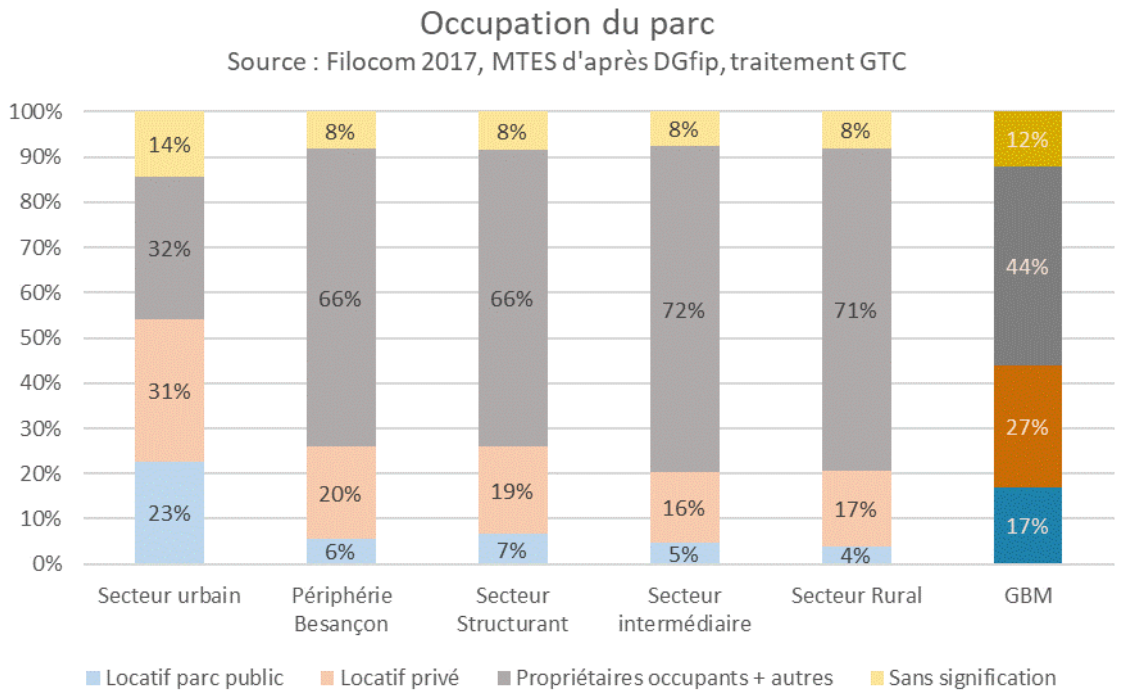
6. SYNTHESE

Constats	*Enjeux*
Un niveau de construction de la ville centre et de GBM dans la moyenne nationale et un peu en deçà Certaines communes périphériques de Besançon disposent du niveau de construction le plus intense	Etablir une stratégie d'équilibre de la construction entre les différents secteurs et polarités de GBM
Une très forte spécialisation territoriale de la production avec sur Besançon le collectif porté par le Pinel, à l'arrêt depuis. Hors Besançon, le permis de construire déposé par un particulier représente 50% de la production et l'individuel en permis groupé 25%. Le modèle de la maison individuelle, ancien et neuf, domine le marché mais exclue progressivement les primo-accédants (par l'effet d'augmentation des prix à la revente des biens), vers des polarités limitrophes plus éloignées	Faire évoluer la manière dont on produit du logement, en intégrant progressivement des exigences qualitatives (insertion urbaine, lien social, espaces végétalisés, partagés, formes intermédiaires…) et les budgets des ménages
Sur le marché foncier, une offre de terrains à aménager en réduction, et des terrains à bâtir de taille plus réduite et au prix croissant La ville de Besançon dispose de fonciers aménagés et d'acteurs permettant de développer des opérations différentes, devant permettre un changement de cap sur le plan qualitatif En dehors de Besançon, des potentialités foncières en extension dans les PLU récents (AU1), en accord avec le PLH précédent, à articuler dans le temps. Une recherche d'optimisation foncière plus forte sur certaines OAP Des potentialités en dents creuses (zones U), qui nécessitent une évolution des pratiques des acteurs	Anticiper la transition liée à la modification de la production foncière qui s'engage et le passage de la production extensive à une production plus intégrée au tissu urbain existant

7 Le parc privé

7.1 77% des résidences principales sont constituées de logements privés

En 2017, selon la source Filocom, le parc privé du Grand Besançon représente 71 % du parc soit 74 886 logements. Le parc de logements est occupé à 44 % par des propriétaires occupants (plus de 46 000 logements). Plus d'un quart du parc (27 %) est occupé par des locataires du parc privé et 17 % sont occupés par des locataires du parc social.



7.2 Le conventionnement dans le parc privé

Le conventionnement ANAH : Un particulier désirant mettre en location un logement peut signer une convention avec l'Anah pour bénéficier de réductions fiscales sur les revenus locatifs encaissés. Si des travaux sont nécessaires afin de rendre le logement habitable, il peut signer une convention avec travaux*, ce qui lui donne droit à une aide financière pour les réaliser. En contrepartie, il s'engage à respecter plusieurs contraintes, notamment lors du choix du locataire.*

De 2013 à 2019, 396 logements ont été conventionnés dans le parc privé soit 66 logements par an en moyenne. 278 l'ont été dans la ville-centre (soit 70 % des logements conventionnés privés sur la communauté urbaine). Cependant le volume des conventionnements privés avec travaux tend à diminuer (constat national qui se retrouve sur le territoire de Grand Besançon Métropole). 19 % des logements conventionnés sur le territoire de Grand Besançon seulement ont été conventionnés *avec travaux* durant la période d'exercice du PLH 2013/2019.
Sur les 396 logements conventionnés, 131 l'ont été à des loyers de niveaux intermédiaires (33 %), 4 % des logements sont conventionnés à des niveaux de loyer type « très social » (LCTS niveau PLAI) et

63 % à des niveaux « sociaux » (LCS niveau PLUS). Sur les 131 logements conventionnés en LCI, 97 l'ont été sur la commune de Besançon (74 %)[8].

Les communes de Chalèze, Champvans-les-Moulins, Marchaux-Chaudefontaine, Larnod, Pugey, et Vorges-les-Pins ont conventionné quelques logements à loyers intermédiaires dans le parc privé. Le conventionnement dans le parc privé a permis de mobiliser 16 logements à Saône. Ainsi, la commune relais (en vigilance SRU) est plus proche de ses objectifs de conventionnement.

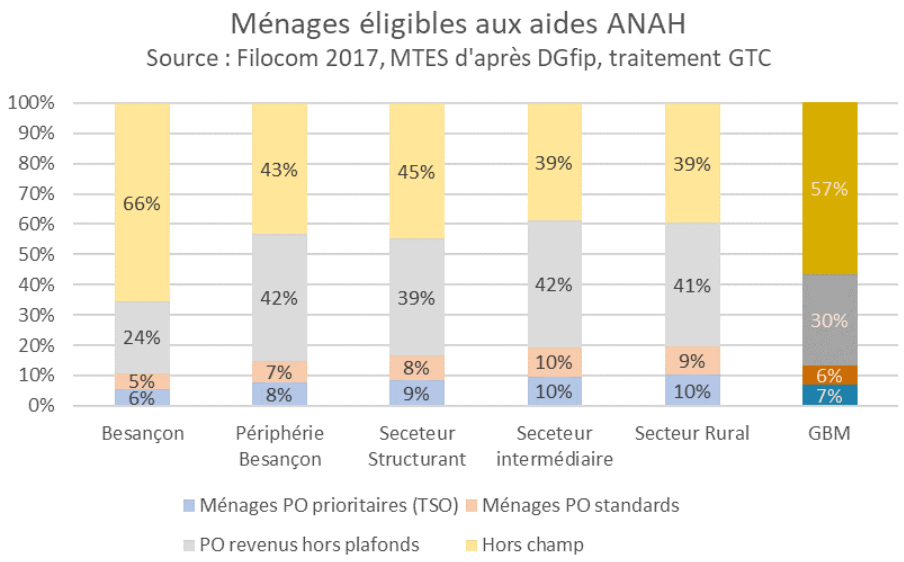
Le conventionnement dans le parc privé, amené à se développer (en lien avec le PDALHPD), peut alors apporter des réponses aux communes en-dehors de la ville-centre. Il permet aussi à Besançon de proposer des logements à coûts abordables (de l'intermédiaire au très social) tout en agissant sur l'état du bâti *via* le conventionnement avec travaux. Une action d'information auprès des propriétaires bailleurs, notamment dans le cadre de la coordination avec la démarche Cœur de Ville pourrait à ce titre être envisagée. L'évaluation du PLH 2013/2019 conclut que les communes SRU ou en vigilance SRU (hors Besançon) devront conventionner davantage de logements pour permettre l'installation de ménages modestes dans les années à venir.

7.3 Les aides octroyées pour l'amélioration du parc

7.3.1 La précarité énergétique dans le Grand Besançon : 13 % des ménages éligibles aux aides de l'ANAH

D'après le fichier Filocom, 30,6 % des ménages propriétaires de leurs logements dans le Grand Besançon sont éligibles aux aides de l'ANAH en 2017 (aide de base et ménages prioritaires confondus), soit 11 295 ménages. Parmi ceux-ci, plus de 5 000 ménages sont déclarés comme cibles prioritaires pour les aides de l'ANAH (ménages « très modestes »). Il convient de remarquer que les ménages éligibles aux aides de l'ANAH résident principalement dans le secteur rural et intermédiaire, où la proportion de foyers éligibles atteint 20 % tandis qu'il n'est que de 11 % sur Besançon.

[8] Source : AUDAB, évaluation PLH 2013/2019



Les besoins d'intervention dans le parc existant sont multiples : rénovation thermique, adaptation des logements aux besoins liés au vieillissement, amélioration de la qualité. **Sur le plan thermique, 55 % du parc datent d'avant 1975 et la première Règlementation Thermique** (plus de 56 000 logements concernés). Par ailleurs l'étude Novascopia conclut que, face à la vacance dans le parc, c'est plus globalement l'attractivité du parc de logements existants qui est en jeu : au-delà des besoins évoqués précédemment, **l'enjeu porte sur l'adaptation de ce parc aux attentes actuelles des ménages et à l'évolution des modes de vie**.

7.3.2 Les aides octroyées directement par Grand Besançon Métropole : des actions engagées mais à amplifier au regard des besoins

Historique des démarches mises en place sur l'amélioration du parc privé

2013	Mise en place d'AAPEL (PB/PO)
2014	Engagement d'un PIG Habiter Mieux (PMR et PA) et Copropriétés avec 2 volets Mise en place de la prime PAMELA
2015	Étude copropriétés : Cartographie et définition d'indicateurs de fragilité
2016	Réalisation d'une cartographie des copropriétés et restitution en COPIL Ateliers pour définir un programme d'intervention sur Planoise dans le cadre du protocole ANRU Réévaluation du programme d'aides pour viser des améliorations plus qualitatives. Investissement dans la communication autour des aides
2017	Choix de copropriétés-tests et évaluation des pistes d'interventions proposées. Lien avec le PNRU
2018	Expérimentation d'un dispositif d'aide à la décision en faveur des copropriétés Prolongement de 6 mois de la mission copropriétés pour approfondissement de l'état des lieux des copropriétés et nouvelle cartographie des 15 nouvelles communes
2019	Organisation d'une conférence dédiée aux copropriétaires

Source : AUDAB, évaluation du PLH 2013/2019

Les aides mobilisées dans le cadre de la Délégation des Aides à la Pierre ont permis de financer 188 dossiers en 2018 (deux au titre du logement indigne, 41 au titre de l'autonomie et 145 au titre de l'énergie) et 253 dossiers en 2019 (38 dossiers autonomie et 215 économies d'énergie).

Pour inciter le plus grand nombre de ménages à entreprendre des travaux de rénovation dans leur logement, et en lien avec l'ADIL, Grand Besançon Métropole a renforcé son programme d'aide avec la prise en charge à hauteur de 80 ou 90 % d'un accompagnement administratif et technique complet ainsi que la mise en place de 2 dispositifs distincts :

- **L'aide «AAPEL»** (Aide à l'amélioration de la performance énergétique des logements), pour les ménages éligibles à l'ANAH et en complément de cette dernière, mise en place en 2013,
- **La prime «PAMELA»** (Prime à l'amélioration énergétique des logements anciens), pour les ménages aux revenus « moyens », supérieurs dans la limite de 40% aux plafonds fixés par l'ANAH, mise en place en 2014.

Sur la période 2013/2019, l'aide AAPEL de Grand Besançon Métropole a permis de financer en moyenne 91 projets par an (soit 565 000 € de subventions par an) et la prime PAMELA, 10 projets de travaux (éventuellement en complément des aides de l'ANAH, soit 19 300 € par an). En 2019, 111 logements ont bénéficié des aides de Grand Besançon Métropole AAPEL et PAMELA (105 dossiers AAPEL et 7 PAMELA) dont 1 propriétaire bailleur (dossier AAPEL).

	2020			2019			2018		
	Nb dossiers	Montant	dont PB	Nb dossiers	Montant	dont PB	Nb dossiers	Montant	dont PB
AAPEL	88	593813	0	104	626533	1	135	769462	1
PAMELA	4	6150	0	7	12075	0	11	21375	0

Bilan des aides AAPEL et PAMELA, source : relevés d'attributions 2018, 2019 et 2020

Bilan PLH 2014-2021	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Précarité énergétique	• Succès des dispositifs PAMELA et AAPEL • L'ADEME déploie localement un projet de service publique d'efficacité énergétique, opportunité de créer un guichet unique, avec un enjeu de coordination des dispositifs OPAH RU, Cœur de ville…	• Des aides encore méconnues par les opérateurs / un réseau d'opérateurs peu structuré • Le PCAET fixe un objectif de traitement de 3000 logements / an sur Grand Besançon Métropole … les moyens actuels permettent de traiter 800 logements / an	**Mener un travail partenarial avec le SLIME - PTRE (en interservices et en inter opérateurs) pour une montée en puissance des interventions**

7.3.3 Les aides de l'ANAH et aides complémentaires

Les aides de l'ANAH

La première OPAH-RU de Besançon (2009-2013) ne permet pas de déceler une hausse du nombre d'engagements de crédits ANAH, si ce n'est en 2012 et 2013 où l'on constate une légère hausse (150 dossiers de financement ont été agréés en 2013).

L'évaluation du PLH 2013/2020 indique qu'en l'absence de procédures contractuelles (OPAH, PIG), la stratégie de Grand Besançon Métropole pour l'habitat privé n'était pas perçue auprès de tous les acteurs.
Le recours aux aides de l'ANAH n'était pas facilité pour les ménages : le critère « Reconnu Garant Environnement » excluait d'office un nombre important d'entreprises locales, les délais d'attributions d'aides étaient longs… L'évaluation pointe un ralentissement du recours aux aides en 2016, du fait du renforcement des règles d'éco-conditionnalité (les propriétaires aux ressources modestes effectuant des travaux doivent atteindre l'étiquette D et un gain énergétique de 40 %). Cependant, la réforme de l'ANAH en 2017 avec la mise en place des primes « agilité » et « sérénité » rend plus accessible la mobilisation des aides en diminuant les contraintes auparavant imposées par l'éco-conditionnalité (recours à l'aide agilité possible sans atteinte du gain énergétique de minimum de 25 %). Ce recours plus massif est bien perceptible en 2017, 2018 et 2019. Un enjeu de lisibilité du secteur de l'amélioration du parc privé était également soulevé dans l'évaluation du précédent PLH : (aides, acteurs, outils, procédures). Enfin, les perspectives étaient de développer un volet sur les copropriétés et d'approfondir la lisibilité des aides à l'amélioration du parc privé (aides, acteurs, outils, procédures).

Entre 2012 et 2020, 1 531 logements ont reçu des aides de l'ANAH pour financer des travaux, soit 191 logements par an. 45 logements locatifs ont fait l'objet de la signature d'une convention, dont près de la moitié se trouve dans le secteur intermédiaire. Les trois quarts des dossiers concernent les économies d'énergie (sollicitées au travers du programme Habiter Mieux de l'ANAH). En 2020, Grand Besançon Métropole gère les aides déléguées de l'ANAH et met en œuvre un Programme d'intervention sur fonds propres couvrant l'ensemble du territoire intercommunal. L'ANAH finance en moyenne annuelle 190 projets de travaux sur le territoire (soit une enveloppe annuelle de 1 456 662 € de subventions), dont 95 % de projets menés par des propriétaires occupants et 5 % menés par des propriétaires bailleurs. Plus de la moitiée des projets portent sur les économies d'énergies et un quart sur l'adaptation au viellissement et au handicap

	Nombre de dossiers	Nombre de logements aidés	Nombre de logements conventionnés	Habitat indigne	Habitat dégradé	Autonomie	Habiter Mieux total
Besançon	700	674	45	1	31	156	459
Périphérie Besançon	222	221	2	0	0	53	159
Secteur structurant	224	222	11	0	6	48	171
Secteur intermédiaire	341	352	23	1	11	76	257
Secteur rural	62	62	4	0	1	14	45
Total GBM	**1549**	**1531**	**85**	**2**	**49**	**347**	**1091**
Moyenne annuelle	**194**	**191**	**11**	**0**	**6**	**43**	**136**

Bilan des aides de l'ANAH 2012/2020 par secteur, source : infocentre ANAH

Le nombre de logements subventionnés sur la période 2013/2019 dépasse les objectifs fixés sur tous les champs d'intervention (1 255 logements aidés pour un objectif global de 1 055) sauf sur l'habitat très dégradé (5 logements traités face à un objectif de 22) et sur la cible « propritéaire bailleur » (63 logements traités face à un objectif fixé de 118).

Bilan global 2013-2019							
Crédits délégués Etat-ANAH	Objectifs	Logements subventionnés	Montants des subventions Etat délégués (+ FART)		Crédits CAGB (conditionnalité énergétique)	Logements subventionnés	Montants des subventions
Propriétaires occupants	1055	1225	10 196 635 €		Propriétaires occupants	751	4238152
dont énergie	606	696			Aide AAPEL	636	3956327
dont adaptation	270	280			Prime PAMELA	69	135096
dont très dégradés	22	5			dont Prévention handicap (2013 avant programmes)	6	14033
Propriétaires bailleurs	118	63			Propriétaires bailleurs	47	306758
dont très dégradés	36	22					
Total logements PO et PB	1173	1288			Total logements PO et PB	798	4544910
Part des PB	10 %	5 %			Part des PB	6 %	
2013-2019: Moyenne annuelle							
Propriétaires occupants	151	175	1 456 662 €		Propriétaires occupants	107	605450
dont énergie	87	99			Aide AAPEL	91	565190
dont adaptation	39	40			Prime PAMELA	10	19299
dont très dégradés	3	1			dont Prévention handicap (2013 avant programmes)	1	2005
Propriétaires bailleurs	17	9			Propriétaires bailleurs	7	43823
dont très dégradés	5	3					
Total logements PO et PB	168	184			Total logements PO et PB	114	649273
Part des PB	10 %	5 %			Part des PB	0	0

Bilan des aides ANAH, source : AUDAB évaluation du PLH 2013/2019

Début 2020, l'Etat a lancé MaPrimeRenov', une aide issue de la fusion de l'ancien dispositif "Habiter Mieux Agilité" de l'Anah et du Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE). Le montant de la prime est fixé forfaitairement par type de dépense éligible en fonction:

- des ressources du demandeur (Revenu Fiscal de Référence inférieur aux plafonds de l'Anah),
- des caractéristiques de la dépense éligible,
- en immeuble collectif, de la partie de l'immeuble ou des éléments d'équipement concernés.

Elle peut être cumulée pour plusieurs postes de travaux, dans la limite de 20 000 € tous les 5 ans.

Sa gestion relève directement des services de l'Etat *via* l'ANAH.

Synthèse des échanges **Atelier équipe ressources PLH GBM- Environnement 7 juillet_2020** *« [Le PCAET] fixe un objectif de 3 000 logements à traiter par an. Or, les moyens actuels permettent de traiter 800 logements par an à l'échelle de la métropole, avec peu d'ambitions qualitatives (HB rénovation essentiellement, et seulement 150 rénovations performantes avec un gain de 40 %). La mobilisation des propriétaires bailleurs s'oppose à celle de la rentabilité ».*

Les aides supplémentaires cumulables avec l'ANAH

Les aides de Grand Besançon Métropole sont cumulables avec le crédit d'impôt en faveur de la transition énergétique (CITE).

Enfin, le département du Doubs met en place une aide complémentaire dédiée aux personnes « très modestes » uniquement, éligibles aux plafonds ANAH et souhaitant réaliser des travaux d'économies d'énergie. Il s'agit d'une aide forfaitaire de 500 €. Elle est cumulable avec les autres dispositifs.

La mise en place du SPEE

Dans le cadre de la déclinaison de la Loi Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), le Plan Bâtiment Durable Bourgogne-Franche-Comté porté par la Région en partenariat avec l'État, l'ADEME et l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH) signé le 6 octobre 2017 prévoit le **déploiement d'un service public de l'efficacité énergétique (SPEE)**, dont l'ambition est d'encourager et d'accompagner les ménages dans la rénovation énergétique performante de leur logement pour accélérer la massification des projets de rénovation.

A la suite de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2018 par la Région, 8 « territoires moteurs » ont été retenus en premier lieu pour expérimenter le développement de ce nouveau service, dont Grand Besançon Métropole. Cette dernière a ainsi acté la mise en place d'une Plate-forme Territoriale pour la Rénovation Energétique (PTRE) à l'échelle de la communauté urbaine, dans le cadre d'une expérimentation de 3 ans (2020-2022). La Région Bourgogne-Franche-Comté est partenaire signataire de ce dispositif visant à accompagner les propriétaires dans la réalisation d'un audit énergétique puis d'un bouquet de travaux permettant l'atteinte du niveau BBC. Le programme est également nommé « Effilogis ».

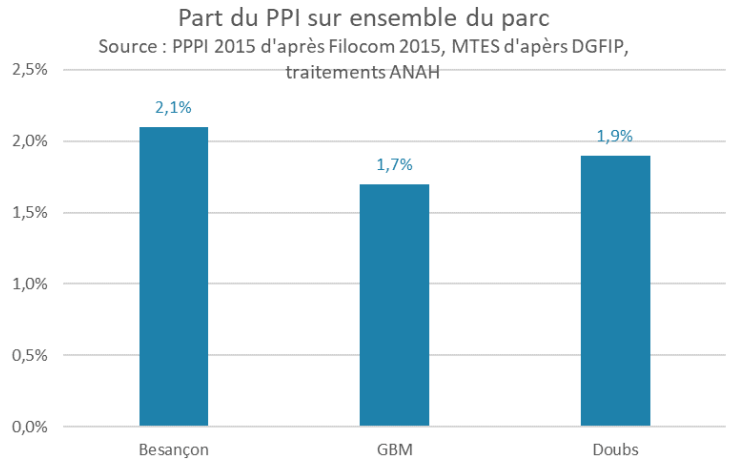
OBJECTIFS CIBLES		Année 1	Année 2	Année 3	Total
BBC GLOBAL	Ménages éligibles anah	24	32	44	100
	Ménages PAMELA et non éligibles anah	10	13	20	43
BBC ETAPES	Ménages éligibles anah	10	16	24	**50**
	Ménages PAMELA et non éligibles anah	6	9	12	**27**
TOTAL		**50**	**70**	**100**	**220**

Les objectifs de rénovation du SPEE sur 3 ans, source : délibération du Conseil Communautaire de création PTRE

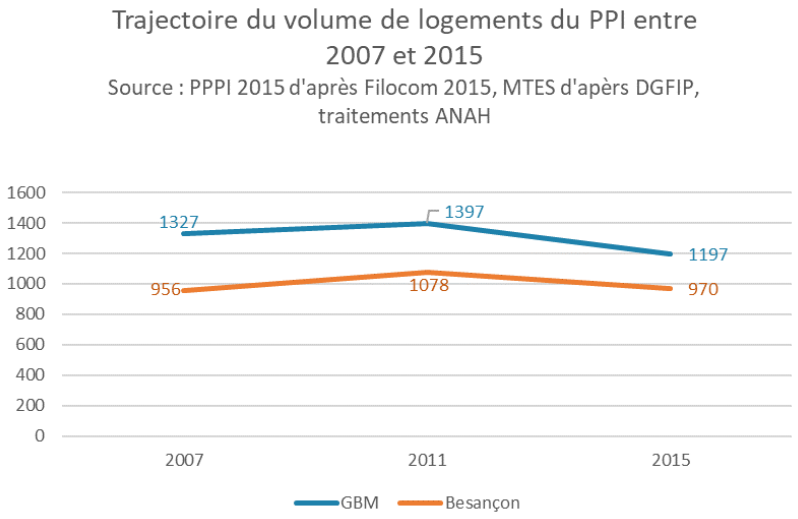
Synthèse des échanges **Atelier équipe ressources PLH GBM- Environnement 7 juillet 2020** *« L'ADEME déploie localement un projet de service public d'efficacité énergétique (SPEE). Celui-ci est une opportunité de créer un guichet unique, avec un enjeu de coordination des dispositifs OPAH RU, Cour de Ville, PTRE… et faciliter la décision de travaux des ménages. Soliha se positionne sur les dispositifs d'amélioration du parc privé. »*

7.3.4 L'habitat indigne

*Le PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) est un outil de **pré-repérage des logements indignes** qui permet à partir du foncier FILOCOM (Fichier des Logements par Commune) de hiérarchiser les territoires en fonction du nombre et de la densité du PPPI de chacun, et de **caractériser les situations d'habitat indigne.***



En 2015, le PPPI représente 1,7 % du parc du Grand Besançon, soit 1 197 logements. A Besançon, le Parc Potentiellement Indigne représente 2,1% du parc total de logement (soit 970 logements potentiellement concernés), supérieur au référent départemental (1,9 %).



Cependant, la part des logements potentiellement indignes connait une diminution entre 2011 et 2015, à la fois pour la commune de Besançon (-10 %) et dans le Grand Besançon (- 14 %).

Sur le territoire intercommunal, **1 869 personnes sont concernées par des conditions d'habitat indignes** en 2015, dont 1 449 à Besançon. Le parc ancien et collectif est particulièrement concerné : 79 % du parc identifié comme potentiellement indigne date d'avant 1949 et 52 % se trouve en habitat collectif. 19 % du parc potentiellement indigne est occupé par des propriétaires occupants. Les locataires du parc privé représentent 77 % des occupants du PPPI du Grand Besançon, soit 924 ménages locataires concernés dont 834 résidant à Besançon. Ce ratio est nettement supérieur à celui du Doubs (55 % des occupants du PPI sont des locataires du parc privé).

Le classement cadastral des logements : une classification des logements a été établie par la DGI à partir d'une nomenclature type comportant 8 catégories définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux très médiocres (catégorie 8). Cette classification a été établie en adaptant, aux normes locales de construction, les critères généraux mentionnés dans le tableau ci-dessous. Ces critères

concernent le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement.

Dans les catégories cadastrales 7 et 8, le PPI concerne 40,7 % des RP à l'échelle du Grand Besançon, dont 82 sur la commune de Besançon. De même que pour le volume global, cette part a fortement diminué depuis 2011 (-32 %), passant ainsi de 254 à 172 logements concernés sur le territoire du Grand Besançon.

Depuis 2008, une **MOUS départementale « lutte contre l'habitat indigne »** est mise en place. Il s'agit d'un dispositif départemental qui associe l'ensemble des EPCI délégataires des aides à la pierre. L'animation de ce dispositif repose en autre sur la Ville de Besançon qui dispose d'un Service Communal d'Hygiène et de Salubrité (SCHS), tandis que les autres communes font remonter directement les signalements à la préfecture *via* l'accompagnement de la MOUS.

Afin de prendre le relais de la MOUS, un **PIG départemental de lutte contre l'habitat indigne** a été mis en place sur la période 2012/2015, qui a été prolongé en 2016. En effet, le PDALHPD 2012/2016 du Doubs identifie la lutte contre l'habitat indigne comme l'un des quatre piliers de l'amélioration du parc de logements, le fichier PPPI 2007 identifiant, à l'échelle du département du Doubs, 2,7 % des résidences principales, soit 5 010 logements concernés par cette problématique.

En outre, **le Département anime une commission habitat dégradé** depuis 2005, qui réunit l'ARS et la CAF de Besançon. Les interventions passent par la réalisation d'un diagnostic, l'envoi d'un courrier de mise en demeure jusqu'à l'accompagnement vers la remise en état du logement. Depuis 2006, cette commission a examiné un nombre croissant de dossiers pour atteindre 178 dossiers examinés en 2012. Les objectifs fixés par le PDALHPD sont de 48 logements traités, soit 16 par an sur la période 2016 à 2019.

- La CAF est sollicitée en tant que de besoins pour réaliser un diagnostic de salubrité suite à un signalement.
- La Ville de Besançon traite une centaine de situations par an. Le volume de dossiers traités est en diminution régulière depuis 2016 (120 en 2016, 106 en 2017 et 95 en 2018, dont des dossiers récurrents).

Le Département du Doubs met en place une **aide financière dédiée aux personnes « modestes »**, éligibles aux plafonds ANAH et dont la situation de dégradation du logement est avérée, pour financer les travaux de mises aux normes. Cette aide représente 10 % du montant HT des travaux dans la limite de 50 000 € de travaux.

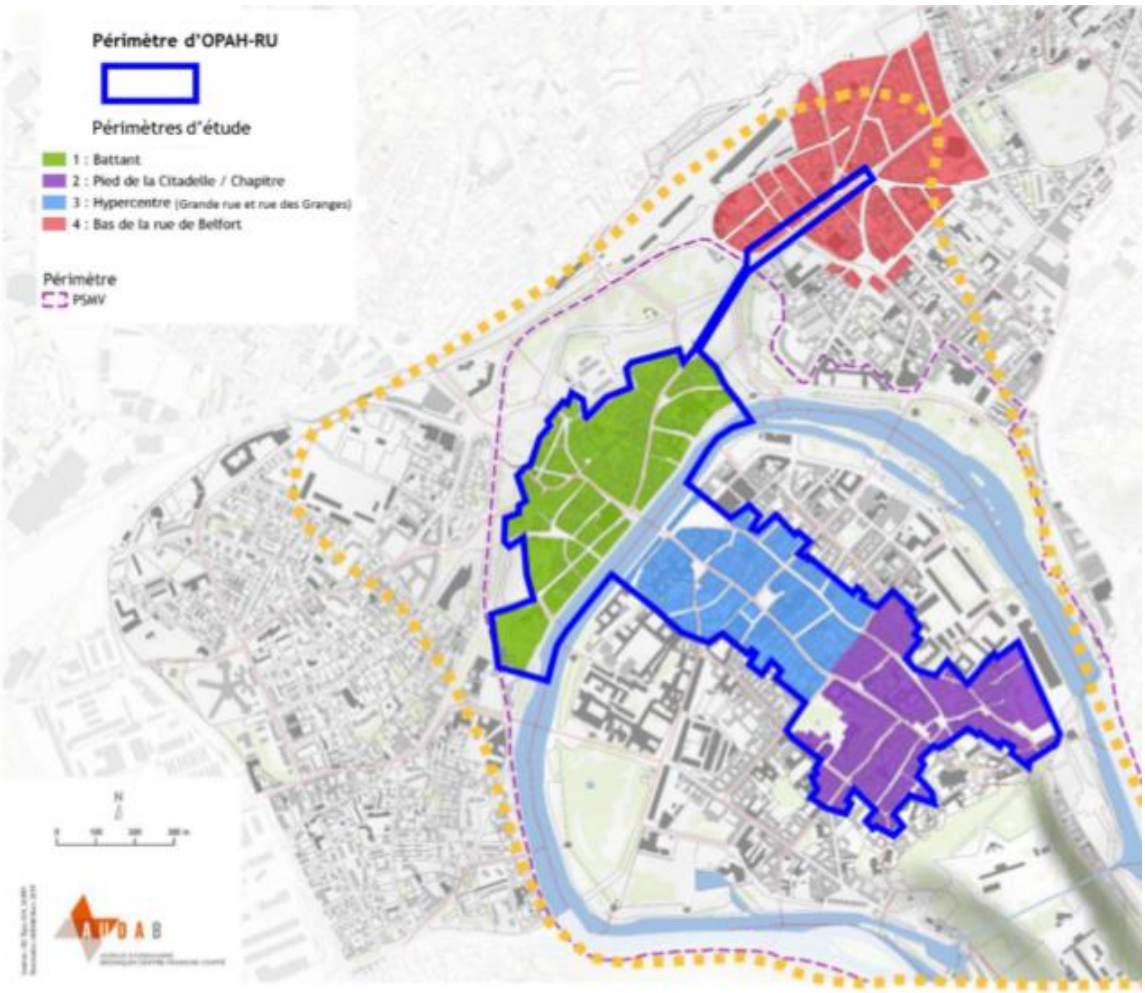
Enfin, la partie agglomérée de Besançon est éligible au **dispositif de défiscalisation Denormandie** qui encourage la réalisation de travaux de rénovation dans le cadre d'un investissement locatif. Une série de campagnes de ravalement de façades ont été menées dans le cœur de ville.

7.3.5 L'ORT multisites de Besançon et Saint-Vit

Une première OPAH-RU a concerné le territoire entre 2009 et 2013. Elle a permis le financement de 446 projets de réhabilitation, pour un montant de subventions ANAH équivalent à 1 149 697 €. 56 % des projets de travaux réalisés concernaient les économies d'énergies et 30 % des interventions sur l'accessibilité face au vieillissement et au handicap.

En juin 2019, **la convention Action Cœur de Ville est devenue Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) multisite**. Elle intègre les centre-villes de Besançon et de Saint-Vit. La convention d'OPAH RU qui découle de l'ORT pour Besançon est effective depuis septembre 2020. Elle vise le traitement de 520 logements sur 5 ans dans son volet incitatif et la réhabilitation de 7 bâtiments à l'abandon dans son volet coercitif. L'enveloppe réservée au financement de ces projets par la Ville de Besançon est de 1 200 000 €. Dans le contexte de la crise sanitaire liée au Covid, une vingtaine de projets d'amélioration sont à l'étude à la mi-février 2021 (principalement relatifs à la thématique de la végétalisation et de la lutte contre les îlots de chaleur). Celle de Saint-Vit est en cours de rédaction.

OPAH RU de Besançon 2020/2025



Périmètre OPAH RU 2020/2025 centre-ville de Besançon, source : convention ANAH

La Ville de Besançon, dans le cadre de l'ORT en partenariat avec la communauté urbaine, Action Logement, la Région Bourgogne-Franche-Comté, le Département du Doubs, l'EPF du Doubs et la Caisse des Dépôts et Consignation a mis en place une **nouvelle OPAH RU sur le centre-ville** à compter du 1er juin 2020 et pour 5 ans. Le périmètre de l'OPAH-RU compte 8 336 logements, dont 65 % sont situés en copropriétés. 1 533 logements sont occupés par des propriétaires, 5 320 logements sont locatifs, dont 783 logements sociaux.

Les principaux objectifs de l'opération tels que décrits dans la Convention sont :

- Le traitement des enjeux présents globalement en cœur de ville :
    - Sortie de la vacance (résidentielle ou commerciale) et accueil de nouveaux ménages en cœur de ville.
    - Adaptation des logements et des bâtiments aux familles, à l'âge, au handicap, aux étudiants...
    - Adaptation des logements au changement climatique, lutte contre la précarité énergétique/les ilots de chaleur, en articulation et en amplification des dispositifs existants (Habiter Mieux, Département, Grand Besançon Métropole, Action Logement).
    - Consolidation du parc de logements conventionnés.
    - Amélioration du fonctionnement et des espaces communs des copropriétés.
    - Amélioration de la qualité des logements : luminosité, espaces extérieurs, isolation phonique...
    - Lutte contre l'habitat dégradé, notamment dans les cours arrière.

- Le traitement des enjeux prioritaires présents ponctuellement en cœur de ville :
    - Lutte contre la pauvreté et le sentiment d'insécurité : Battant, hypercentre.
    - Amélioration de l'offre de stationnement : Boucle.
    - Lutte contre la vacance commerciale : hyper-centre (réoccupation) Battant et Pied de la citadelle (reconversion).
    - Amélioration des façades rue de Belfort.

Ce parc présente localement des niveaux de dégradation importants et, dans son ensemble, des enjeux de performance énergétique, des enjeux d'adaptation à l'âge, de transformation pour correspondre aux modes de vie du XXIème siècle et prévenir la vacance en permettant une adéquation avec les étapes de vie des ménages.

Le permis de louer a été délibéré en décembre 2020 et sera mis en œuvre sur le centre-ville de Besançon à partir d'avril 2021.

OPAH de Saint-Vit

Dans les pôles urbains périphériques (Saône et Saint-Vit notamment), la requalification des centres-bourgs se heurte à la complexité du montage d'opération et à sa faible rentabilité. Il y a donc une forte attente sur la mobilisation des outils d'intervention de type ORT.

Dans le cadre de l'ORT multisites ayant remplacé la convention Cœur de Ville de Besançon , une étude pré-opérationnelle d'OPAH a été menée sur la commune de Saint-Vit et a permis d'identifier **67 logements situés en centre-ville connaissant des besoins d'intervention**, notamment de rénovation de façades. D'autres enjeux sont également pré-identifiés, dont la question de l'isolation phonique, de l'autonomie pour les seniors et celle de l'amélioration des performances énergétiques. Deux adresses ont également été identifiées pour du traitement lourd et coercitif dans le cadre du projet d'OPAH. La rédaction de la convention d'OPAH est en cours depuis début 2021.

Façades de Saint Vit, source : comité de pilotage étude pré opérationnelle OPAH

7.4 Le parc de copropriétés

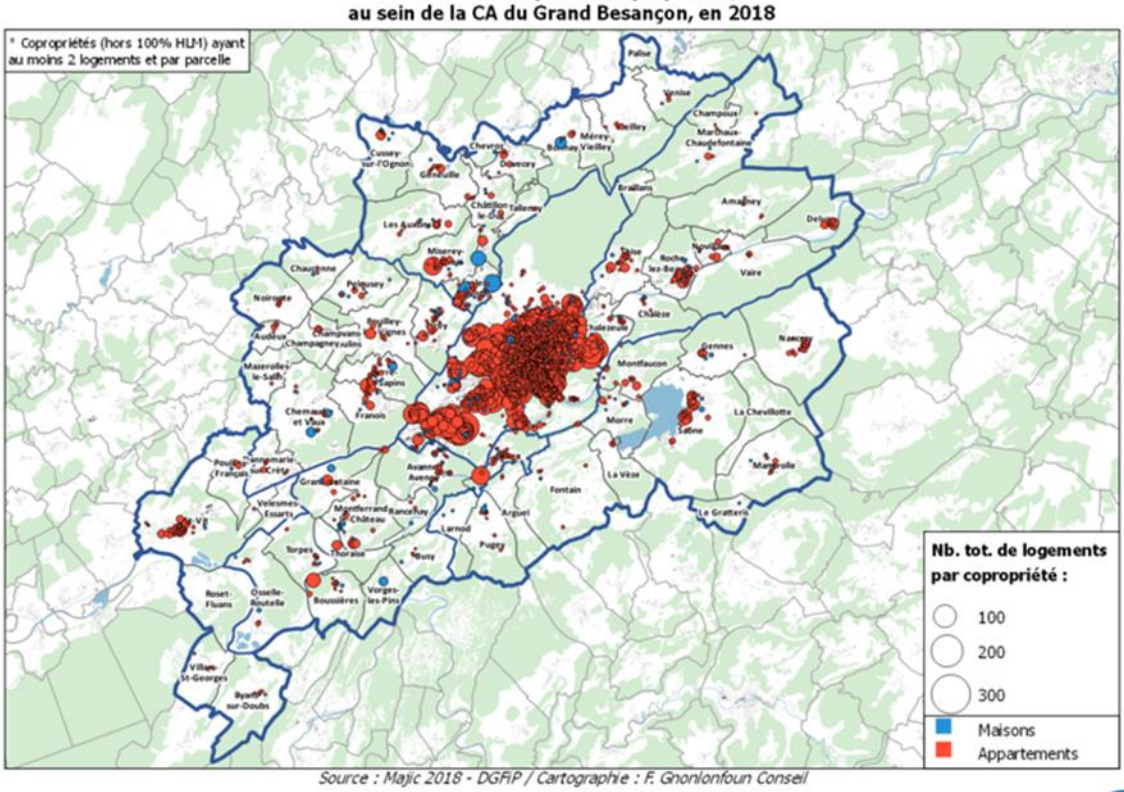
Cadre méthodologique des données présentées ci-après, issue de l'étude réalisée par F. Gnonlonfoun Conseil sur la fragilité des copropriétés pour actualisation en 2019 :

En 2009, la DGALN et l'Anah ont confié au CEREMA Nord-Picardie une étude sur l'estimation et la localisation des copropriétés présentant un potentiel de fragilité à partir du fichier fiscal Filocom. Cette étude a été mise à jour à 2 reprises, en 2013 avec Filocom 2011 et en 2015 avec Filocom 2013.

L'objectif est de permettre l'identification des secteurs dans lesquels la présence de copropriétés fragiles est pressentie, à partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques. Les copropriétés ont été évaluées, puis classées en quatre catégories A, B, C, et D, du plus faible au plus fort potentiel de fragilité.

En 2018, 41 % des logements de la communauté urbaine se trouvent en copropriétés[9], soit 2 820 copropriétés dénombrées par le fichier MAJIC, pour un total de 43 978 logements.
La ville de Besançon concentre 91 % des logements en copropriétés de l'intercommunalité, et 55 % du parc de logements de la ville-centre se trouvent dans une copropriété. Ce chiffre diminue à 41 % à l'échelle de la communauté urbaine.

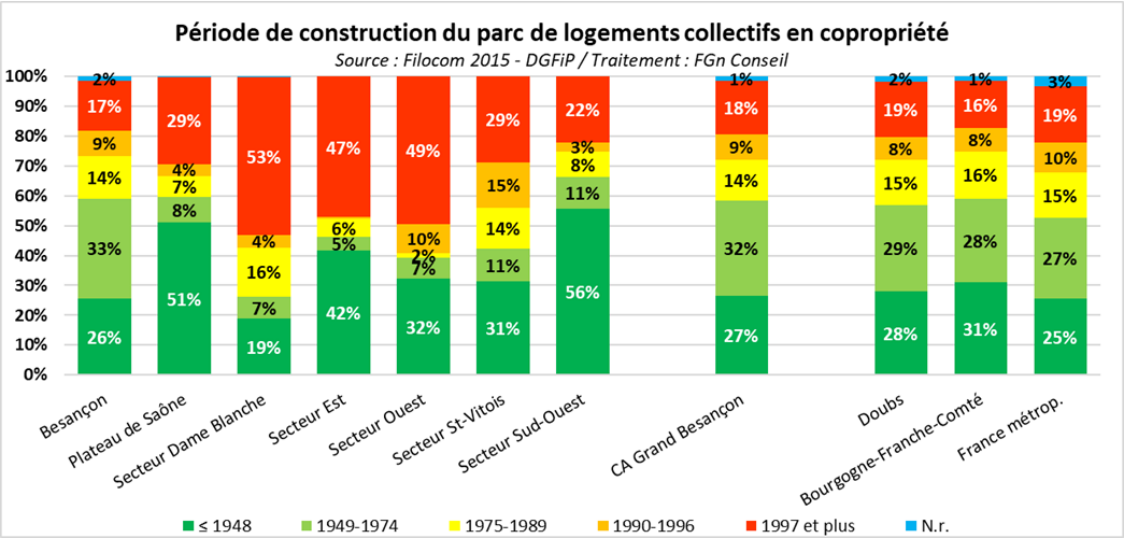
Localisation du parc en copropriété*, au sein de la CA du Grand Besançon, en 2018



Source : Majic 2018 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Parmi ces 2 820 copropriétés, près de 60 % ont été bâties avant 1975 et la première réglementation thermique.

[9] *Source : Etude sur la fragilité du parc de copropriétés de Grand Besancon Métropole, 2019.*

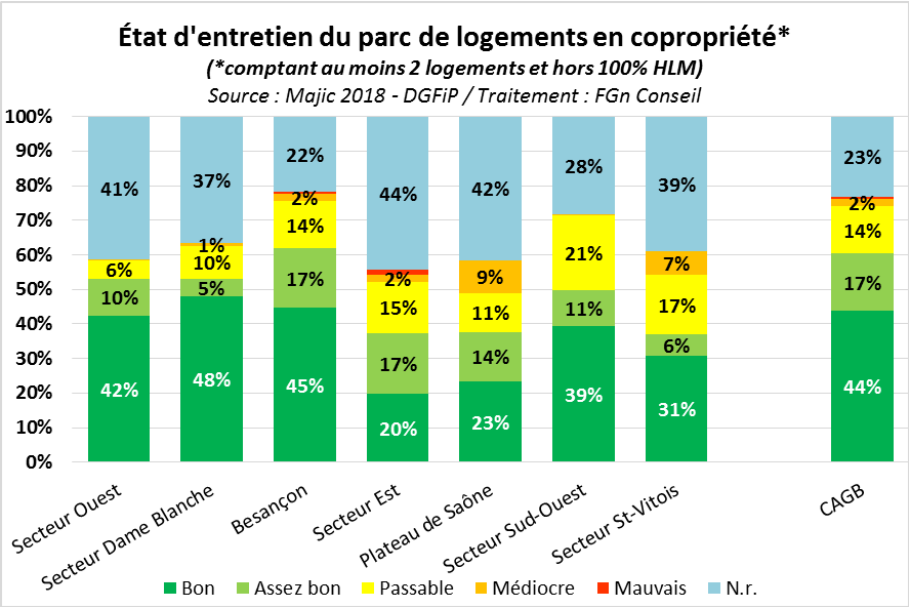


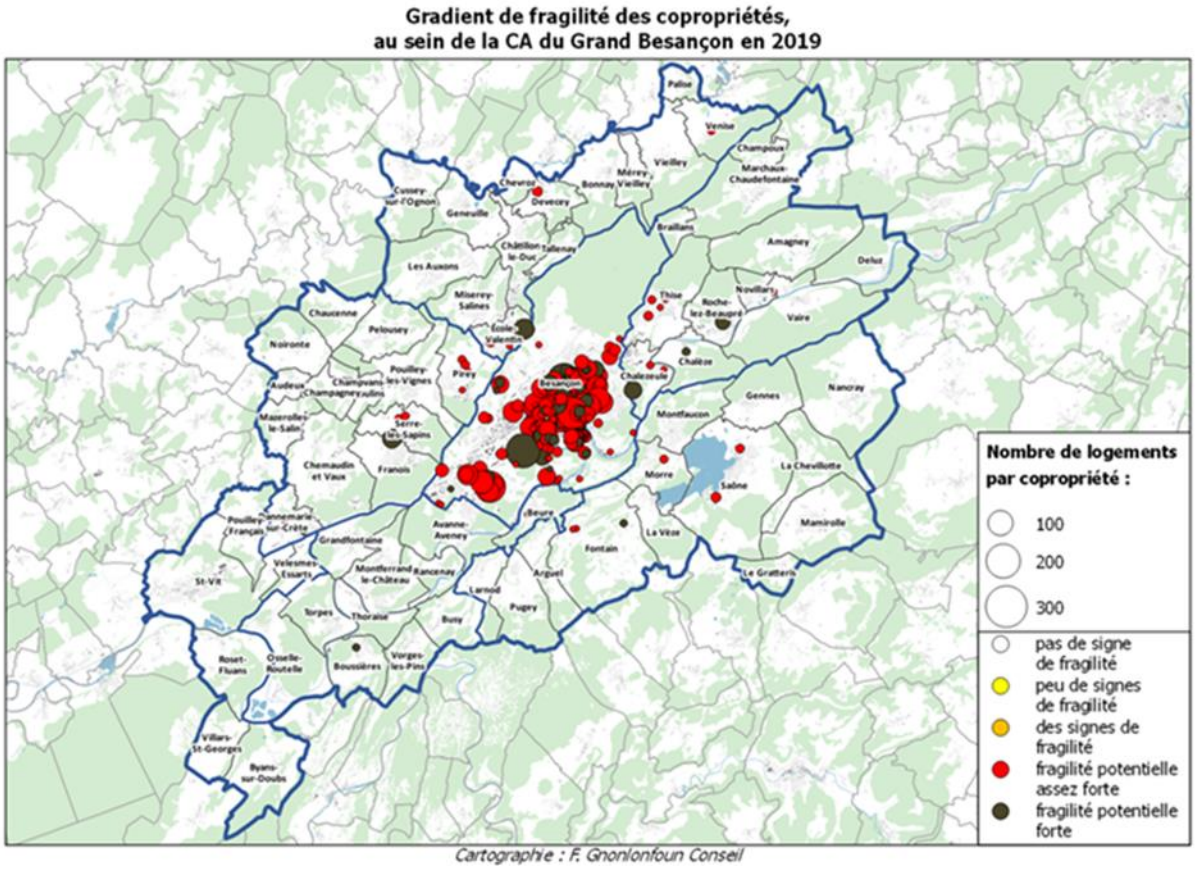
Cette étude a par ailleurs montré que **le parc en copropriétés est composé d'appartements souvent spacieux (moyenne 68 m²) et de peu de petites typologies (20 % de < 35m²)**. Il est occupé à hauteur de **46 % par des locataires du secteur privé** (un taux très légèrement supérieur aux territoires de référence). En revanche, en comparaison avec l'ensemble du parc de logements, la différence est importante et montre la vocation locative du parc en copropriété.

Enfin, à l'échelle du Grand Besançon, d'après le fichier 1 767 bis 2019, 11,9 % des logements en copropriétés seraient vacants, soit 5 250 logements contre 10,1 % pour l'ensemble du parc.

La méthode statistique appliquée dans le cadre de l'étude a mis en évidence dans le Grand Besançon, 50 copropriétés avec une fragilité potentielle forte et 196 copropriétés avec une fragilité potentielle assez forte. Outre le centre-ville de Besançon et le quartier de Planoise, les communes d'Ecole-Valentin, Saône, Chaucenne, Roche-lez-Beaupré, Chalèze, Fontain et Serre-les-Sapins sont également concernées par la présence de copropriétés dont l'état de fragilité est qualifié de « potentiellement assez fort » et « potentiellement fort ». En dehors de Besançon, il s'agit principalement de petites copropriétés composées de moins de 11 lots.

À l'échelle du Grand Besançon, 2,8 % des logements en copropriété sont en état « médiocre » ou « mauvais », soit 1 234 logements concernés. Or, 40 % des copropriétés sont concernées par des taux d'endettement important, et 55 % des ménages en copropriété sont éligibles à un logement social. Cette fragilité des occupants du parc en copropriété peut constituer un frein pour la décision de travaux.

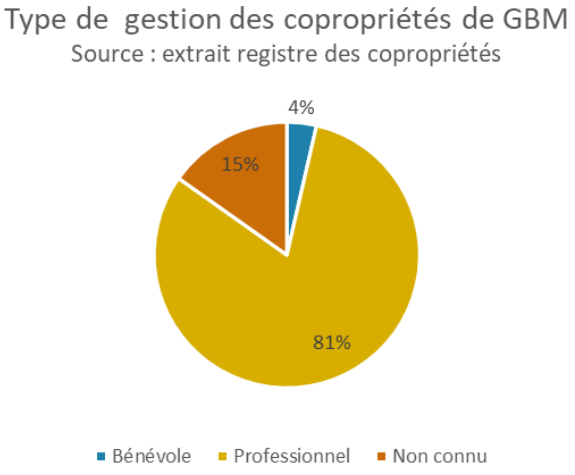




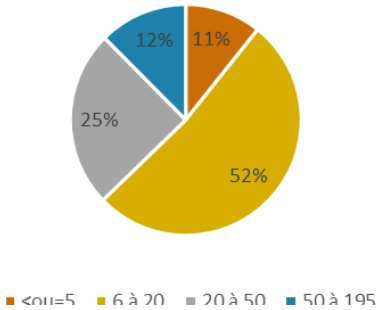
Outre les données Filocom et Majic, le registre national des copropriétés permet d'obtenir des informations complémentaires sur le fonctionnement des copropriétés. Il convient de noter que les données exploitées à partir du registre ne recensent « que » les immeubles inscrits au registre, ce qui pose la question des copropriétés non gérées ou administrées par des syndics bénévoles qui n'auront pas forcément réalisé les démarches nécessaires à l'inscription au registre national, bien que celle-ci soit obligatoire pour tous les immeubles, quelle que soit leur taille en 2020.

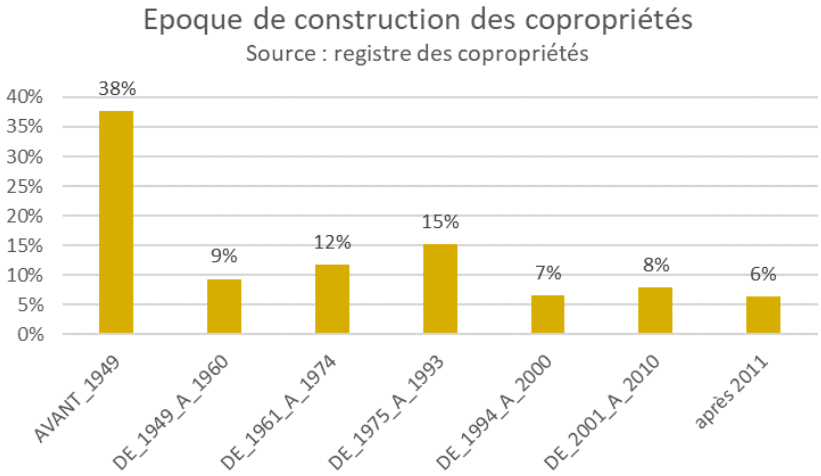
En 2020, 1 560 copropriétés représentant 40 001 lots d'habitation sont inscrites au registre national d'immatriculation des copropriétés dans le Grand Besançon.

En moyenne, les copropriétés immatriculées comportent 25 lots d'habitation. Près des deux tiers du parc de copropriétés possède moins de 20 lots, alors que 12 % des copropriétés possèdent plus de 50 lots dédiés à l'habitation. La copropriété la plus importante regroupe 295 lots d'habitation, elle se situe au 4 rue docteur Schweitzer à Besançon.



4 % du parc est composé de copropriétés gérées en syndic bénévole et 81 % par des syndics professionnels.





38 % des copropriétés inscrites au registre ont été bâties avant 1949 et près de 60% du parc date d'avant 1974 et les premières réglementations thermiques. Cela suppose des enjeux d'amélioration et d'adaptation du parc de logements en copropriété.

L'étude menée en 2019 conclut que les copropriétés qui présentent un risque de fragilité important sont concentrées sur Besançon et sur son centre-ville. Des ensembles à enjeux ont également été repérés à Ecole-Valentin, Roche-les-Beaupré et Serre-les-Sapins. Par ailleurs, l'étude partenariale a permis de qualifier le degré de fragilité potentielle des copropriétés sur le territoire. Elle met en évidence plusieurs copropriétés présentant une fragilité potentielle forte ou assez forte sur le quartier de Planoise concerné par le NPNRU, sans que pour autant ces copropriétés ne soient considérées comme « dégradées » au sens de l'ANAH (les dispositifs d'intervention sur les copropriétés dégradées ne peuvent de ce fait pas être mobilisés).

Synthèse des échanges avec les communes

LE PARC PRIVE	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* **Divisions de grandes maisons ou de fermes** très développées (concerne 16 de 50 communes interrogées) * Enjeu de **rénovation énergétique** des logements anciens * **Offre locative privée** très éparse et souvent insuffisante quand elle existe	**Secteur structurant :** * Nombreuses situations d'indécence et de vacance * Demande en locatif forte (le locatif sert de tremplin vers l'accession) **Secteur intermédiaire :** * Besoins en rénovation énergétique importants **Secteur rural :** * Petits volumes de locatif * Besoins en rénovation énergétique importants

L'action sur les copropriétés situées dans les QPV

Bien que dans les quartiers de Planoise et de la Grette, l'offre de logements soit quasiment exclusivement composée de logements locatifs – notamment publics, l'un des quatre axes d'intervention définit pour contribuer à améliorer la mixité concerne les copropriétés, au travers de la définition d'un **Plan Partenarial d'actions sur les copropriétés et production d'offres d'habitat privées en accession aidée ou abordable à la propriété**.

Pour que la transformation du secteur Ile-de-France (situé dans le nord du quartier Planoise et regroupant des copropriétés identifiées comme fragiles) puisse réussir, l'étude menée par Novascopia a préconisé une action forte et concertée sur les copropriétés de ce secteur : en effet, dans le cadre de l'étude menée sur les copropriétés en 2019, plusieurs copropriétés ont été identifiés comme présentant des signes de fragilité potentielle assez forte ou des signes de fragilité.

L'intervention sur ces copropriétés (qui reste à définir) est essentielle pour éviter les risques de décrochage entre le patrimoine locatif public qui connaîtra des transformations et le parc des copropriétés qui risque de se dégrader, par effet ricochet. Par ailleurs, ces copropriétés ont un rôle important à jouer en termes de mixité.

Le traitement des copropriétés

Afin d'inscrire les actions menées envers les copropriétés et notamment suite à la mission de repérage et d'accompagnement des copropriétés réalisée par SOLIHA entre 2015 et 2019, Grand Besançon Métropole a adopté par délibération du 23 mai 2019 la mise en place d'un **Programme Opérationnel de Prévention et d'Action envers les Copropriétés (POPAC)**, pour une durée de 3 ans. Ce dispositif a été mis en place dans un souci de continuité des actions entreprises envers les copropriétés (une cinquantaine de copropriétés ont été approchées par SOLIHA dans le cadre de sa mission, notamment dans le cadre d'accompagnements à la réalisation de travaux d'économies d'énergie).

Les copropriétés ciblées par le POPAC peuvent bénéficier des aides de l'Anah suivantes :

- l'aide **Habiter Mieux - Copropriété Fragiles** sous couvert de respecter les conditions de cette aide (Régime d'aides en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés fragiles),
- **l'aide spécifique à l'ingénierie** (études, expertises juridiques, audit de gestion, foncière, etc.) au taux de subvention de 50 %,
- **l'aide au redressement de la gestion** : financement des coûts supplémentaires du syndicat des copropriétaires pour mener des actions renforcées en matière de gestion (aide forfaitaire).

7. SYNTHESE

Constats	*Enjeux*
2.8% des logements situés en copropriété sont en état passable à mauvais sur un parc de plus de 40 000 logements et Le Parc Privé Potentiellement Indigne représente 1197 logements (2,1% du parc), dont 970 à Besançon. 13% des propriétaires occupants du Grand Besançon sont éligibles aux aides de l'ANAH, avec une concentration de ménages éligibles en secteur rural Des opérations complexes à monter en centre-bourg qui favorisent une déqualification croissante du parc Démarrage simultané de plusieurs dispositifs (ACDV, permis de louer, POPAC, OPAH, MOUS…) qui permettent d'intervenir sur un panel élargi du parc de logement. Mais des aides et un jeu d'acteurs qui restent peu lisible pour les ménages	Accompagner les ménages dans la rénovation de leur logement, dans la continuité de la dynamique enclenchée (notamment à travers la mise en œuvre du POPAC et l'accompagnement des OPAH…), en assurant une meilleure communication autour des aides et des dispositifs.
Une centaine de projets subventionnés depuis 2013 dans le parc privé (PIG HM), un succès des dispositifs AAPEL et PAMELA portés par GBM Des moyens sous-dimensionnés face à l'ambition du PCAET (3000 logements/an) L'expérimentation autour d'un service public de l'efficacité énergétique (SPEE) commune une opportunité de créer un guichet unique qui permettrait de coordonner les différents dispositifs existants (OPAH RU, ACV)	Mener un travail partenarial avec le SLIME - PTRE (en interservices et en inter-opérateurs) pour une montée en puissance des interventions, en réinterrogeant les modalités d'intervention de GBM. Réinterroger les modalités d'intervention de l'intercommunalité et la coordination des différents dispositifs
Hors Besançon, une offre locative en développement avec de nombreux projets de réhabilitation de corps de ferme avec divisions. Une demande locative importante hors Besançon.	Maitrise de la division pour louer dans le parc privé dans les centre-village. Inciter au conventionnement du locatif privé

8 Le parc social

Bilan PLH 2014-2021	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Mixité sociale – Diversification - Offre LLS	• Rééquilibrage de l'offre au sein de la ville centre (objectifs de production de LLS par quartier IRIS) • Dynamique de développement en cours dans qq autres communes (St Vit) • Traduction des objectifs dans les OAP des communes	• Les objectifs de production de LLS non atteints en dehors de Besançon • Des coûts de production et de gestion du logt social hors Besançon dissuasifs / des seuils de taille d'op. rédhibitoires • Une part de PLS non encadrée • Un déficit de petits logements à bas coût	**Réflexion à l'échelle d'un bassin résidentiel sur les produits à développer (locatif social, accession sociale) les typologies, les formes d'habitat et les critères de territorialisation**
Accession à la propriété	• Une meilleure connaissance des ménages cibles (budgets / attentes) • Des élus percevant l'enjeu d'attirer des familles avec enfants à scolariser	• Besançon perd des familles avec enfants au profit du reste du Grand Besançon mais aussi hors Grand Besançon • Des terrains de plus en plus coûteux à proximité de Besançon mais accessibles au-delà du Grand Besançon	

8.1 Une offre locative sociale concentrée

8.1.1 90% des logements sociaux se situent sur la commune de Besançon et 50% en Quartier Politique de la Ville

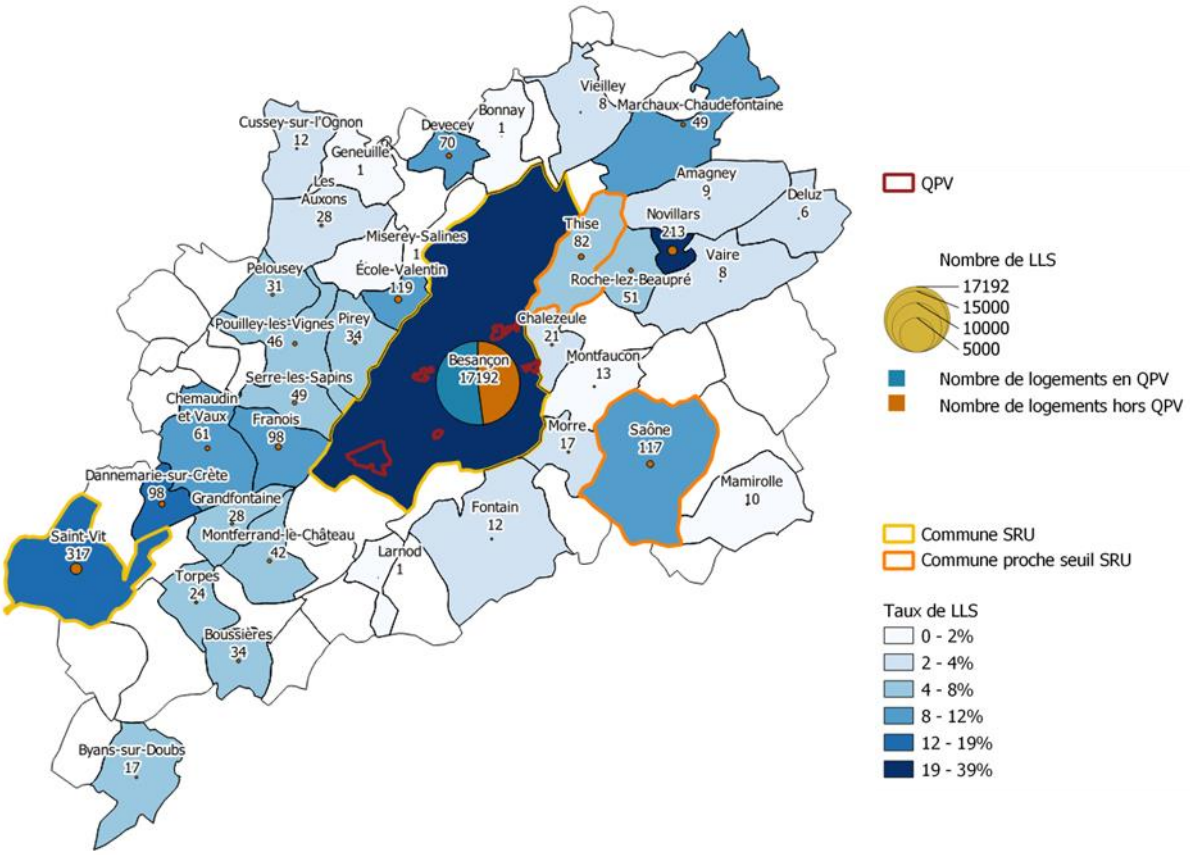
Le territoire du Grand Besançon compte 18 920 logements sociaux en 2019[10], dont 17 773 logements conventionnés. Le parc est très concentré sur la ville de Besançon, qui regroupe plus de 90 % du parc social du Grand Besançon (soit 16 504 logements sociaux[11]). En dehors de Besançon, quatre communes disposent de plus de 100 logements sociaux : Saint-Vit, Novillars, Ecole-Valentin et Saône.

Commune	Nombre de LLS	Part de LLS
AMAGNEY	9	0,0%
AUXONS	28	0,1%
BESANCON	17192	90,9%
BONNAY	1	0,0%
BOUSSIERES	34	0,2%
BYANS SUR DOUBS	17	0,1%
CHALEZEULE	21	0,1%
CHEMAUDIN ET VAUX	61	0,3%
CUSSEY SUR L OGNON	12	0,1%
DANNEMARIE SUR CRETE	98	0,5%
DELUZ	6	0,0%
DEVECEY	70	0,4%
ECOLE VALENTIN	119	0,6%
FONTAIN	12	0,1%
FRANOIS	98	0,5%
GENEUILLE	1	0,0%
GRANDFONTAINE	28	0,1%
LARNOD	1	0,0%
MAMIROLLE	10	0,1%
MARCHAUX CHAUDEFONTAINE	49	0,3%
MISEREY SALINES	1	0,0%
MONTFAUCON	13	0,1%
MONTFERRAND LE CHATEAU	42	0,2%
MORRE	17	0,1%
NOVILLARS	213	1,1%
PELOUSEY	31	0,2%
PIREY	34	0,2%
POUILLEY LES VIGNES	46	0,2%
ROCHE LEZ BEAUPRE	51	0,3%
SAINT VIT	317	1,7%
SAONE	117	0,6%
SERRE LES SAPINS	49	0,3%
THISE	82	0,4%
TORPES	24	0,1%
VAIRE	8	0,0%
VIEILLEY	8	0,0%
GBM	**18920**	**100,0%**

Source : RPLS Détail 2019, traitement GTC

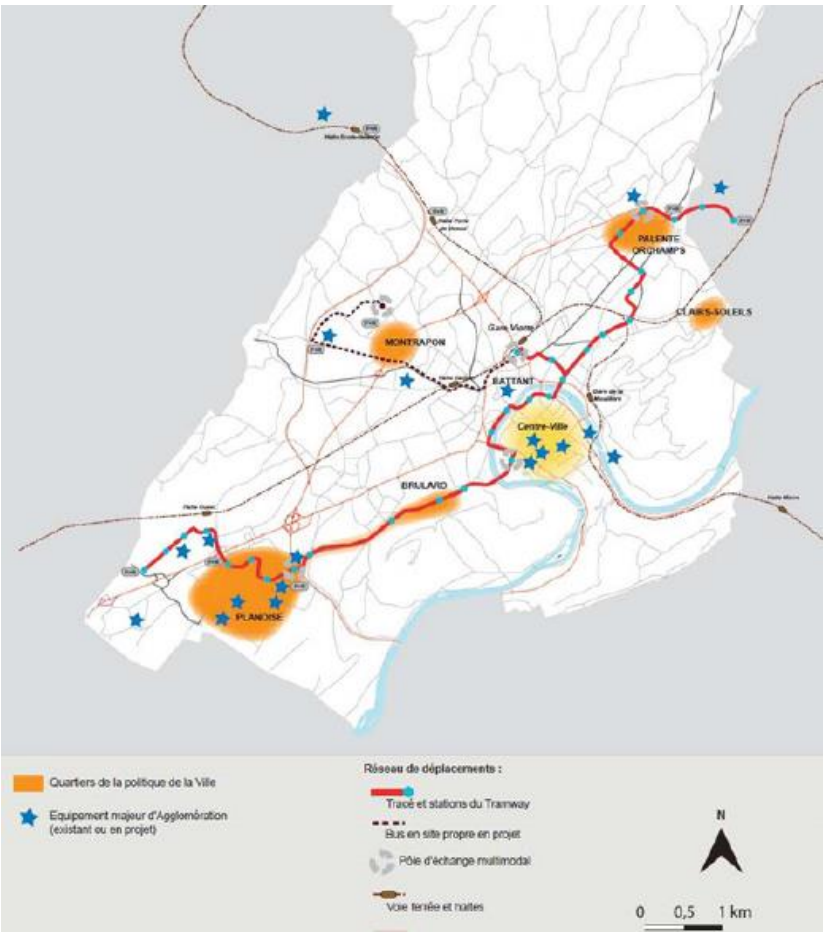
[10] Source : RPLS Détail 2019

[11] idem



La commune de Besançon compte 5 Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) : Planoise, Cité Brûlard-Grette, Clairs-Soleils, Orchamps-Palente et Montrapon. Un total de 8 836 logements sociaux conventionnés[12], soit 50,4 % du parc social total conventionné sont concentré dans ces quartiers.

[12] Source : PRLS détail 2019



Les QPV de la ville de Besançon, source : contrat de ville 2015/2020/ville de Besançon

8.1.2 Deux communes soumises aux obligations de la loi SRU :

Les communes de plus de 3 500 habitants doivent disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux au sein de leur parc de logements. Les logements comptabilisés comprennent, au-delà des logements conventionnés des bailleurs sociaux, les logements conventionnés dans le parc privé ou gérés par les SEM, les logements-foyers, les résidences sociales, les places en CHRS, Foyers de travailleurs migrants, les terrains familiaux à destination des gens du voyage, l'intermédiation locative...[13]. Ainsi, il existe un décalage entre le total des logements issu des sources RPLS et SRU qui s'explique par la différence des produits comptabilisés.

Au sein de la communauté urbaine, Besançon et Saint-Vit sont soumises à la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). Le taux SRU de Besançon est de 29,8 % en 2019, en respect avec les obligations règlementaires. La commune de Saint-Vit possède 327 logements sociaux en 2019 selon le décompte SRU, soit 16,3 % de son parc. La commune a été exemptée au titre des obligations triennales 2020-2022, et bénéficie d'une dérogation jusqu'en 2024 pour atteindre l'objectif SRU (79 logements sociaux manquants). Lors de la rencontre avec le maire de Saint-Vit, il a été souligné que le classement de la commune en zone 3 ne favorise pas la mise en place de projets de logements locatifs sociaux.

Les communes de Thise et Saône sont proches du seuil SRU. Thise encadre son développement résidentiel afin de se maintenir sous le seuil règlementaire (moins de 3 500 habitants). Cette stratégie interroge néanmoins sur la pérennité des équipements au regard du renouvellement de la population.

[13] Article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Ces deux communes possèdent respectivement 117 et 82 logements sociaux, soit 10,5 % du parc de Saône et 7,1 % du parc de Thise.

Territoires	Nombre de LLS selon décompte SRU 2019	Taux de LLS selon décompte SRU 2019
Besançon	18 028	29,8 %
Saint-Vit	327	16,3 %
GBM	18 614	28,5 %

8.1.3 Des efforts de rééquilibrage de l'offre sociale dans le cadre du précédent PLH

Le bilan du précédent PLH montre qu'au global les objectifs quantitatifs de production de logements locatifs sociaux ont été remplis. Néanmoins, la question de la meilleure répartition de cette offre reste un enjeu prégnant. Sur la période 2013-2019, seules 17 communes ont conventionné des logements dans le parc social. Les communes périphériques ont réalisé 53 % de leurs objectifs. Parmi elles, certaines ont dépassé leurs objectifs et d'autres sont restées en-deçà. Au sein des communes relais, l'objectif fixé par le PLH n'est atteint qu'à 50 %. Deux de ces communes relais ont rejoint la communauté urbaine en 2017, dont Saint-Vit qui est soumise aux obligations de la loi SRU. Les communes ressources ont atteint leur objectif à 77 % mais la production a été portée uniquement par 5 communes sur les 10 que compte ce sous-secteur. La commune d'Amagney, hors armature urbaine, a produit du logement social *via* une opération de lotissement qui comprend 9 logements. 3 communes sur les 10 communes du « sous-secteur halte ferroviaire » ont produit 60 logements locatifs sociaux, dépassant ainsi leurs objectifs individuels mais ne permettant pas d'atteindre l'objectif global du sous-secteur. Enfin, la commune de Besançon a largement dépassé ces objectifs puisque 1 000 logements ont été construits alors que 738 étaient inscrits au précédent PLH avec un effort de la commune pour produire en-dehors des quartiers d'habitat social afin de mieux répartir l'offre dans la ville. Cela a notamment été rendu possible grâce aux servitudes de mixité sociale inscrites dans le PLU qui imposent la production de 10 à 20 % de logements locatifs sociaux en–dehors des QPV dans tout programme de plus de 9 logements.

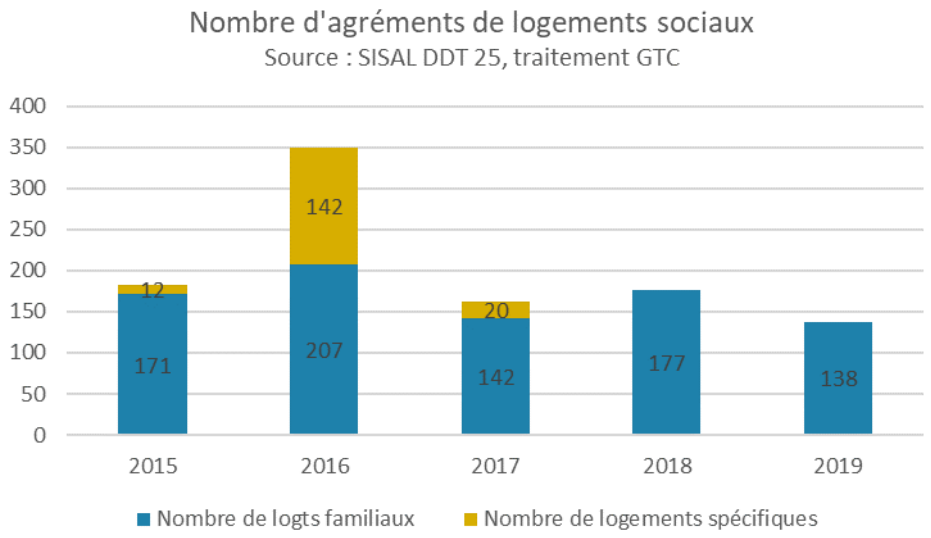
	Logements agrées PLUS et PLAI (2013-2019)			Comparaison des objectifs de conventionnément par commune et par typologie de l'armature sur la durée du PLH		
Commune et typologie de l'armature	**PLUS**	**PLAI**	**Total PLUS/PLAI**	**Objectifs commune**	**Objectif typologie de l'armature**	**Atteinte des objectifs du PLH**
Commune périphérique	60	31	91		172	53 %
Pirey	**27**	**13**	**40**	**24**		**167 %**
Pouilley les Vignes	**19**	**8**	**27**	**17**		**159 %**
Serre les Sapins	**11**	**8**	**19**	**24**		**79 %**
Thise	**3**	**2**	**5**	**22**		**23 %**
Commune relais	16	8	24		48	50 %
Devecey	**4**	**2**	**6**	**12**		**50 %**
Saint-Vit	**7**	**3**	**10**	**48**		**21 %**
Saône	**5**	**3**	**8**	**24**		**33 %**
Commune ressource	58	28	86		112	77 %
Chemaudin et Vaux	**12**	**6**	**18**	**16**		**113 %**
Grandfontaine	**5**	**3**	**8**	**12**		**67 %**
Boussières	**5**	**3**	**8**	**10**		**80 %**
Chatillon le Duc	**18**	**8**	**26**	**14**		**186 %**
Pelousey	**18**	**8**	**26**	**12**		**217 %**
Hors armature urbaine	6	3	9		54	17 %
Amagney	**6**	**3**	**9**	**0**	**0**	**X**
Halte ferroviaire	38	22	60		120	50 %
Dannemarie-sur-Crète	**8**	**5**	**13**	**12**		**108 %**
Montferrand le Château	**21**	**11**	**32**	**14**		**229 %**
Roche lez Beaupré	**9**	**6**	**15**	**12**		**125 %**
Total général Hors Besac	178	92	270	273	506	53 %
Ville-centre, Besançon	638	377	1015	768	768	132 %
Total GBM	816	469	1285	1041	1274	101 %

Sources : Fichier de suivi des liquidations GBM, Traitements AUDAB

8.1.4 Mais au global, une production récente qui continue de concerner principalement la ville centre

La production récente continue de se concentrer sur la ville de Besançon avec 78 % des agréments délivrés entre 2015 et 2019. L'évaluation du PLH 2013-2019 réalisée par l'AUDAB montre que, malgré l'aide aux bailleurs pour produire du logement conventionné dans les communes hors de la ville-centre, le nombre de projets reste restreint. Les secteurs saint-vitois, Plateau, Nord et Dame-Blanche comptent très peu de logements conventionnés sur la période 2013-2018. Cela s'explique notamment par la difficulté du financement du logement social en zonage 2-3 et en milieu rural (en lien avec les niveaux de loyer que doivent appliquer les bailleurs). Néanmoins, certaines communes se rapprochent de leurs objectifs grâce au conventionnement dans le parc privé.

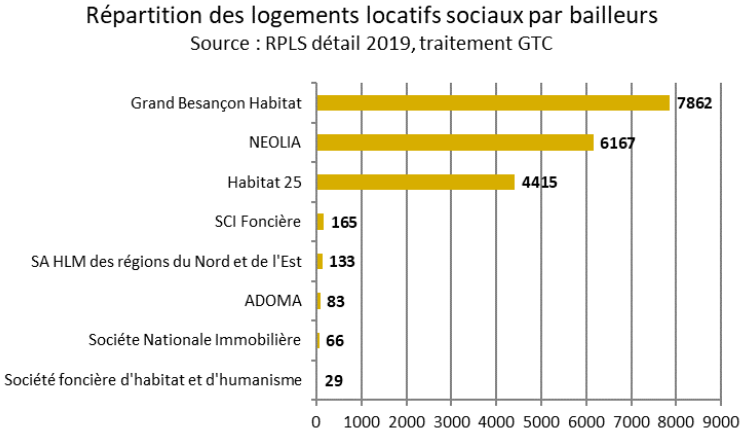
Si l'on observe le détail des agréments sur la période 2015-2019, on constate que 835 logements familiaux (hors logements spécifiques) ont été produits, soit une moyenne annuelle de 200 logements. En complément, 174 places en logements spécifiques ont été réalisés sur la même période. On constate un pic de production en 2016 (près de 350 logements produits) qui s'explique par la création de 142 places en résidences spécifiques (EHPAD et MARPA).



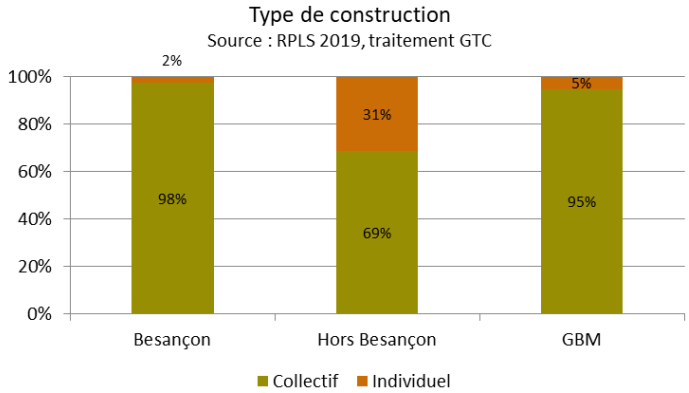
8.2 Caractéristiques du parc de logement social

8.2.1 Trois bailleurs principaux sur le territoire et un parc essentiellement collectif

Le parc social se répartit entre 3 bailleurs principaux : Grand Besançon Habitat, Neolia et Habitat 25. Grand Besançon Habitat possède 42 % du parc total de logements sociaux.

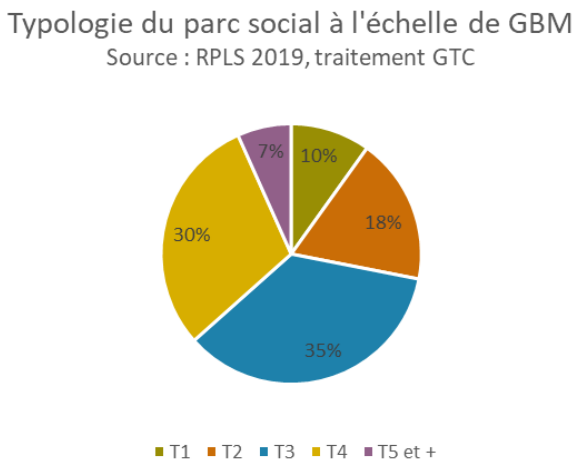


Le parc social dans le Grand Besançon est constitué à 95 % de logements collectifs. Hors Besançon, on compte 31 % de logements individuels et 69 % de collectif.

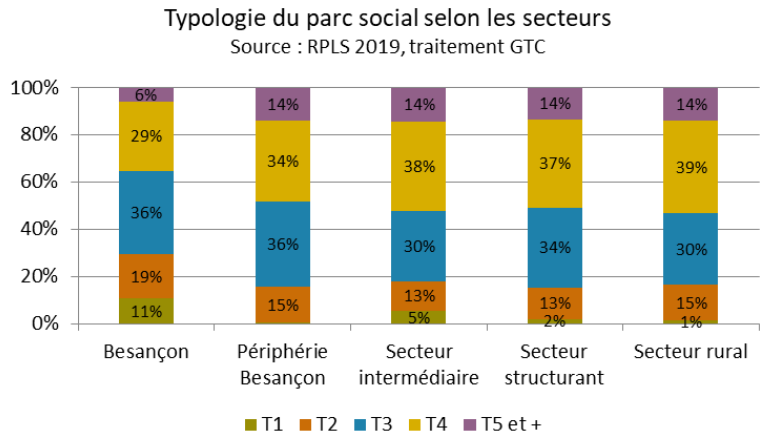


8.2.2 Un parc de logements familial

La typologie du parc social dans le Grand Besançon est plutôt familiale (72 % de T3-T4-T5 et plus). Un peu plus d'un quart du parc social est constitué de petits logements T1/T2 (28 % du parc contre 23 % du parc à l'échelle du Département du Doubs) et 7 % du parc sont constitués de très grands logements de 5 pièces et plus (contre 8 % à l'échelle du Département du Doubs).



Hors Besançon, le parc social est davantage composé de grandes typologies qui correspondent notamment à des maisons individuelles. On constate néanmoins que les petites typologies ne sont pas inexistantes puisqu'environ 15 % des logements sont de type T2. A Besançon, un tiers des logements sociaux sont de petites typologies (T1-T2).

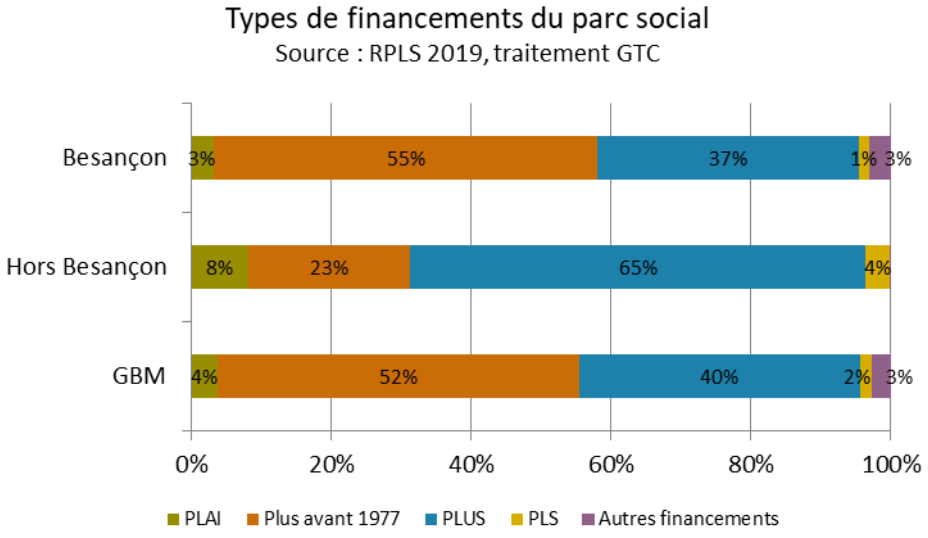


8.2.3 Des niveaux de loyer relativement bas, particulièrement au sein de Besançon, en lien avec l'ancienneté du parc

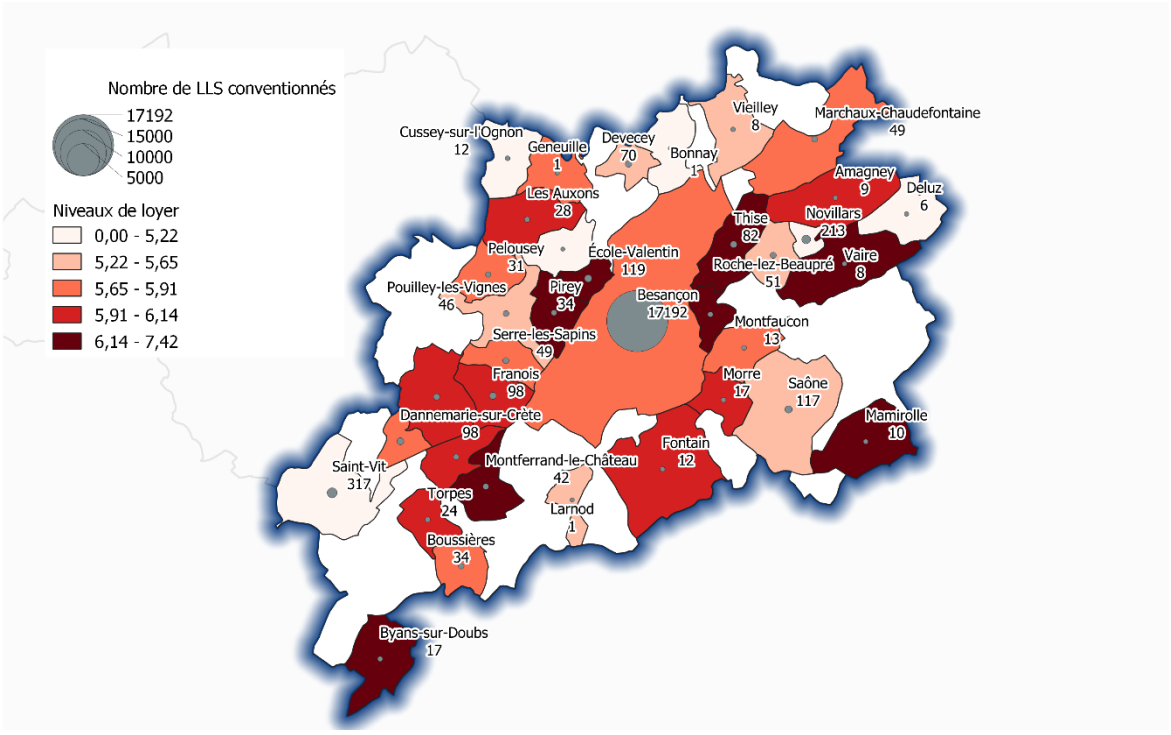
Le parc social dans le Grand Besançon a été majoritairement financé en PLAI et PLUS avant 1977[14] (56 % du parc total). Le PLUS représente 40 % et le PLS 2 %. Cette tendance se confirme au sein de la ville-centre avec 58 % du parc en PLAI et PLUS avant 1977 alors qu'en-dehors de Besançon, le parc est

[14] Le PLUS avant 1977 relève de financements HLM/O et autres datant d'avant 1977. Les montants des loyers sont parfois équivalents voire moindre que les plafonds PLAI.

principalement financé en PLUS. Cette répartition par type de financements est à corréler avec l'ancienneté du parc social.

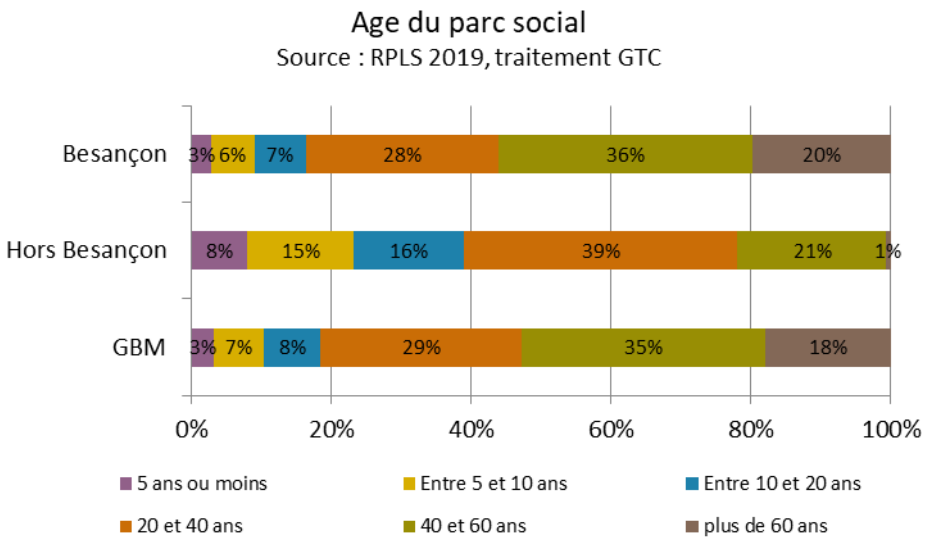


A l'échelle du Grand Besançon, le loyer moyen dans le parc social est de 5,4 €/m². Globalement les niveaux de loyers sont plus élevés dans les communes périphériques.



Niveaux de loyer du parc social conventionné, source : RPLS détail 2019, réalisation GTC

Hors Besançon, le parc est relativement récent puisqu'il a été construit à près de 40 % il y a moins de 20 ans. Au contraire, à Besançon, le parc est ancien avec 84 % de celui-ci construit il y a plus de 20 ans. A noter qu'une part de ce parc est même très ancienne puisque 20 % ont été construits il y a plus de 60 ans.



8.2.4 Une problématique de rénovation énergétique

Parmi les logements renseignés dans le fichier RPLS 2019 (88 % de logements renseignés sur l'étiquette énergétique), 2 856 logements ont une étiquette < à D (soit 18 % du parc). Il existe donc un enjeu énergétique sur le parc social, notamment dans la ville de Besançon qui a le parc le plus ancien.

	A	B	C	D	E	F	G
Besançon	98	1500	4346	5704	2401	258	15
Hors Besançon	59	215	525	707	136	40	6
GBM	**157**	**1715**	**4871**	**6411**	**2537**	**298**	**21**

Source : RPLS 2019, traitement GTC

L'évaluation du PLH 2013-2019 de l'AUDAB fait état d'une moyenne annuelle d'environ 160 logements publics réhabilités sur la durée du PLH alors que l'objectif fixé était de 500 logements par an. Une des raisons invoquées est l'insuffisance de l'aide octroyée par Grand Besançon Métropole qui ne permet pas d'équilibrer les opérations.

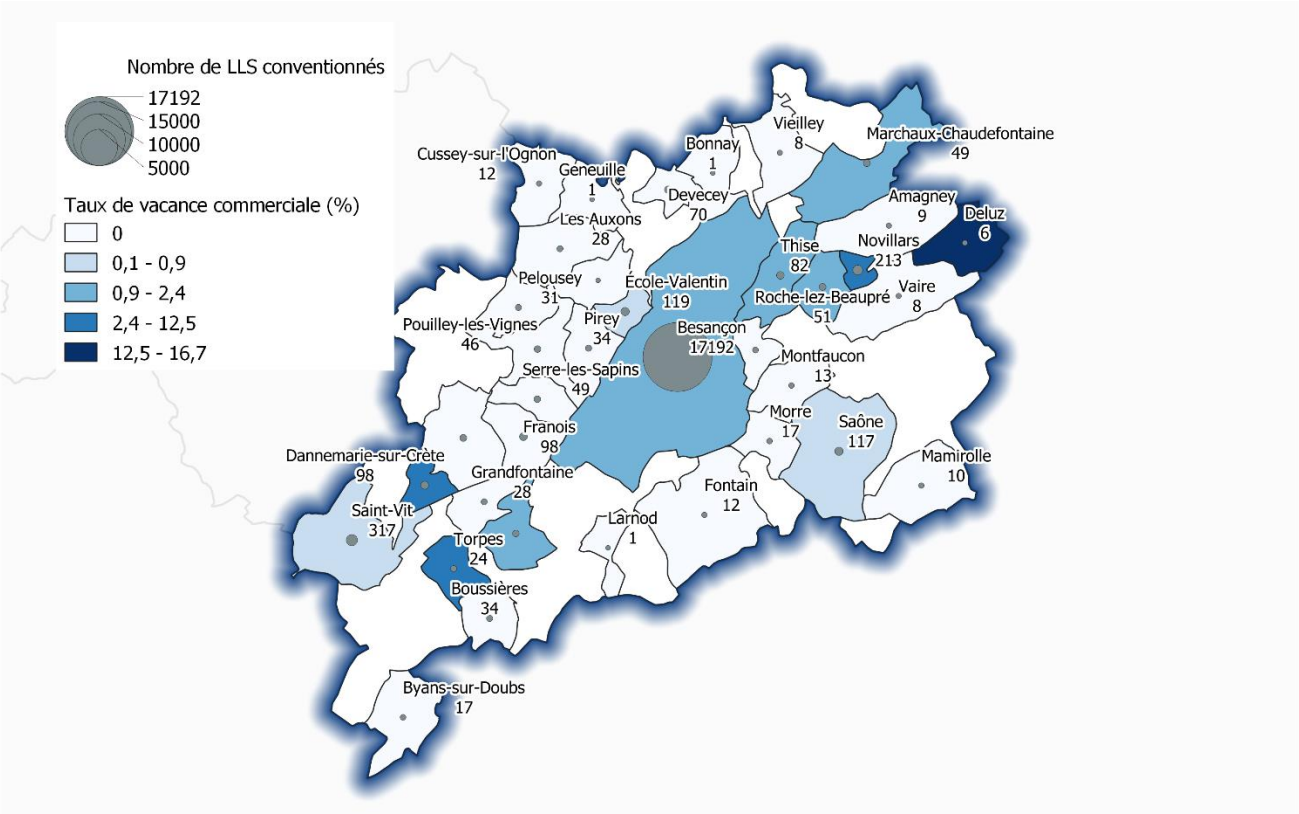
8.3 Fonctionnement de l'offre

8.3.1 Un taux de vacance particulièrement bas

En 2019, **le parc social dans le Grand Besançon connaît un taux de vacance commerciale de 1,7 %**, soit 289 logements. Ce taux, inférieur à celui du Département (2,7 %) et de la Région (5,2 %), est relativement faible. Le taux de vacance en QPV est plus élevé (2,5 %).

	Nombre de logts conventionnés	Nombre de lgts vacants	Taux de vacance
BESANCON	16046	268	1.8%
NOVILLARS	213	5	3.0%
SAINT VIT	317	2	0.6%
SAONE	117	1	0.9%
THISE	82	2	2.4%
QPV	8836	204	2.5%
Hors QPV	8937	85	1.0%
GBM	**17773**	**289**	**1.7%**
DOUBS	**37062**	**953**	**2,7%**
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	**189789**	**9446**	**5,2%**

Source : RPLS détail 2019 et RPLS 2019, traitement GTC



Taux de vacance dans le parc social, source : RPLS détail 2019, réalisation GTC

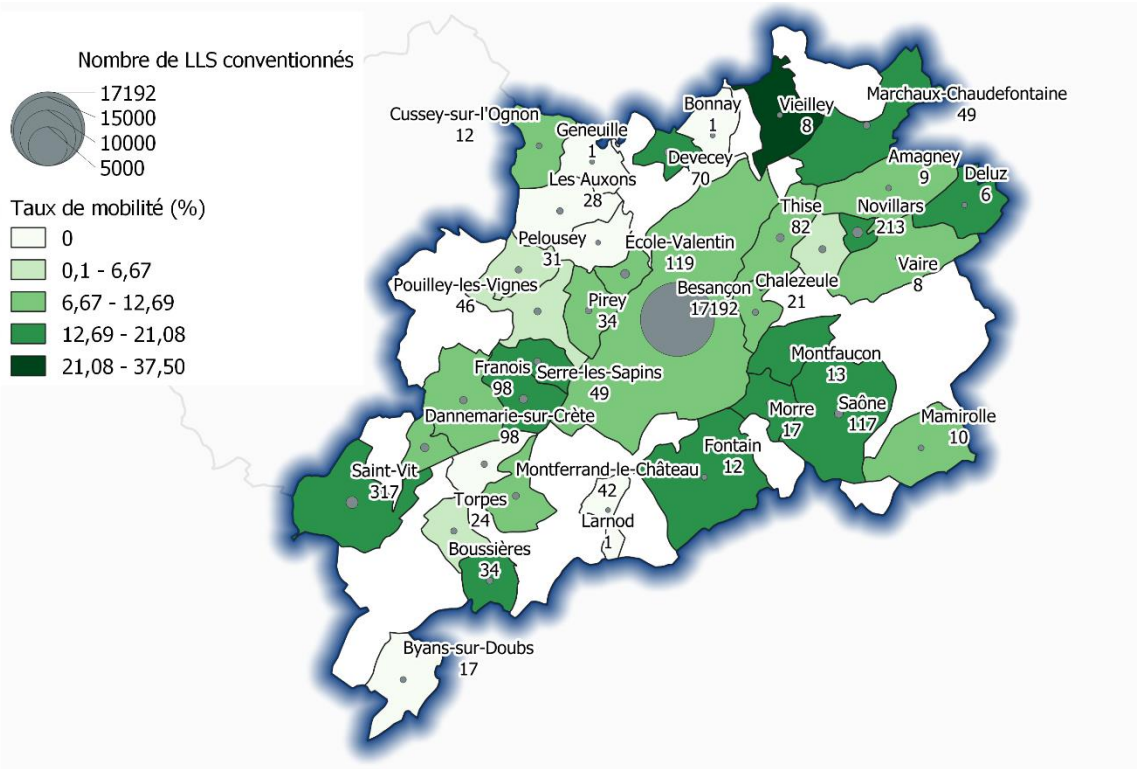
8.3.2 Un taux de mobilité élevé dans certaines communes

Au sein du Grand Besançon, le taux de mobilité est de 13,1 %. Il est supérieur à celui du Département (12,6 %) et celui de la Région (12,1 %). Cela démontre une relative fluidité d'accès au logement social même si les situations sont contrastées selon les communes. Les communes de Novillars et Thise

présentent un taux de mobilité important, même si cela concerne un petit volume de logements. Le taux de mobilité en QPV est supérieur d'environ 1 point par rapport au taux de mobilité hors QPV.

	Nombre de logts conventionnés	Nombre de lgts libérés en 2018 (hors nouvelles mises en service)	Taux de mobilité
BESANCON	16046	1936	13.0%
NOVILLARS	213	35	21.1%
SAINT VIT	317	47	15.0%
SAONE	117	21	18.1%
THISE	82	8	9.8%
QPV	8836	1124	13.5%
Hors QPV	8937	1037	12.7%
GBM	**17773**	**2161**	**13.1%**
DOUBS	**37062**	**NR**	**12,6%**
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	**189789**	**NR**	**12,1%**

Source : RPLS détail 2019 et RPLS 2019, traitement GTC



Taux de mobilité dans le parc social, source : RPLS détail 2019, réalisation GTC

8.4 La satisfaction de la demande

8.4.1 Une tension de la demande relativement faible mais plus accentuée en-dehors de la ville centre

La tension de la demande en logements locatifs sociaux s'exprime par le rapprochement entre le nombre de demandeurs et le nombre d'attributions sur un même territoire. Ainsi, en 2018 et à l'échelle du Grand Besançon, **ce ratio est de 2,4 demandes pour une attribution**. Le niveau de tension d'accès au parc social est ainsi relativement faible, même s'il reste supérieur à celui du Doubs et de la Bourgogne-Franche-Comté (respectivement 2,1 et 2). Néanmoins, cette tension est un peu plus accentuée dans les communes en-dehors de la ville centre (3,3 demandes pour 1 attribution), ce qui peut démontrer d'un intérêt de développer une offre supplémentaire pour répondre à la demande qui s'exprime. Les communes d'Ecole Valentin et Franois sont notamment concernés même si le volume de demandeurs est moindre (55 et 71 demandeurs sur 2019). A Besançon et Saône, la tension est moyenne (2,3 et 2,4 demandes pour 1 attribution).

Communes	Demandes	Attributions	Ratio D/A
France	2110731	461651	4,6
Franche Comté	18545	9247	2,0
Doubs	9877	4630	2,1
Grand Besançon Métropole	**5348**	**2219**	**2,4**
Besançon	4555	1981	2,3
Hors Besançon	793	238	3,3
Amagney	26		
Avanne Aveney	11		
Boussières		12	0,0
Chalezeule	22		
Chemaudin et Vaux	29		
Dannemarie sur Crète	26		
Devecey	28	13	2,2
Ecole Valentin	55	15	3,7
Franois	71	19	3,7
Grandfontaine	12		
Les Auxons	17		
Marchaux Chaudefontaine	14		
Montferrand le Château	34		
Novillars	13	33	0,4
Pelousey	15		
Pirey	51		
Pouilley les Vignes	26		
Roche les Beaupré	42		
Saint Vit	98	51	1,9
Saône	55	23	2,4
Serre les Sapins	41		
Thise	40		
Autres	67	72	0,9

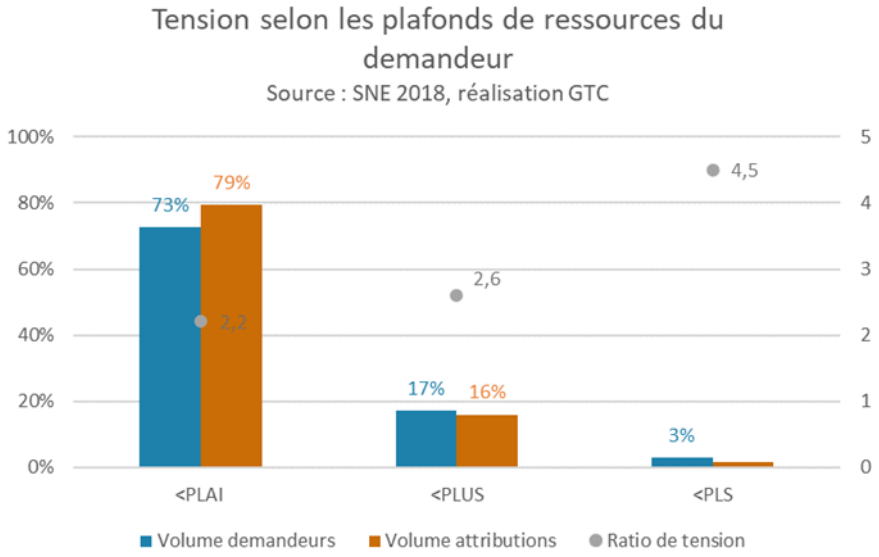
**Ratio demandes et attributions, source : SNE 2019*

Même si la tension de la demande au sein du Grand Besançon reste relativement faible, les opérations de relogement liées aux démolitions de résidences HLM dans le cadre du NPNRU risquent d'accentuer cette tension. Par ailleurs, la crise sanitaire liée au Covid 19 (à partir de 2020) peut venir également renforcer la demande en lien avec une précarisation des ménages et des demandes de décohabitation qui pourraient augmenter.

La demande en mutations, formulées par des ménages résidant déjà dans le parc social représente près de 38 % des demandes avec 2 562 demandeurs en 2019, sur un total de 5 348 demandes.

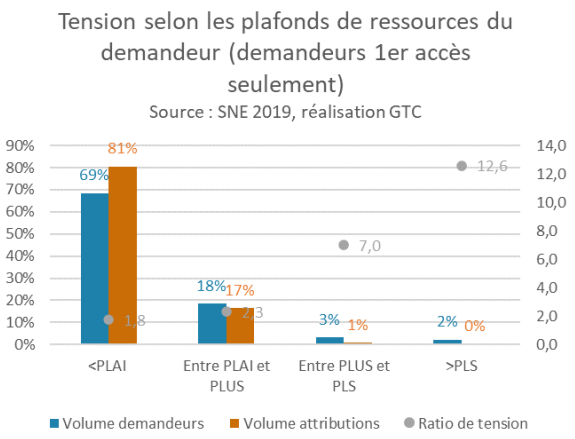
8.4.2 Des ménages aux ressources faibles

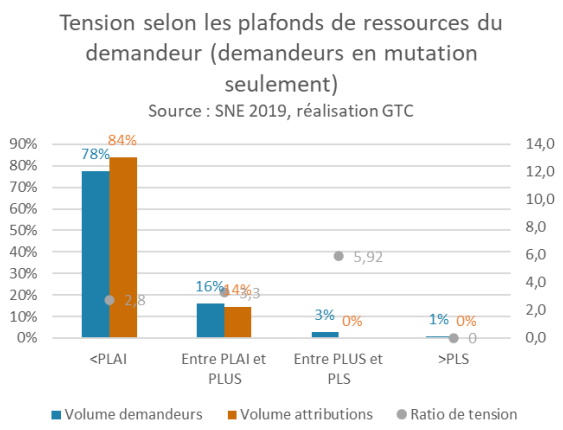
Si l'on rapproche la demande au niveau de ressources du demandeur, il apparait que la réponse est satisfaisante pour les ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds du PLAI (73 % des demandeurs et 79 % des attributions). Elle est également relativement satisfaisante pour les demandeurs dont les revenus se situent entre les plafonds du PLAI et du PLUS et qui représentent 17 % des demandes.

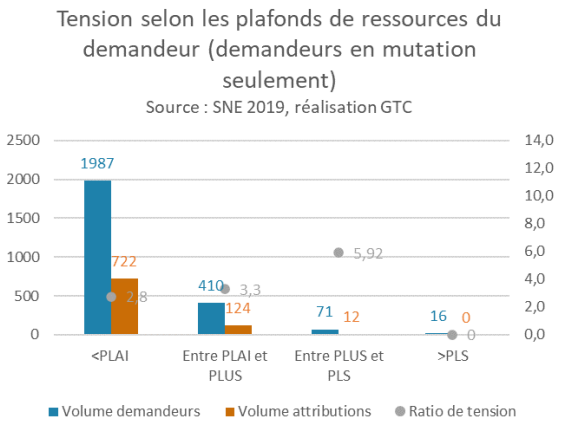


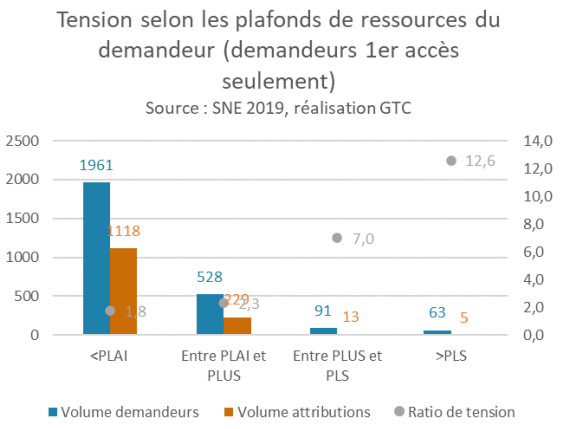
On peut supposer que le parc existant, et notamment ancien qui se situe principalement en QPV, répond à la demande des ménages sous les plafonds PLAI grâce à des niveaux de loyer relativement bas. Cela interroge sur la concentration des ménages à faibles revenus dans un segment du parc. Mais **Grand Besançon Métropole est engagée dans une politique de rééquilibrage social et territorial**, notamment à travers sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et ses deux programmes NPNRU.

Globalement, l'accès au parc social est plus difficile pour les demandeurs en mutations : le ratio d'accès est de 2.06 pour les demandes en premier accès contre 2.98 pour les demandeurs en mutations. L'accès au parc social est également plus difficile pour les demandeurs en mutations et dont les revenus sont inférieurs aux plafonds du PLAI (2,3 demandes pour 1 attribution contre 1,8 pour les demandeurs en premier accès). Par ailleurs, cette catégorie de demandeurs représente 78% du gisement de la demande en mutations, contre 69% en premier accès. La demande en mutations apparait comme plus paupérisée et faisant face à plus de difficulté





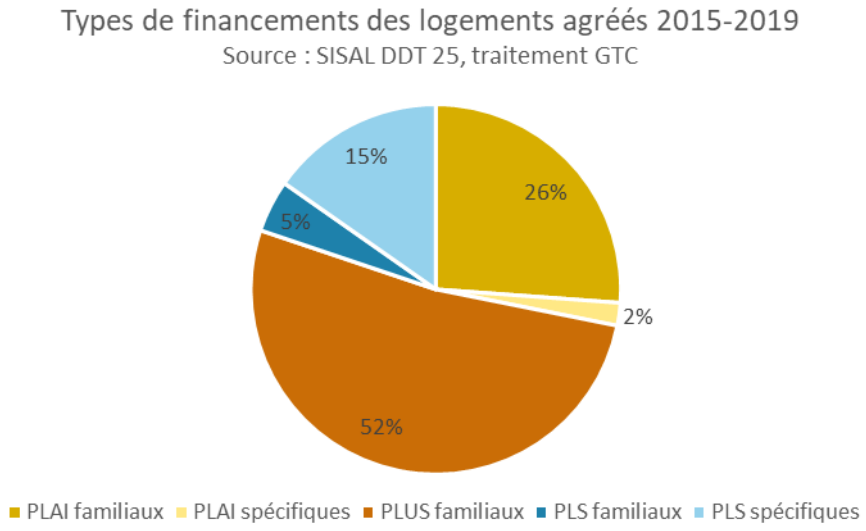




A l'échelle du Grand Besançon, plus de la moitié des agréments récents en logements sociaux concerne un financement PLUS (52 %). On compte également 28 % de PLAI (dont 2 % de PLAI en logement spécifique) et 20 % de PLS (dont 15 % de PLS en logement spécifique). En 2018-2019, les objectifs de production définis dans le cadre de la convention de la délégation des aides à la pierre ont été quasiment atteints pour le parc public financé en PLUS et en PLAI. En ce qui concerne le PLS, l'objectif de production est dépassé en 2018 mais atteint à seulement 48 % en 2019. Notons que l'avenant à la convention DAP prévoit une production de 194 logements en PLS en 2020, liée notamment au projet de résidence étudiante en cours de construction à Besançon (105 logements étudiants).

	2018			2019			2020	
Parc public	Prévus	Financés	Atteinte de l'obj.	Prévus	Financés	Atteinte de l'obj.	Prévus	Financés
PLAI	59	54	92%	36	36	100%	21	
PLUS	133	112	84%	91	91	100%	46	
PLS (logements)	8	11	138%	27	13	48%	194	

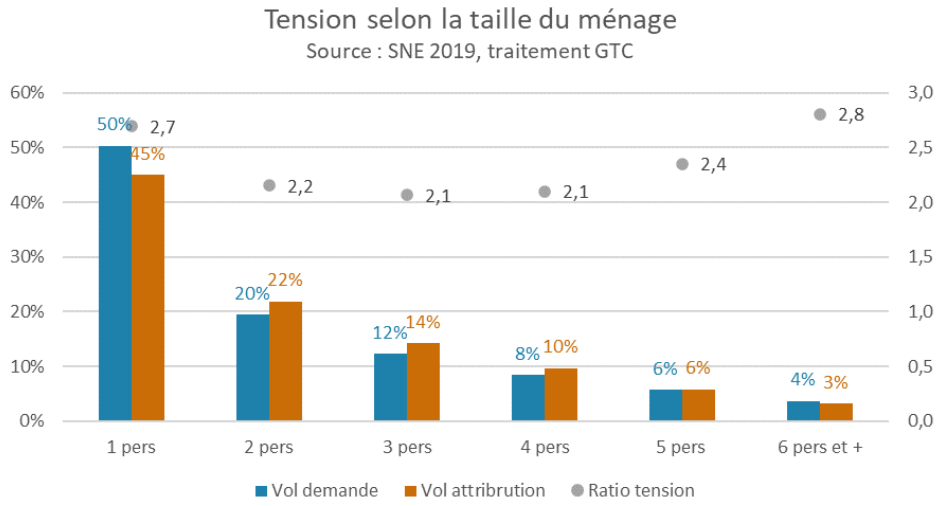
Source : annexe 1 avenant objectifs DAP 02/03/2020



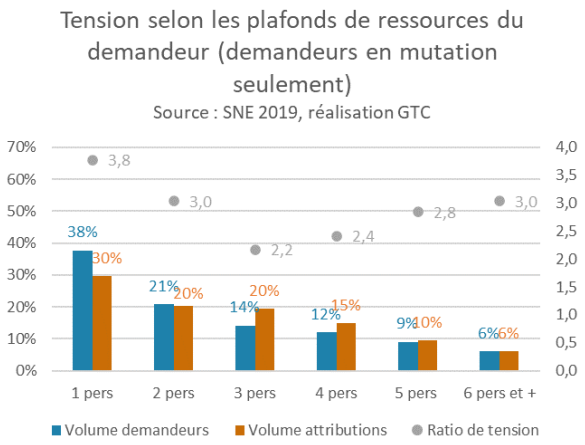
Ainsi, la production récente en logements familiaux est davantage orientée sur les logements PLUS. La programmation du prochain PLH devra conforter cette production de logements en PLAI afin d'être en adéquation avec la structure de la demande.

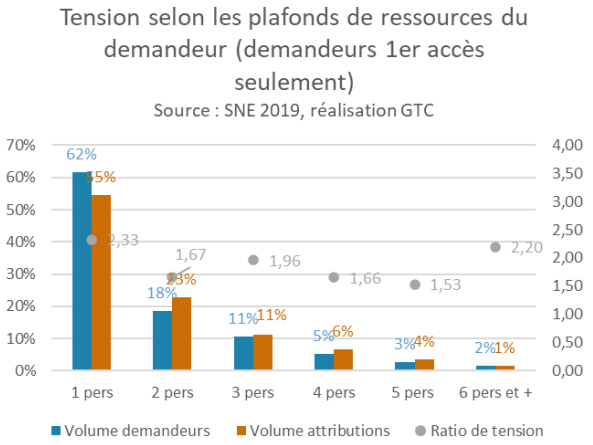
8.4.3 Une demande qui s'exprime majoritairement par des petits ménages

Si l'on rapproche l'indicateur de tension avec la taille des ménages, il apparait que 50 % de la demande est formulée par des ménages d'une personne pour 45 % des attributions. Par ailleurs, le ratio de tension pour ce profil de ménage est supérieur au ratio global du Grand Besançon (2,7 contre 2,4 demandes pour une attribution).

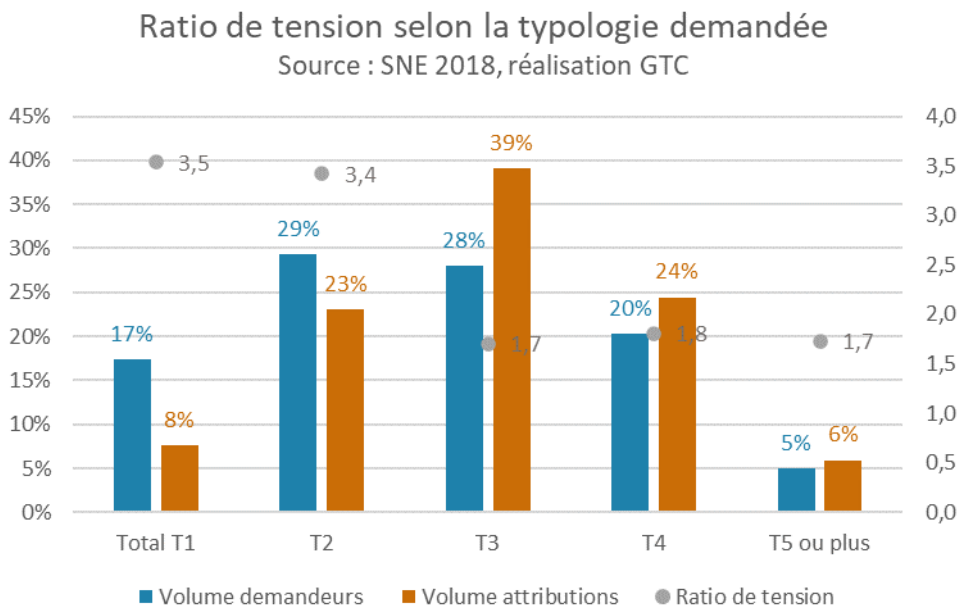


La structure de la demande en termes de taille de ménages diffère entre celle des demandeurs en mutations et celle des demandeurs en premier accès : les demandeurs en mutations sont plus fréquemment des foyers de deux personnes et plus, et la tension à l'accès est plus importante pour les foyers composés d'une seule personne. A l'inverse, les demandeurs en premier accès sont à 62 % des ménages composés d'une seule personne.



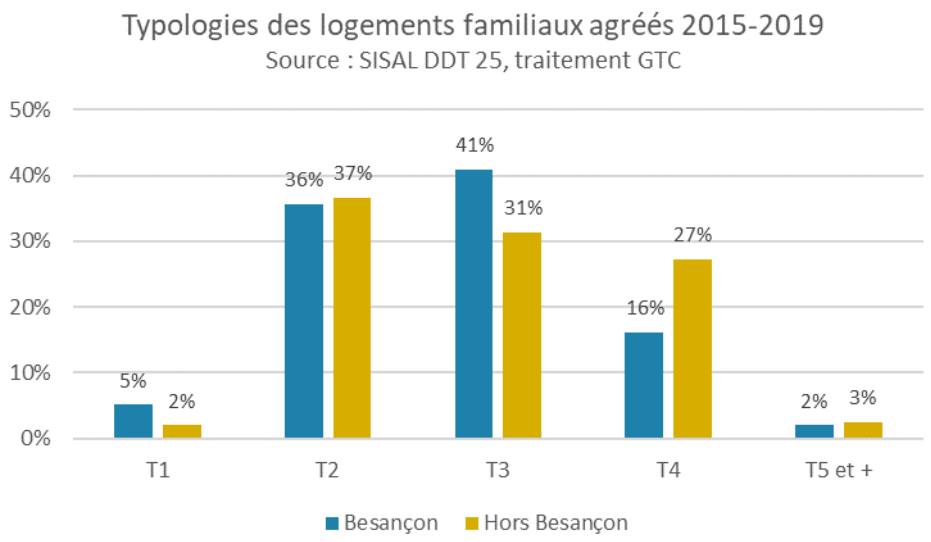


En rapprochant les demandes et attributions en fonction de la typologie de logement demandée, il apparait que la réponse est satisfaisante, sauf pour les petites typologies T1/T2, qui représentent respectivement 17 % et 29 % des demandeurs et seulement 8 % et 23 % des attributions. La tension de la demande est par ailleurs plus élevée sur les petits logements (3,4 demandes pour 1 attribution) par rapport à la moyenne dans le Grand Besançon (2,4).



Ainsi, même si la composition du parc existant compte un quart de petites typologies (T1-T2), celle-ci ne permet pas de répondre à l'ensemble de la demande.

A Besançon comme hors Besançon, une forte proportion de petites typologies a été produite récemment puisqu'elle représente près de 40 % de la production totale. Pour le reste, la ville centre a produit 41 % de logements de type T3 et seulement 16 % de logement de type T4 alors que les autres communes ont eu un développement plutôt équilibré de ces deux typologies.



La production de logements récents a ainsi permis d'absorber une part de la demande mais celle-ci continue d'être forte sur les petites typologies. Cependant, les partenaires ont souligné le fait que les grandes typologies sont également peu développées sur GBM, particulièrement dans le parc locatif, alors qu'elles sont un moyen important du maintien des jeunes familles sur le territoire.

8.5 La politique d'attribution

La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. **Les instances intercommunales compétentes en matière d'habitat sont désormais les chefs de file des politiques en matière d'attribution des logements sociaux**.

Le Document cadre d'orientations a été validé par la CIL du 14 mars 2018. La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) a été validée par la CIL du 6 juin 2018. Au travers des objectifs et orientations retenus, Grand Besançon Métropole a exprimé son souhait de tendre vers de meilleurs équilibres sociaux et générationnels entre les différents secteurs et quartiers de la communauté urbaine ainsi qu'au sein des différents segments qui composent son parc de logements. Ainsi la politique d'attribution s'exprime au travers des orientations suivantes :

1. Mobiliser les attributions de logements locatifs publics au service d'un rééquilibrage de l'occupation et d'une amélioration de la mixité (sociale, générationnelle...)

2. Maintenir a minima le niveau actuel de réponses aux demandes de mutation, pour fidéliser dans le parc des ménages porteurs de mixité et répondre à des situations de «nécessité » ; affiner la connaissance partagée de ces demandes

3. Favoriser un élargissement « du spectre de la demande », attirer dans le parc locatif public de nouveaux profils de clientèles, en s'appuyant sur les différents contingents, notamment sur le contingent Action Logement et le contingent 5% fonctionnaires

4. Améliorer l'attractivité des logements locatifs publics et leur adéquation aux besoins et attentes des ménages éligibles dans leur diversité

5. Améliorer et harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux et les réservataires, entre les bailleurs sociaux et les communes du territoire

6. Mettre en place un dispositif de gouvernance et des outils adaptés

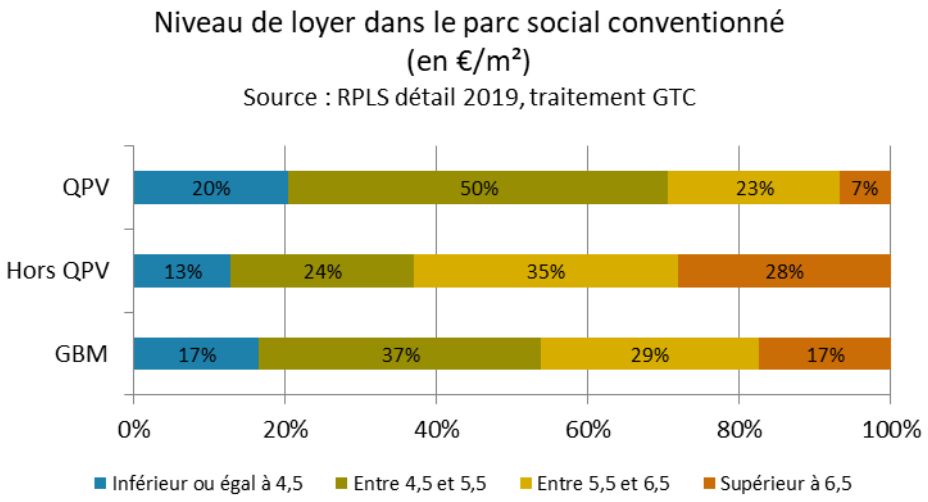
Orientations retenues par le DCO et approuvées en Conseil Communautaire, Source : Grand Besançon Métropole

Concernant le niveau de satisfaction actuel des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté, l'état des lieux réalisé sur les attributions a mis en évidence les constats suivants :

- Attributions suivies d'un bail signé pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain : le taux constaté dans l'analyse de la demande de logement social réalisée par l'USH sur le 1er semestre 2017 était de 26,5 %. Ce taux serait a priori plus élevé dans la mesure où certains relogements de ménages de la Grette n'auraient pas été comptabilisés. **Néanmoins, le bilan pour l'année 2017 du fichier partagé de la demande de logement affiche un taux de 17,2 % des attributions hors quartiers prioritaires pour les demandeurs du 1er quartile.**

- Attributions pour des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles : selon les données fournies par la Direction Départementale des Territoires, **67 % des attributions réalisées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en 2016 ont bénéficié à des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles.** Ce niveau de satisfaction illustre des pratiques volontaristes par rapport à la loi Egalité et Citoyenneté qui fixe un taux règlementaire minimum de 50 %.

L'atteinte de l'objectif d'attributions de 25 % à des ménages du 1er quartile hors QPV semble être rendu difficile par le fait que les secteurs hors QPV ne disposent pas d'une offre à bas loyer suffisante. Cela est à rapprocher de l'année de construction du parc. Le parc ancien, dont le niveau de loyer est bas (PLAI et PLUS avant 1977), se concentre dans les QPV. Ainsi, 70 % du parc de logement social conventionné se situe en-dessous de 5,5€ / m² en QPV alors qu'il est seulement de 37 % hors QPV.



Atelier partenaires sur la cohésion sociale (07/07/2020) : « Il existe des enjeux de mixité sociale dans le parc social situé en QPV. Celui-ci attire des locataires captifs, déjà situés dans des franges peu attractives du parc social, disposant de faibles revenus voire de minima sociaux et retraites

8.6 Le NPNRU

Le 1er Projet de Renouvellement Urbain a permis de mener des interventions d'ampleur sur les quartiers de Planoise et de Clairs – Soleils (environ 185 millions d'euros investis, 735 logements démolis, 2 391 logements réhabilités). Malgré ces interventions, ces deux quartiers continuent d'être fragiles et spécialisés socialement. La diversification de l'offre d'habitat est restée très marginale et le logement locatif public reste nettement prédominant dans ces quartiers (90 % à Planoise et 91 % à Clairs Soleils).

Atelier partenaires sur la cohésion sociale (07/07/2020) : Dans le précédent PRU, « il y a eu une volonté de faire venir des populations extérieures, des classes moyennes, cela a fonctionné mais

Les QPV Planoise et Cité Brûlard-Grette ont été retenus dans le cadre des NPRNU. Sont prévues la démolition de 1 190 logements entre 2020 et 2024 à Planoise et 500 logements à Grette entre 2018 et 2020. Au total, 1 690 logements doivent être démolis pour 550 logements reconstitués. Dans un contexte d'habitat social détendu au sens de la loi Egalité et Citoyenneté, la stratégie Habitat Logement prévoit la reconstitution de 1 logement pour 3 démolis en dehors des QPV. La stratégie de reconstitution doit permettre de mieux répartir le parc social à l'échelle de l'agglomération.

	Nombre de logements démolis	Nombre de logements reconstruits	Nombre de logements réhabilités	Période de démolitions	Localisation reconstitution	Type de produit reconstitué
Planoise	1191	1/3 soit 396 et 42 pour le solde de Grette	698	2020/2024	280 à Besançon 158 en dehors de Besançon	262 PLAI dont 50 minorés 178 PLUS 10 PSLA prévus
Cité Brulard Grette	500	112		2018/2020	72 à Besançon 16 à Serre les Sapins 12 à Fontain 5 à Chalezeule 4 à Thise 4 à Chenaudin	
Total	**1691**	**550**	**698**			

Synthèse des besoins générés par le NPNRU, sources : conventions ANRU Planoise et Grette

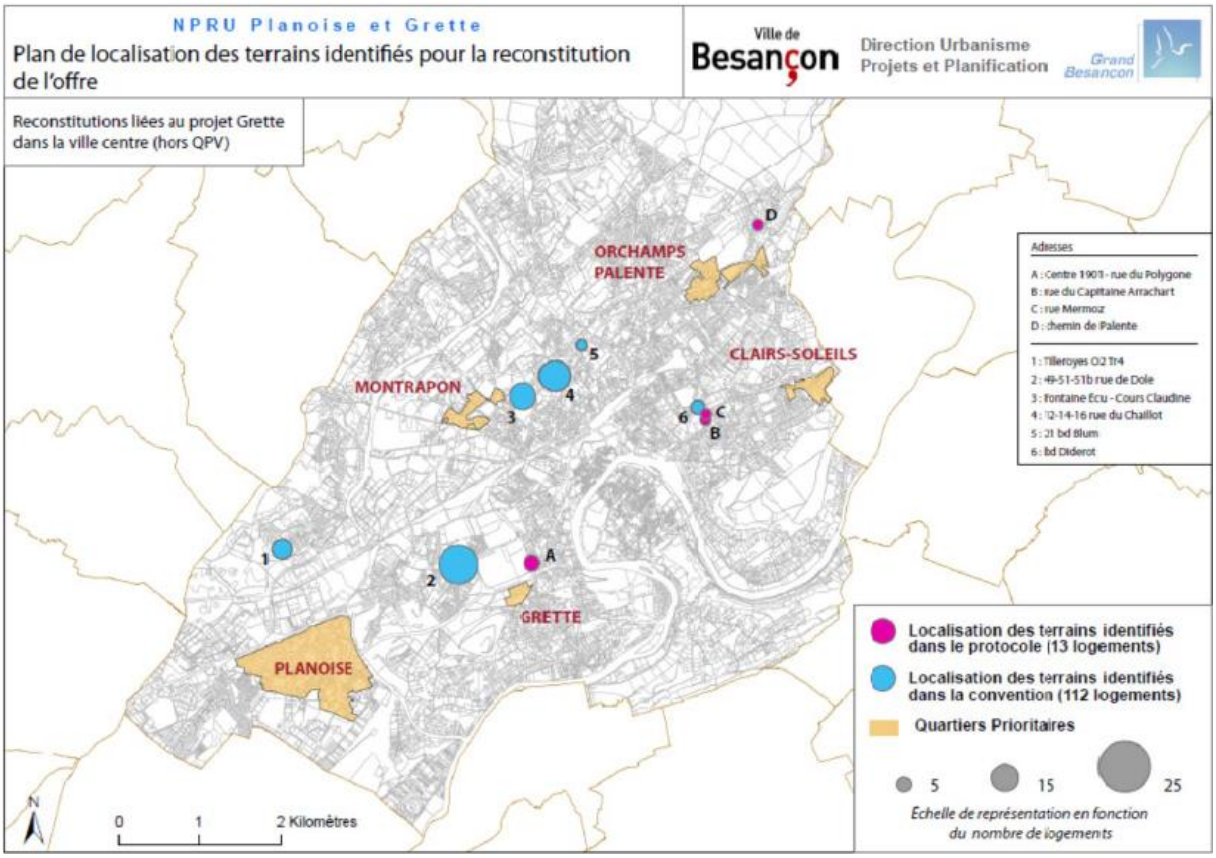
Une charte communautaire de relogement a été approuvée en Bureau communautaire en 2015. Celle-ci a été définie en amont de la publication du Règlement Général de l'ANRU. Cette charte a été actualisée suite aux évolutions réglementaires, de la définition de la politique intercommunale du logement et de l'élaboration du NPNRU. Intégrée à la Convention Intercommunale d'Attributions, elle définit notamment comme objectifs que :

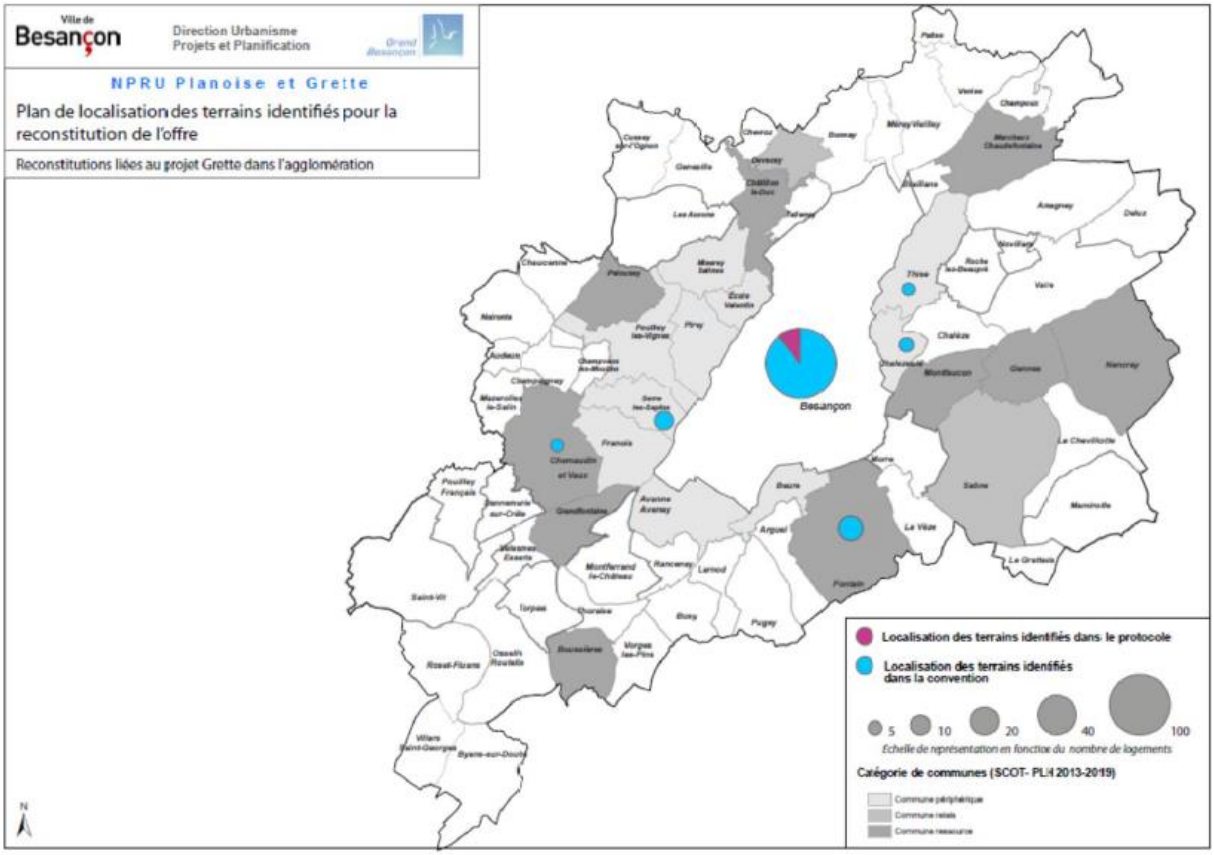
- Les propositions de relogement seront prioritairement réalisées hors des quartiers prioritaires.
- De la même façon, pour les demandeurs du 1er quartile, seront privilégiés dans la mesure du possible, des relogements hors des quartiers de veille active.
- Dans une perspective de parcours résidentiel positif, la recherche de solutions de relogement dans des immeubles neufs ou de moins de 5 ans sera priorisée, notamment au sein des programmes neufs réalisés en reconstitution de l'offre démolie.

L'AUDAB a mené une étude permettant de déterminer les besoins des ménages à reloger pour anticiper l'offre à mobiliser. Cette étude montre que la pression des relogements sur le processus d'attributions classique sera importante pour plusieurs segments :
- les logements à très faibles niveaux de loyers,
- les petites typologies, et notamment celles à loyer modéré,
- il faudra également mobiliser plus de 10 habitats spécifiques par an pour les trois premières années de relogement.

	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de logements à mobiliser	227	178	207	180	102
Part des attributions aux ménages NPRU nécessaires	15%	12%	14%	12%	7%
Carences structurelles	9 T1 de niveau 1 49 T2 de niveau 1 4 T5+ niveau 3	9 T1 de niveau 1 30 T2 de niveau 1 3 T5+/ HS de niveau 3	9 T1 de niveau 1 46 T2 de niveau 1 2 T5+/ HS de niveau 3	8 T1 niveau 1 53 T2 niveau 1	1 T1 niveau 1 30 T2 niveau 1
Part des ménages à reloger dans l'attribution d'un logement aux plus faibles couts du loyer (classe de loyer 1)	68%	53%	61%	53%	30%
Part des ménages à reloger dans l'attribution d'un T2	31%	22%	30%	34%	21%
Besoins en habitat spécifique	11	12	11	6 à 7	1

- *Tableau de synthèse des relogements, source : AUDAB*

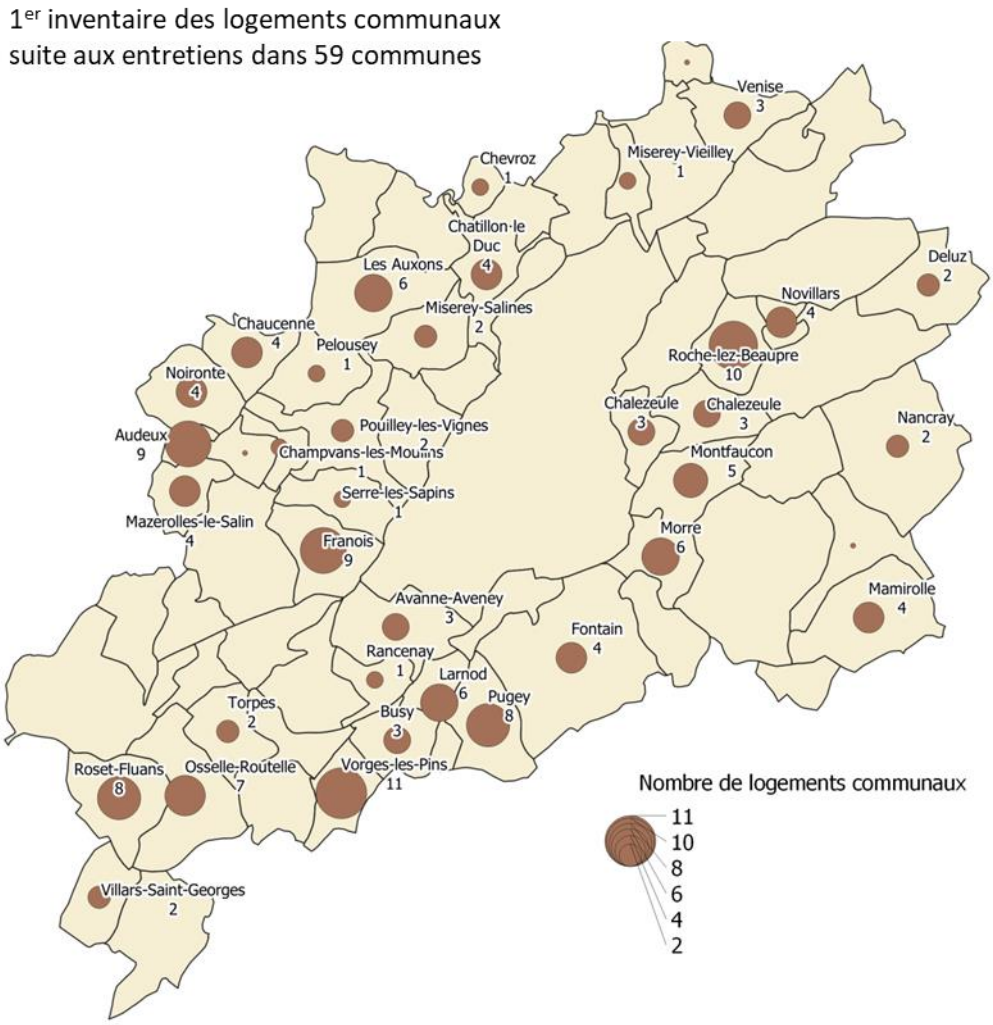




8.7 L'offre complémentaire en logements communaux

Plusieurs logements ont bénéficié d'un financement **PALULOS** qui consiste en une **prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale**. Selon l'évaluation finale de la délégation des aides à la pierre de Grand Besançon Métropole (juin 2017), le financement PALULOS a permis aux territoires hors armature PLH de produire des logements communaux et d'ainsi créer une offre locative à loyer maitrisé sur des communes où le parc public est pratiquement inexistant. Ces logements ont fait généralement l'objet d'une transformation de biens communaux situés en plein cœur de village.

120 logements communaux ont été recensés dans le Grand Besançon lors des entretiens avec les communes, dont *a minima* 40 logements conventionnés. Ce parc est occupé dans sa quasi-totalité. Le profil des ménages locataires est varié : jeunes couples, familles monoparentales, personnes âgées. Certaines communes ont entrepris des travaux de rénovation de ce parc (*via* le financement PALULOS pour la rénovation des logements locatifs communaux).



Logements communaux, source : entretiens communes Grand Besançon Métropole

Atelier partenaires sur les parcours résidentiels (16/11/2020) : Les logements communaux servent beaucoup aux ménages comme une étape dans leur trajectoire résidentielle. Plusieurs projets de réhabilitation sont prévus par les communes pour améliorer ou augmenter leur parc. Ces logements sont également mobilisés pour le maintien des jeunes dans les communes.

8.8 Les produits intermédiaires

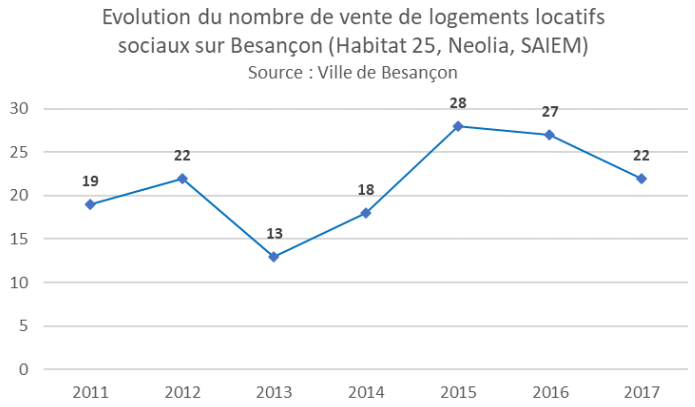
L'intercommunalité a créé son Organisme Foncier Solidaire (OFS) en janvier 2020. L'objectif est de produire 25 logements par an durant ses 3 premières années, puis 50 logements par an.

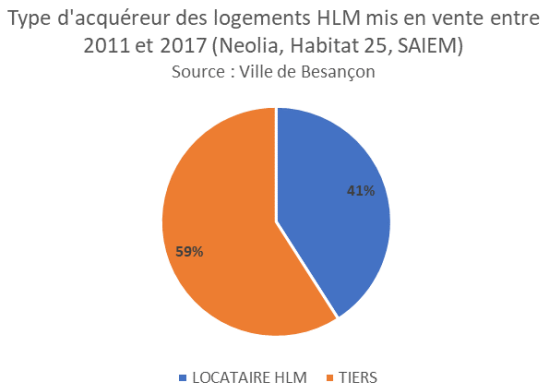
A ce jour, 3 opérations sont prêtes à démarrer grâce au soutien de l'OFS, 1 opération neuve et 2 opérations sur du bâti existant. Dans le Grand Besançon, les projets sont encore concentrés dans la ville-centre mais l'OFS souhaite se développer également dans le reste du territoire.

Malgré une baisse du prix de vente de près de 15 % dans le cadre de la TVA à 5,5 %[15], les partenaires constatent une certaine frilosité des promoteurs à porter des opérations sur les secteurs périphériques des QPV, alors que du foncier est encore disponible sur la communauté urbaine. Cela s'explique notamment par le fait que les ménages sont encore très réticents à venir s'installer à l'intérieur ou à proximité des QPV. Si les logements proposés sont souvent de bonne qualité, la qualité des espaces publics et la sectorisation sur la carte scolaire font que les ménages refusent souvent de s'y installer.

Enfin, en centre-ville de Besançon, il est souligné que le développement du logement locatif intermédiaire pourrait constituer une réponse alternative à l'accession sociale pour limiter le départ des 25-40 ans.

Sur la ville de Besançon, on constate une légère progression de la vente HLM ces dernières années. A noter que cela concerne les ventes HLM des 3 bailleurs principaux : Habitat 25, Neolia et SAIEM (aujourd'hui Loge.GBM). Les logements sont vendus à 59 % à des tiers et à 41 % à des locataires du parc social. La vente HLM peut donc favoriser des parcours résidentiels ascendants pour certains ménages. Certains partenaires s'inquiètent du fait que parmi les logements vendus, il y en a anciens, situés dans des quartiers peu attractifs et avec des charges élevées. Cela interroge le risque pour ces logements de devenir les futures copropriétés dégradées de demain.





Le **Prêt Social Location-Accession a été expérimenté parcimonieusement sur le territoire, notamment par GBH** (aujourd'hui Loge.GBM) : 8 PSLA, sans difficulté de commercialisation. Globalement, le produit semble intéressant à développer mais cela reste encore en réflexion pour la plupart des acteurs. Néanmoins, il semble que la production de PSLA a connu un rebond ces dernières années. La convention de délégation des aides à la pierre fait apparaître une production de 27 logements en accession à la propriété de type PSLA en 2018 et 4 en 2019. Le prix au mètre carré de surface utile se situe entre 2 300 et 2 400 €. Il est prévu une production de 37 logements PSLA en 2020. D'après le bilan PLH 2013-2019, ces produits ne rencontrent pas de problème de commercialisation, ce qui peut démontrer une réelle demande pour ces biens.

	2018		2019		2020	
Parc public	Prévus	Financés	Prévus	Financés	Prévus	Financés
PSLA	15	27		4	18	

Source : annexe 1 avenant objectifs DAP 02/03/2020

[15] La TVA à 5,5% s'applique dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) et la bande des 300 mètres autour des QPV. Elle permet une décote de la TVA qui mécaniquement fait baisser le prix de vente du bien immobilier.

Synthèse des échanges avec les communes

PARC LOCATIF SOCIAL ET ACCESSION SOCIALE	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* Quelques bailleurs très présents : Néolia, Habitat 25 et Loge.GBM * 6 communes développent déjà des produits en accession sociale * 11 communes seraient intéressées pour développer des produits en accession sociale (BRS, PSLA, etc.)	**Périphéries de Besançon :** * Accession sociale particulièrement développée * Quelques ventes HLM
	Secteur intermédiaire : * Tendance à la tension du parc (forte demande et faible rotation) * Intéressées par de l'accession sociale

8. SYNTHESE

Constats	*Enjeux*
Dans le parc social, près de 50% des logements renseignés ont une étiquette <D (environ 2900 logements). Une augmentation des réhabilitations depuis 2019, notamment grâce à une bonne connaissance du parc dans le cadre du NPNRU Des règlements d'intervention restrictifs vis-à-vis des résidences dans un état moyen	Evaluer la portée des aides à la réhabilitation sur le parc social
Un parc social concentré dans la ville centre et au sein des QPV et un développement de l'offre récente qui continue de concerner principalement Besançon… Un accès plutôt fluide au parc social mais une tension de la demande plus accentuée pour les petits ménages et en-dehors de la ville-centre Une majorité de logements PLAI et PLUS avant 1977 à Besançon qui correspond à une offre ancienne / Hors Besançon, une offre plus récente et 65% de logements PLUS. Des logements communaux qui permettent de répondre en partie aux besoins de logements à loyers maîtrisés dans les communes périphériques Des outils mobilisés en faveur d'une plus grande mixité sociale au sein des territoires (PLU Besançon, NPNRU, CIL)	Renforcer le rééquilibrage de l'offre sociale en dehors de la ville centre et en dehors des QPV, notamment à travers le choix des sites de reconstitution du NPNRU Soutenir les communes dans leur volonté de développer une offre en logements communaux (ingénierie, aide financière…) Développer une offre en petites typologies

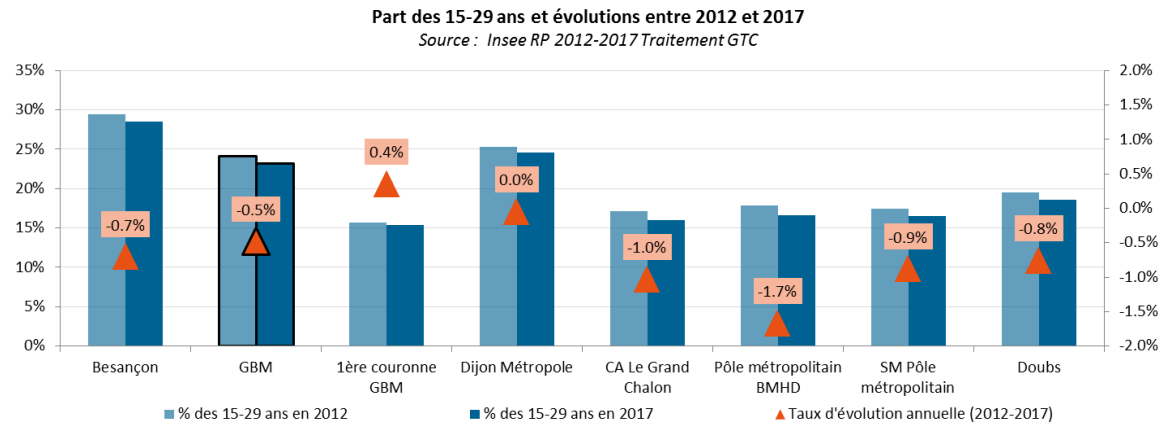
9 Les besoins des populations dites « à besoins spécifiques »

9.1 Le logement des jeunes et des étudiants

Bilan PLH 2014-21	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Jeunes	• Une demande soutenue	• FJT : des chambres qui ne répondent plus au besoin • Des projets financés en PLS aux loyers élevés	**Un enjeu de restructuration de l'offre existante**
Etudiants	• Meilleure connaissance de ce public via le financement OTLE et l'observatoire • Création de places dans les projets récents	• CROUS : des chambres qui ne répondent plus au besoin • Des projets financés en PLS aux loyers onéreux / Projet résidence CROUS • Déclassement Pinel	**Intégrer les aspirations des étudiants dans les projets (restructuration / dev)**

9.1.1 Le départ des jeunes actifs contrebalancé par l'attractivité pour les étudiants

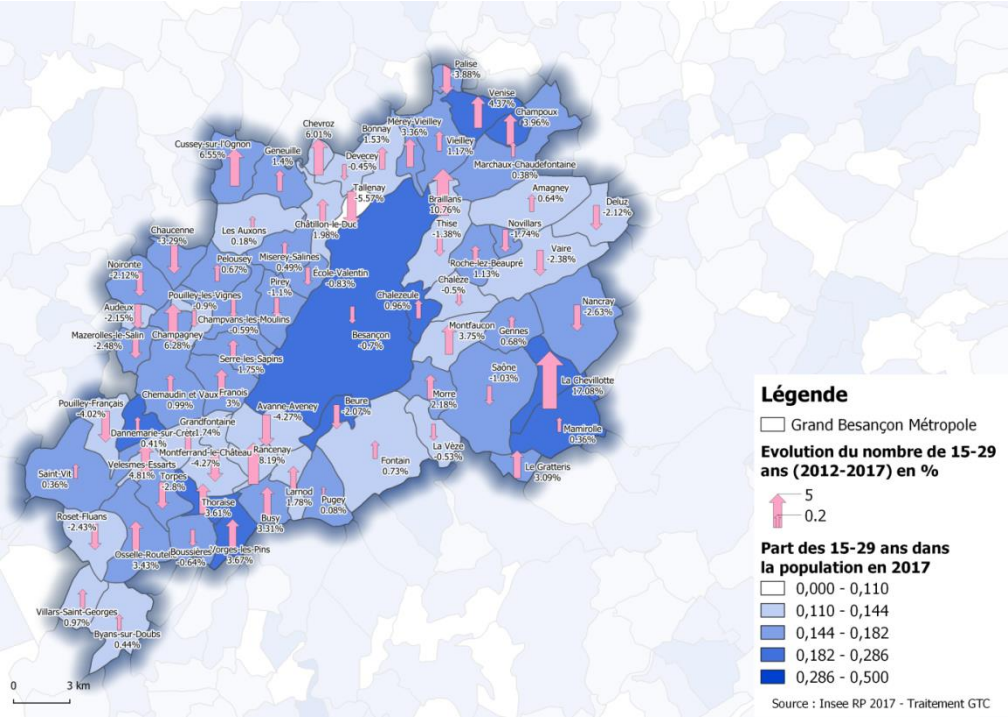
En 2012, la communauté urbaine compte près de 46 000 jeunes âgés de 15 à 29 ans, soit 24 % de sa population. En 2017, ils représentent 23 % de la population après une diminution annuelle de 0,5 %. En revanche, cette diminution est moindre que celle que connaissent d'autres territoires similaires comme la communauté d'agglomération du Grand Chalon ou le pôle métropolitain Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle. Alors que le nombre d'étudiants de la communauté urbaine est en forte hausse, la diminution du nombre de jeunes pourrait être portée par le départ de jeunes actifs (25-29 ans) vers des EPCI limitrophes, où le marché est plus accessible.



De fait, la majorité des communes de la communauté urbaine compte une part importante de jeunes de 15 à 24 ans, supérieure à la moyenne nationale (11,4 % en France métropolitaine). Deux pôles se dessinent, accueillant une part importante de jeunes : le plus important est à Besançon et quelques

communes limitrophes ; le second se situe sur de plus petites communes au Sud-Est de la communauté urbaine, autour de Thoraise et Vorges-les-Pins.

La plupart des communes du Grand Besançon ont connu une faible variation du nombre de jeunes (de 0 à +2 %). Dans la commune de Besançon, leur nombre a diminué de 0,7 % chaque année entre 2012 et 2017, ce qui peut être dû notamment à une offre locative peu accessible pour ces populations dans la ville-centre.



La part importante de jeunes dans le Grand Besançon est portée en grande partie par l'arrivée d'étudiants, dont le nombre est en hausse : on comptait près de 21 000 étudiants en 2012 contre près de 23 500 en 2017 (+11,7 %). Pour l'année scolaire 2017-2018, sur les 23 418 inscrits dans l'enseignement supérieur dans la communauté urbaine, 23 118 habitaient à Besançon (98 %). En mars 2020, l'Observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE) dévoilait ainsi qu'1 personne sur 7 est étudiante à Besançon, et 1 sur 12 dans l'aire urbaine[16].

Nombre d'inscrits dans l'enseignement supérieur (année 2017-2018)	
Besançon	23118
Dannemarie-sur-Crète	136
Mamirolle	164
GBM	23418
Doubs	25960
Dijon	36061
Bourgogne Franche Comté	80296
Source : MENESR - Atlas Régional 2017-2018 Traitement GTC	

[16] *«#1 Etat des lieux de l'offre et de la demande », Observatoire territorial du logement des étudiants (AUDAB), mars 2020.*

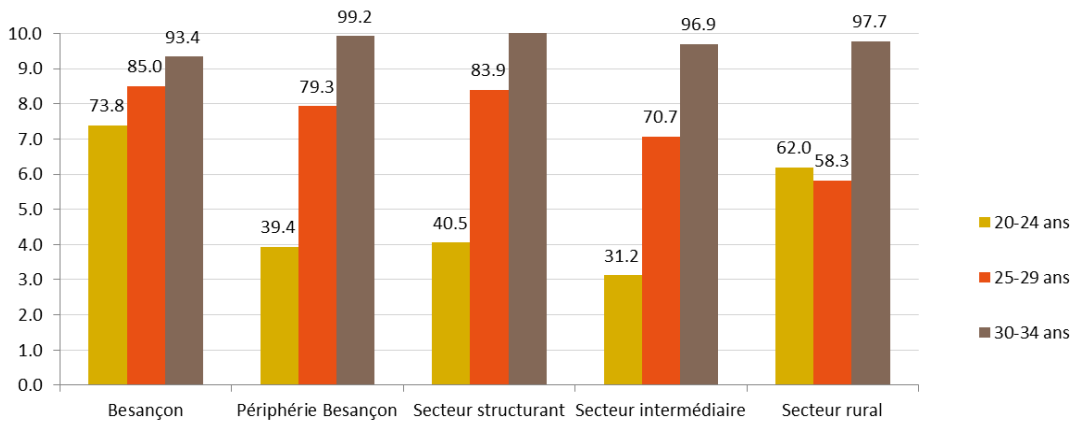
L'offre universitaire de Besançon est un facteur important d'attractivité du territoire, comme le souligne l'enquête Insee publiée en octobre 2020[17]. Le Pôle Universitaire de Besançon avec une offre de formations variée, et le Centre Hospitalier Universitaire polarisent une partie importante des jeunes étudiants des villes moyennes alentour. Ainsi, en 2015, les étudiants représentaient 30% des entrants de l'EPCI. Ces étudiants sont souvent en début de cycle universitaire, ils sont donc majoritairement âgés de 17 à 19 ans et viennent majoritairement des EPCI limitrophes. Plus de la moitié des entrants étudiants habitaient précédemment en Bourgogne-Franche-Comté.

Ainsi, Besançon constitue une polarité universitaire aux échelles départementale et régionale : elle accueille 90 % des étudiants du Doubs et est la 2e commune de la région en nombre d'étudiants après Dijon.

9.1.2 Le parc locatif privé accueille la majorité des jeunes décohabitants

L'âge de décohabitation des jeunes varie fortement entre la ville-centre, les secteurs urbanisés et le secteur rural. A Besançon, entre 20 et 24 ans, près de 75 % des jeunes disposent de leur propre logement. En revanche, pour les autres communes, cette part est divisée de moitié (autour des 35 %). En secteur rural cependant, les jeunes décohabitent plus rapidement qu'en moyenne dans la communauté urbaine : près de 60 % des 20-29 ans des communes concernées disposent de leur propre logement. Ces variations s'expliquent par le fait que Besançon polarise une grande partie des jeunes du département ayant quitté le domicile parental à l'entrée dans l'enseignement supérieur ou sur le marché du travail. Quand l'âge des jeunes augmente, ces différences s'amenuisent, signe d'une inscription plus globale dans la vie active : sur l'ensemble des secteurs, autour de 95 % des 30-34 ans disposent de leur propre logement.

Part des jeunes disposant de leur propre logement par tranche d'âge en 2017 (en %)
Source : Insee RP 2012-2017 Traitement GTC

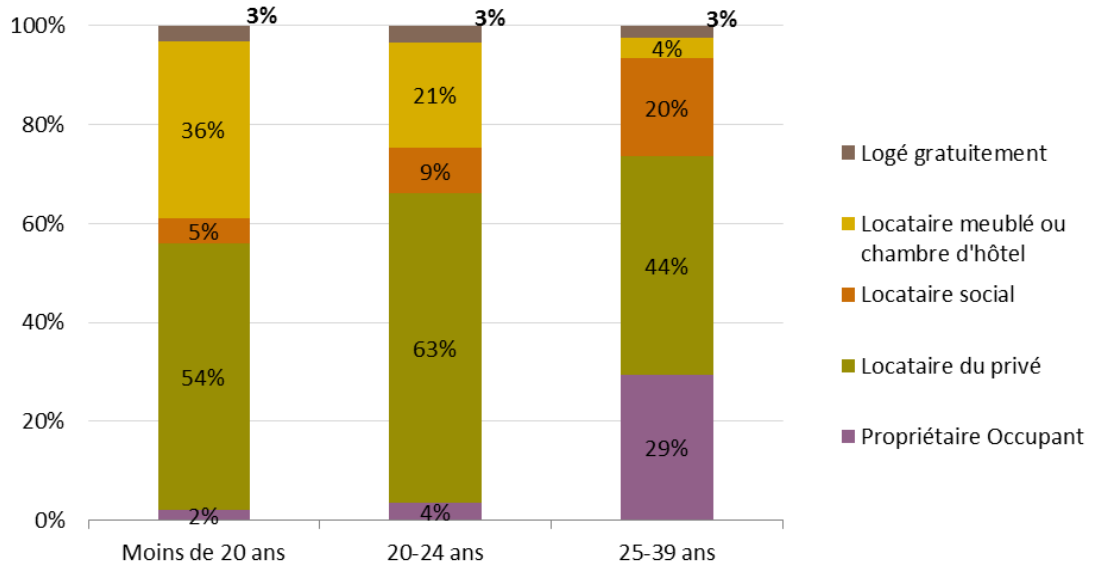


A la sortie de l'enseignement secondaire, le parc locatif privé polarise une grande partie des 20-24 ans autonomes (63 %). A mesure que leur âge augmente, leur statut d'occupation se diversifie : 44 % des

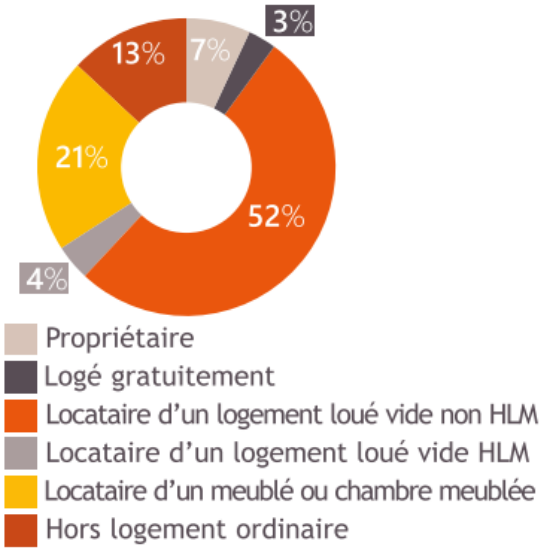
[17] « Les étudiants, principal vecteur d'attractivité du Grand Besançon », A. Branche-Seigeot, F. Ovieve, 12-10-2020

25-39 ans autonomes sont locataires du parc privé. Cette diminution se fait au profit du parc locatif social (20 %) et de l'accession à la propriété (29 %).

Statut d'occupation des jeunes par tranche d'âge en 2017
Source : Insee RP 2017 - Traitement GTC



Statut d'occupation du logement des étudiants décohabitants



L'OLTE montre que 92 % des étudiants habitant le Grand Besançon Métropole y étudient, et que parmi eux plus de 16 000 vivent dans la ville-centre. Parmi tous les étudiants décohabitants de la communauté urbaine, plus de la moitié sont logés dans le parc locatif privé. De plus, l'offre meublée est particulièrement convoitée par ce public : 21 % louent un logement meublé, en résidence ou dans le locatif privé.

77 % des étudiants décohabitants vivent seuls ou avec une seule autre personne. Ils sont donc largement majoritairement en recherche de petites typologies, qui sont pourtant peu présentes sur le territoire.

Source : «#1 Etat des lieux de l'offre et de la demande », Observatoire territorial du logement des étudiants (AUDAB), mars 2020.

9.1.3 Des besoins en une offre de logements destinée aux jeunes et étudiants

Le Grand Besançon compte 2 foyers de jeunes travailleurs situés à Besançon. Ces deux structures rassemblent 327 places d'hébergement en 2020, soit un taux d'équipement de 10,2 places pour 1 000 personnes de 15 à 24 ans à l'échelle du Grand Besançon. Ce taux est particulièrement élevé : il correspond au double des chiffres du département. Cependant, lors de son évaluation du précédent PLH, l'AUDAB soulignait des restructurations lentes des FJT pour mieux répondre aux nouvelles aspirations des jeunes pour des studios avec kitchenette individuelle d'une surface plus grande que les chambres étudiantes traditionnelles.

Structures spécialisées d'hébergement pour les jeunes

Territoire	Nom	Type de structure	Nombre de places en 2020
Besançon	Habitat Jeunes Les Oiseaux	FJT	182
	Foyer de la Cassotte	FJT	145
Total GBM			327

Taux d'équipement en structures d'hébergement pour les 15-24 ans

Territoire	Nombre de places en 2020	Nombre de places pour 1000 personnes de 15 à 24 ans (2017)
GBM	327	10.2
Doubs	358	5
Bourgogne-Franche-Comté	1595	5
France Métropolitaine	48376	6

Source : FINESS, export au 03-09-2020
DRESS, décembre 2018
INSEE, estimations 2019

Cette même évaluation soulignait également la forte mobilisation des FJT par les alternants et stagiaires. De fait, ces étudiants travailleurs particulièrement mobiles voient parfois l'hébergement de courte durée comme une alternative économique au logement locatif privé, coûteux lorsqu'il s'agit de petites typologies. Ainsi, l'OTLE souligne qu'en 2018, 33 % du public accueilli par le FJT « les Oiseaux » étaient des stagiaires et 19 % des jeunes en alternance[18].

Lors des entretiens communaux, plusieurs communes de la périphérie de Besançon évoquaient des besoins en habitat jeune et étudiant. Il existe donc un réel enjeu de développement d'une offre de logements abordables et en petites typologies, à destination des étudiants.

Si le déplacement du campus de médecine et pharmacie à l'Ouest de Besançon et l'amélioration de la desserte en transports dans la dernière décennie ont permis de déconcentrer une partie des étudiants de l'EPCI, l'offre de formation reste polarisée dans un nombre restreint de communes. Particulièrement dans la ville-centre, la problématique du logement des étudiants se fait de plus en plus prégnante à mesure que la population étudiante ne cesse de croître.

De plus, l'OLTE souligne que les campus, qui réunissent une grande partie de l'offre en logement étudiant notamment en résidences, rassemblent très peu d'équipements commerciaux, sportifs et culturels. L'OLTE alerte donc sur le risque que les étudiants délaissent cette offre trop éloignée des espaces de vie. Les étudiants travailleurs notamment sont nombreux à délaisser ces quartiers universitaires pour d'autres mieux connectés aux zones d'activités économiques comme Chaprais-Cras.

[18] « #1 Etat des lieux de l'offre et de la demande », Observatoire territorial du logement des étudiants (AUDAB), mars 2020.

« [Au sujet des alternants et stagiaires] Une offre plus flexible de logements, adaptée aux besoins de ces publics mobiles, est à développer sur le territoire. Cette modalité de formation est amenée à se développer, puisque le spectre du public éligible s'est récemment élargi : depuis le 1er janvier 2018, les jeunes de 26 à 29 ans peuvent désormais prétendre à ce type de formation. »

- « Etat des lieux de l'offre et de la demande », OTLE, mars 2020

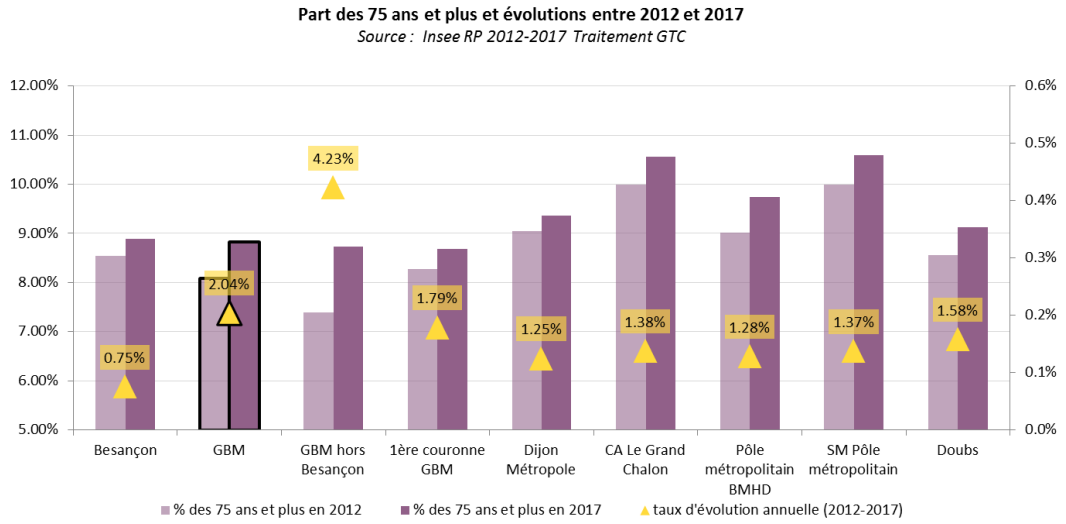
Face à une offre insuffisante en logements privés abordables pour les jeunes et étudiants, certaines initiatives ont été développées comme des projets de logements sociaux en PLS. Cependant, dans son évaluation du précédent PLH, l'Audab souligne que ces initiatives ne correspondent pas nécessairement aux besoins et aux capacités financières des étudiants. **Il existe donc un besoin de développer une offre à destination des étudiants, mais également des jeunes actifs**.

9.2 Les seniors

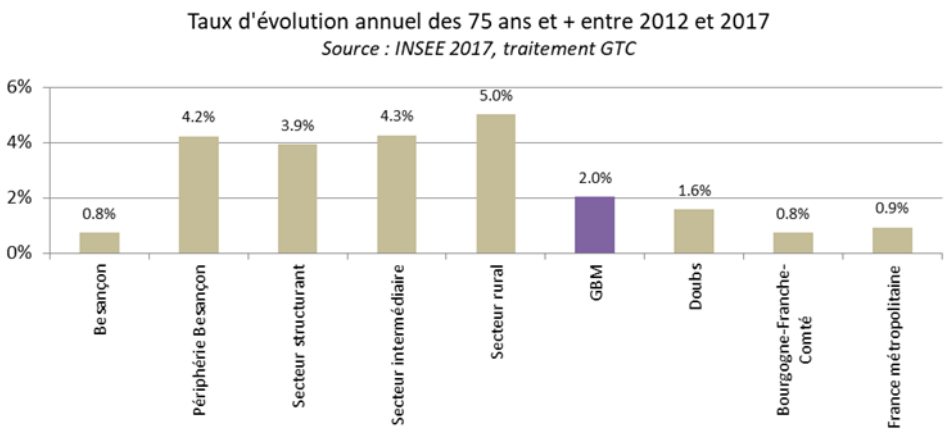
Bilan PLH 2014-2021	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Personnes âgées	• Un approfondissement de la connaissance de ce public par des études. • Un accompagnement des communes pour développer des projets intergénérationnels (dont la mise en place des fiches bailleurs)	• Absence de coopération Grand Besançon Métropole avec MDPH et CCAS	**Travailler avec les communes et opérateurs au développement de l'offre**

9.2.1 Une population âgée en croissance

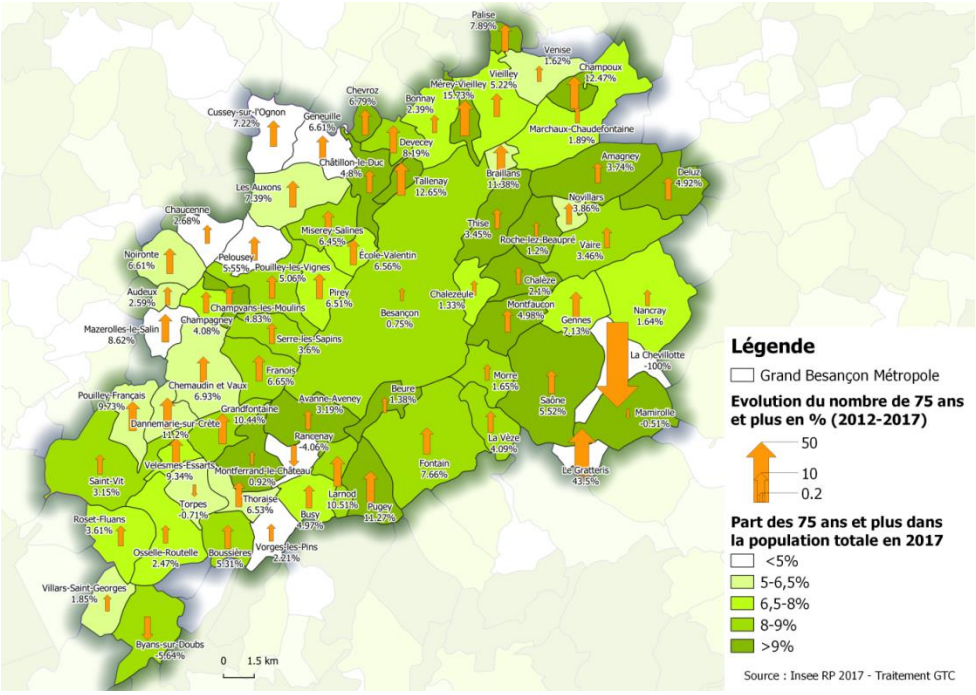
En 2017, le Grand Besançon compte 17 059 personnes de 75 ans et plus, soit 8,8 % de sa population. Cette part ne varie que peu entre Besançon et le reste de la communauté urbaine. En revanche, le Grand Besançon compte une part faible de personnes âgées en comparaison des territoires de référence et de la moyenne du département.



Cette part de personnes de plus de 75 ans dans la population totale tend cependant à augmenter : entre 2012 et 2017, cette tranche de population a cru de 2,04 % tandis que la population totale n'a augmenté que de 0,27 %. Le taux d'évolution des personnes âgées du Grand Besançon compte d'ailleurs parmi les plus élevés par rapport aux territoires de référence. Le graphique ci-dessous nous montre que cette hausse est portée principalement par les communes rurales et intermédiaires, qui présentent respectivement un taux d'évolution annuel des 75 ans et plus de +5 % et +4,3 %.



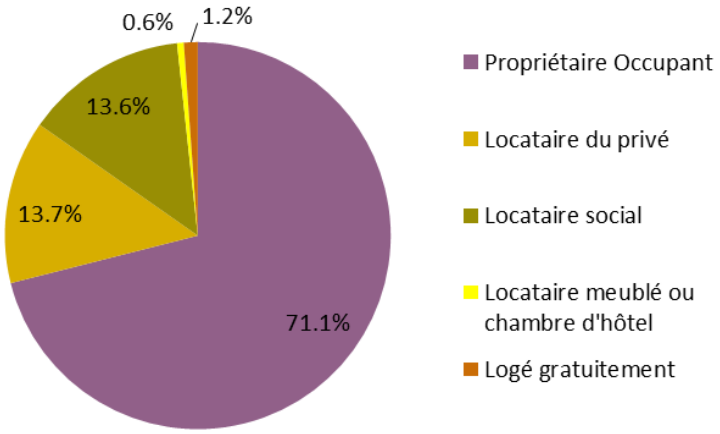
Si les taux de variation fluctuent entre les communes, la tendance est globalement à une hausse du nombre de 75 ans et plus sur le territoire, mises à part 6 communes. Certaines communes ont connu un fort taux de croissance annuelle des plus de 75 ans du faible volume de leur population. C'est le cas pour Le Gratteris, Cussey-sur-L'Ognon ou encore Mazerolles-le-Salin.



9.2.2 Une entrée en structure tardive

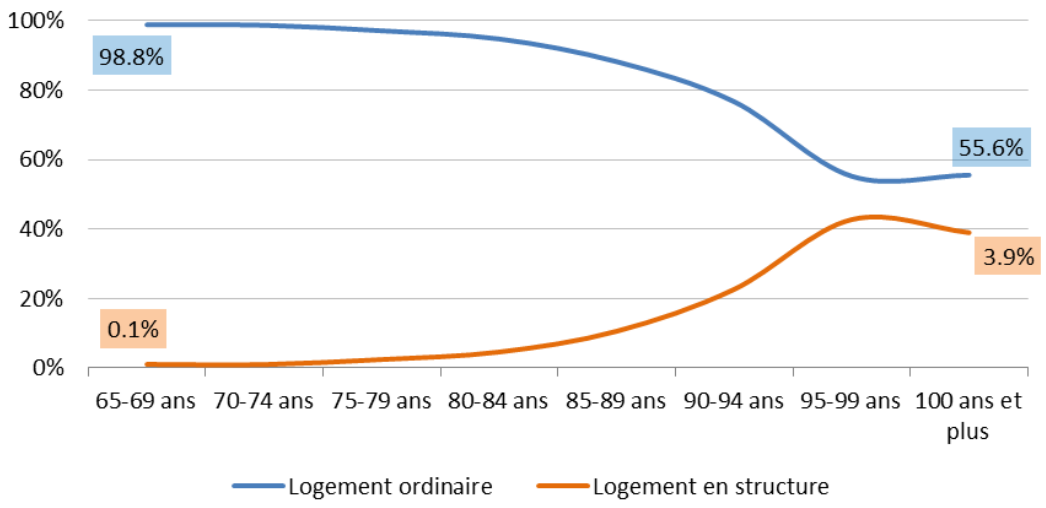
La plupart des 65 ans et plus sont propriétaires de leur logement (71,1 %). Par ailleurs, 27,9 % des plus de 65 ans sont locataires, ce qui comprend à la fois les personnes habitant en logement ordinaire et celles résidant en structure d'hébergement (EHPAD, Résidence autonomie, etc.). Parmi les locataires, 13,6 % occupent le parc social. Ce chiffre relativement peu élevé est dû en partie au fait que les communes accueillant une part importante de personnes âgées ne disposent pas, ou très peu, de logement social.

Statut d'occupation des 65 ans et plus en 2017
Source : Insee RP 2017 - Traitement GTC



Les plus de 65 ans font globalement une entrée tardive en structure d'hébergement spécifique (EHPAD, EHPA, Résidence Autonomie, etc.). Avant 90 ans, ils sont moins de 20 % à résider en structure. Cela montre la volonté d'une partie des personnes âgées du Grand Besançon de rester dans leur logement le plus longtemps possible. Dans cette optique, l'adaptation des logements et l'accès à l'offre de services à destination des personnes âgées apparaissent comme des enjeux importants pour le maintien à domicile des personnes âgées du Grand Besançon.

Le logement des personnes âgées en 2017
Source : Insee RP 2017 - Traitement GTC



9.2.3 Répartition inégale des structures d'hébergement sur le territoire

Le Grand Besançon compte 23 structures d'hébergement pour personnes âgées réparties dans 9 communes (dont 14 à Besançon). Ces structures rassemblent 1 719 places au total. Le Grand Besançon présente donc un taux d'équipement en hébergement pour personnes âgées particulièrement élevé : la communauté urbaine compte 111 places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus. Ce taux d'équipement est supérieur à celui du département. Face à l'augmentation régulière du nombre de personnes âgées sur le territoire, le développement de cette offre en structures d'hébergement est un enjeu important pour le Grand Besançon.

Structures d'hébergement spécialisées pour les seniors			
Commune	**Nom**	**Type de structure**	**Nombre de places en 2020**
Avanne-Aveney	EHPAD JACQUES WEINMAN CSHLD AVANNE	EHPAD	189
Besançon	MAISON ACCUEIL PERS AGEES BESANCON	EHPA	25
	RÉSIDENCE JEAN BAPTISTE DE LA SALLE		82
	VILLA SAINTE MARIE		0
	EHPAD ST FERJEUX	EHPAD	94
	EHPAD RESIDENCE GRANVELLE		70
	EHPAD LA RETRAITE LES 7 COLLINES		123
	EHPAD LA RETRAITE LES QUATRE TILLEULS		60
	EHPAD BELLEVAUX		194
	RESIDENCE AUTONOMIE LES CEDRES	Résidences autonomie	80
	RESIDENCE AUTONOMIE HORTENSIAS		60
	RESIDENCE AUTONOMIE LES LILAS		80
	RESIDENCE AUTONOMIE HENRI HUOT		39
	RESIDENCE AUTONOMIE LE MARULAZ		91
	RESIDENCE NOTRE DAME		76
École-Valentin	MARPA LES VALENTINES ECOLE VALENTIN	Résidences autonomie	23
Les Auxons	EHPAD MARCEL GUEY AUXON	EHPAD	24
Mamirolle	EHPAD ALEXIS MARQUISET MAMIROLLE	EHPAD	117
Montferrand-le-Château	EHPAD JEAN XXIII	EHPAD	115
	EHPAD LAURENT VALZER		49
Saône	EHPAD ALEXIS MARQUISET ANNEXE SAONE	EHPAD	24
Saint-Vit	EHPAD LES JARDINS D ATHENA SAINT VIT	EHPAD	24
Thise	EHPAD KORIAN VILL ALIZE	EHPAD	80
Grand Besançon Métropole			1719

Source : FINESS, export au 3-9-2020

Taux d'équipement en hébergement spécialisé pour seniors		
Territoire	**Nombre de places en 2020**	**Nombre de places pour 1000 personnes de plus de 75 ans (2017)**
Grand Besançon Métropole	1719	111
Doubs	4182	93
France	718790	116

Source : FINESS, export au 3-9-2020
DRESS, données décembre 2018
INSEE, données de 2017

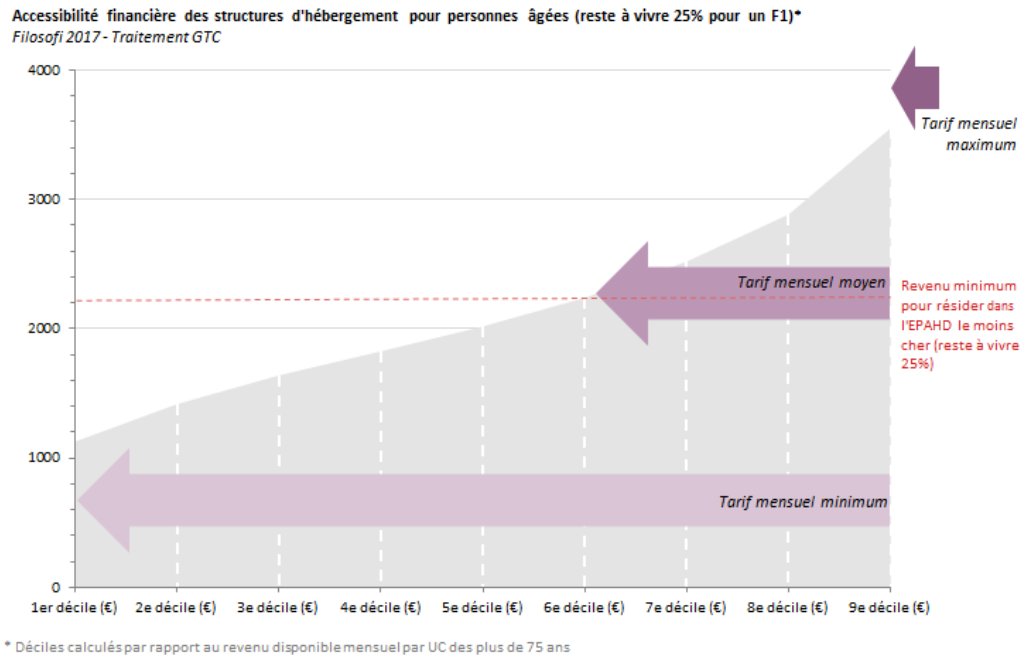
Les entretiens réalisés avec chacune des communes du Grand Besançon révèlent des disparités territoriales en termes d'équipement à l'intérieur de la communauté urbaine. De fait, la ville-centre et ses périphéries accueillent la plupart des structures, médicalisées ou non, du territoire. A l'inverse, plusieurs communes du secteur structurant (Mamirolle, Osselle-Routelle, Morre, Saint-Vit) soulignent des besoins marqués en structures d'hébergement ou en services médicaux pour personnes âgées.

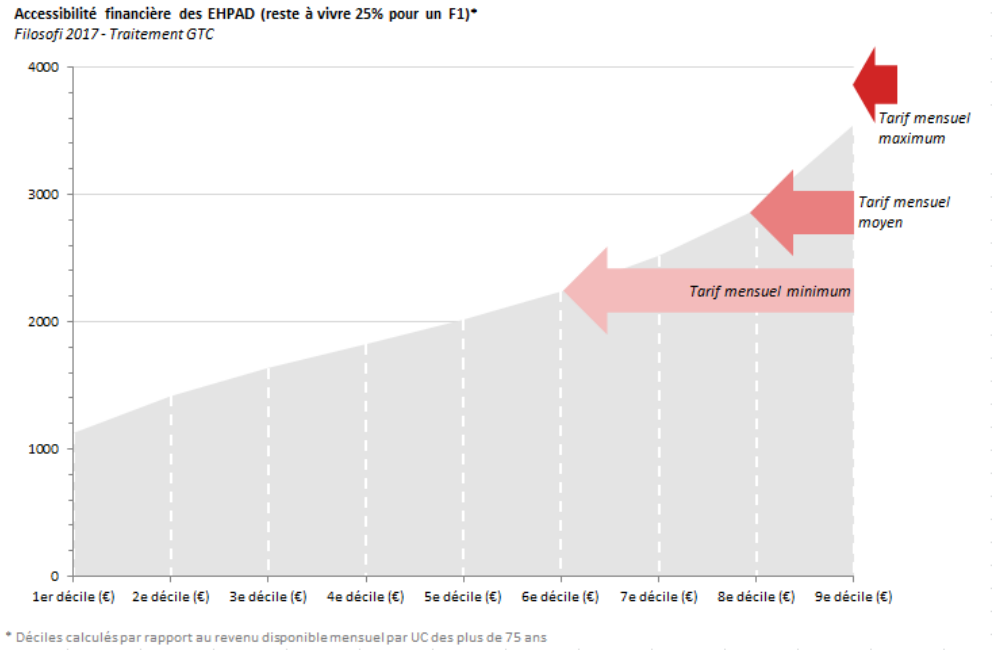
9.2.4 Des structures peu abordables

Si l'offre de structures d'hébergement est relativement développée dans le Grand Besançon, elle n'est pas accessible à toute la population. Moins de 40 % des plus de 75 ans peuvent supporter seuls le tarif moyen des structures d'hébergement dans le Grand Besançon (en prenant en compte un reste à vivre de 25 %). Les structures pratiquant les tarifs les plus élevés (les EHPAD) sont accessibles à moins de 10 % des plus de 75 ans. Ceux-ci ne peuvent donc résider en structure sans l'aide financière de proches.

Les résidences autonomies, dont le tarif est réglementé, restent relativement accessibles : avec un tarif mensuel compris entre 512 € et 1 357 €, toutes les personnes de plus de 75 ans peuvent trouver à se loger en résidence autonomie tout en gardant un reste à vivre à 25 %. Cependant, ce ne sont pas des structures médicalisées, elles ne constituent donc pas une solution adéquate pour les personnes en perte d'autonomie ou dépendantes.

A regarder plus spécifiquement les tarifs des EHPAD, on voit que la plupart des personnes de plus de 75 ans ne peuvent pas assumer seules le coût d'un EHPAD. Alors que le tarif mensuel le moins cher pour un F1 en EHPAD est de1 663 €, le 3e décile de revenus se situe à 1 638 €. **Cela signifie qu'un tiers des plus de 75 ans ne peut pas assumer seuls le coût d'un EHPAD, quel que soit le tarif**.





De fait, les plus de 75 ans entrent tardivement en structure spécialisée : 2,5 % des 75-79 ans sont logés en structure d'hébergement, et cette proportion est de 23 % pour les 90-94 ans. La plupart des plus de 75 ans résident donc dans le parc privé, ce qui soulève d'autres enjeux d'accessibilité des logements.

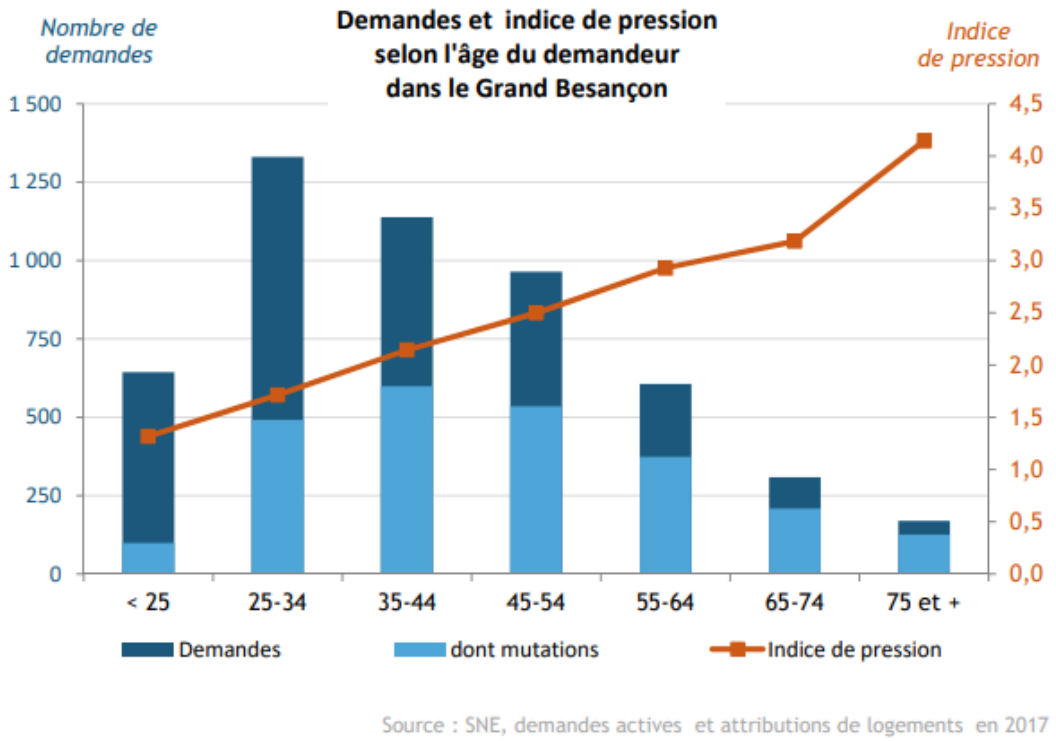
9.2.5 Accélérer l'adaptation des logements pour permettre un maintien à domicile plus tardif

Les entretiens réalisés avec les communes ont fait ressortir le fait que les personnes âgées du territoire désirent rester le plus longtemps possible chez elles.

L'inscription de Besançon dans la démarche **« Villes amies des ainés »** montre une réflexion déjà avancée sur le maintien de l'autonomie des personnes âgées. Ainsi, pour permettre un allongement de l'âge de maintien à domicile, diverses interventions sont possibles, visant à :

- Améliorer l'accessibilité des logements existants dans les parcs public et privé.
- Développer les structures d'accueil de jour pour un accompagnement des personnes âgées sans nécessité d'hébergement.
- Développer les solutions en logement alternatif.

Cependant, la traduction concrète de cette démarche sur le territoire reste encore peu visible. Dans son évaluation du précédent PLH, l'AUDAB soulignait le **faible nombre de logements accessibles dans le parc social**.
Dans son actualisation de l'enquête sur le vieillissement dans le Grand Besançon, l'agence soulignait que si les seniors sont moins nombreux à demander un logement social, leur demande est moins satisfaite que pour d'autres tranches d'âge. Plus l'âge des demandeurs croît, plus l'indice de pression, c'est-à-dire le nombre de demandes pour une attribution, augmente. Ainsi, pour les plus de 75 ans, on compte plus de 4 demandes pour une attribution. Cela est dû en partie au **manque d'offre en petits logements avec desserte par ascenseur et au faible taux de logements adaptés**.



Source : « Le vieillissement dans le Grand Besançon », AUDAB, Septembre 2018

Lors des ateliers thématiques réalisés avec les partenaires, ces derniers soulignent l'importance de l'adaptation des logements dans le parc social face « au développement de résidences seniors privées difficilement abordables pour certains ménages et au manque de structures spécialisées » (ex : public Alzheimer). Ces ateliers révèlent cependant la réticence de certains bailleurs sociaux à transformer en logements adaptés plus petits de grandes typologies qui pourraient accueillir des familles. Les adaptations se font donc aujourd'hui plutôt au fil de l'eau.

Concernant **l'amélioration de l'accessibilité des logements du parc privé**, il existe trois principaux dispositifs sur Grand Besançon Métropole pour aider les propriétaires bailleurs à enclencher des travaux de rénovation :

- A l'échelle du département, Action Logement propose une aide à l'adaptation au vieillissement et à la dépendance, dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV).
- A l'échelle de Grand Besançon Métropole, une aide ANAH existe et peut être demandée par toute personne résidant dans l'intercommunalité. Dans ce cadre, l'ANAH peut prendre en charge jusqu'à 35% des frais de travaux.
- Les propriétaires occupants à revenus modestes de la commune de Besançon peuvent également demander une aide de l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU sur Besançon Cœur de Ville. Un objectif est fixé à 20 ménages à l'horizon 2025.

Lors des entretiens individuels menés avec les communes de Grand Besançon Métropole, ces dernières ont souligné **l'importance des réseaux familiaux et des services d'aide à domicile** dans le maintien des personnes âgées à leur domicile et leur autonomie. L'enjeu de l'adaptation des logements est particulièrement souligné dans les communes des secteurs intermédiaire et structurant.

Par ailleurs, plusieurs établissements pour personnes âgées proposent un **accueil de jour** pour accompagner les personnes âgées vivant encore à domicile. Au total, le Grand Besançon compte 63 places en accueil de jour, dont 23 à Besançon.

Capacité d'accueil de jour pour personnes âgées
Source : Finess export au 03-09-2020 - Traitement GTC

Commune	Nom	Nombre de places
Avanne Aveney	EHPAD JACQUES WEINMAN CSHLD AVANNE	10
Besançon	EHPAD BELLEVAUX	10
Besançon	ACCUEIL DE JOUR L ESCAPADE	13
Mamirolle	EHPAD ALEXIS MARQUISET MAMIROLLE	6
Montferrand-le-Château	EHPAD LAURENT VALZER	6
Pirey	ACCUEIL DE JOUR ELIAD PIREY	11
Thise	ACCUEIL DE JOUR ELIAD THISE	7
GBM		63

9.2.6 Le développement de solutions alternatives pour le logement des personnes âgées

Enfin, plusieurs formes de logement alternatif à l'entrée en structure d'hébergement sont mises en place dans Grand Besançon Métropole. Le dispositif des **Maisons Âges et Vie**, né dans le Doubs, fait partie de ces solutions alternatives. Très répandues sur le territoire, ces maisons constituent des logements en colocation d'environ 7 personnes, en rez-de-chaussée. Les services d'aide à domicile sont assurés 24h/24 par des auxiliaires de vie dont une partie réside à l'étage de la même résidence. Aujourd'hui, le Grand Besançon compte 8 maisons Âges & Vie accueillant au total 106 locataires. Deux

nouvelles maisons mitoyennes accueillant au total 14 personnes doivent ouvrir leurs portes prochainement à Beure tandis qu'un projet de maison est également en négociation à Morre.

Nombre de locataires par maison Âges & Vie
Source : Âges & Vie - Traitement GTC

Commune	Nombre de locataires
Besançon	22
Châtillon-le-Duc	14
Grandfontaine	14
Marchaux	7
Montfaucon	7
Pouilley-les-Vignes	14
Roche-les-Beaupré	14
Beure	14 à venir
Miserey-Salines	14
GBM	106 (120 à venir)

L'AUDAB soulignait dans son évaluation du précédent PLH le rôle bénéfique de Grand Besançon Métropole dans l'émergence de projets intergénérationnels à Pelousey, Chemaudin ou encore dans la ville centre, par un meilleur accompagnement des communes. Un dialogue approfondi avec les bailleurs sociaux a également permis le développement de résidences intergénérationnelles portées par Néolia, GBH ou encore Habitat 25[19]. De fait, lors des entretiens réalisés avec les communes, beaucoup ont montré une volonté forte de développer des logements intergénérationnels de type Âges & Vie ou des résidences seniors privées.

Cependant, comme le soulignaient des techniciens de la communauté urbaine lors de l'évaluation du précédent PLH, il convient de suivre avec attention ces développements.

« Selon certains techniciens de GBM, le développement des résidences séniors s'explique par la défiscalisation toujours en vigueur sur ce type de produit. Si cela permet une réponse à des besoins, ces développements sont « à surveiller » afin que leur répartition territoriale suive des principes d'équilibre. Ces résidences doivent aussi être encadrées afin qu'elles restent lieux de mixité sociale.

- Evaluation finale du PLH 2013-2019 (AUDAB)

[19] « Le vieillissement dans le Grand Besançon », AUDAB, Septembre 2018, p. 24

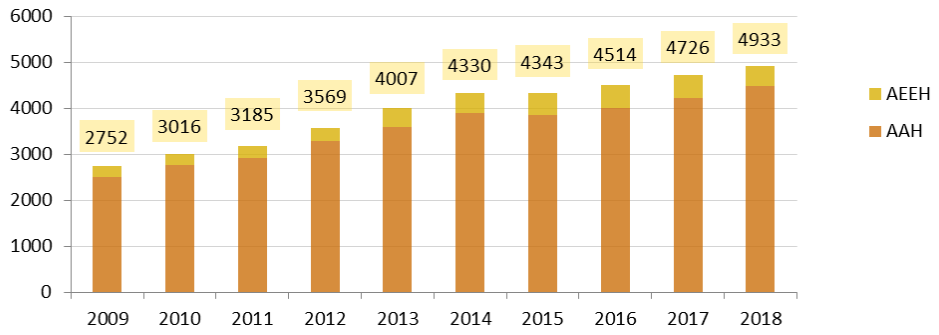
9.3 Les personnes en situation de handicap

9.3.1 Hausse régulière du nombre d'allocataires AAH et AEEH

En 2018, le Grand Besançon compte 4 933 personnes allocataires de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) ou de l'Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH). **Ce chiffre a quasiment doublé entre 2009 et 2018.** Il représente aujourd'hui près de 5 % de la population du Grand Besançon, ce qui s'explique en partie par le fait que Besançon polarise une partie des équipements du département en matière d'accueil des personnes en situation de handicap.

Evolution du nombre d'allocataires AAH et AEEH entre 2009 et 2018

Source : Insee RP 2012-2017 Traitement GTC



9.3.2 Un taux d'équipement élevé en structures d'hébergement

Le Grand Besançon compte 17 structures d'hébergement pour personnes handicapées, dont 13 situées à Besançon. Ces structures accueillent 432 places d'hébergement au total, ce qui représente un taux d'équipement de **4 places pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans, taux quasiment quatre fois supérieur à celui du département**.

Structures d'hébergement pour personnes handicapées			
Commune	**Nom**	**Type de structure**	**Nombre de places en 2020**
Amagney	FAM ADMR AMAGNEY	F.A.M.	13
Besançon	MAS DE BESANCON ADAPEI	M.A.S.	36
	MAISON DE VIE CROIX ROUGE FRANCAISE	Etablissement d'Accueil Temporaire pour Adultes Handicapés	12
	FAM DE BESANCON ADAPEI	F.A.M.	18
	FAM APF BESANCON		15
	ACCUEIL DE JOUR APF	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	0
	FOYER DE VIE JOSEPH BASTIAN BESANCON		20
	SVCE ACCUEIL ADAPTE DE JOUR BESANCON		0
	ACCUEIL DE JOUR AFTC BESANCON		0
	FOYER DE VIE DE L APF		15
	RESIDENCE CHATEAU GALLAND		30
	FOYER LES TILLEULS BESANCON	Foyer Hébergement Adultes Handicapés	53
	FOYER EN MILIEU OUVERT L ETAPE		86
	FOYER HEBERGEMENT L HERMITAGE SDH		30
Franois	MAS GEORGES PERNOT AHSFC FRANOIS	M.A.S.	40
Novillars	FOYER DE VIE LE CHATEAU SDH	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	30
Pelousey	RESIDENCE DU CHATEAU PELOUSEY	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	34
Grand Besançon Métropole			432

Source : FINESS, export au 03-09-2020

Taux d'équipement en structures d'hébergement pour personnes handicapées		
Territoire	**Nombre de places en 2020**	**Nombre de places pour 1000 personnes de 20 à 59 ans (2017)**
Grand Besançon Métropole	432	4
Doubs	1315	1.1
France	134507	1.1

Source : DRESS décembre 2018
FINESS export au 03-09-2020
Insee RP 2012-2017

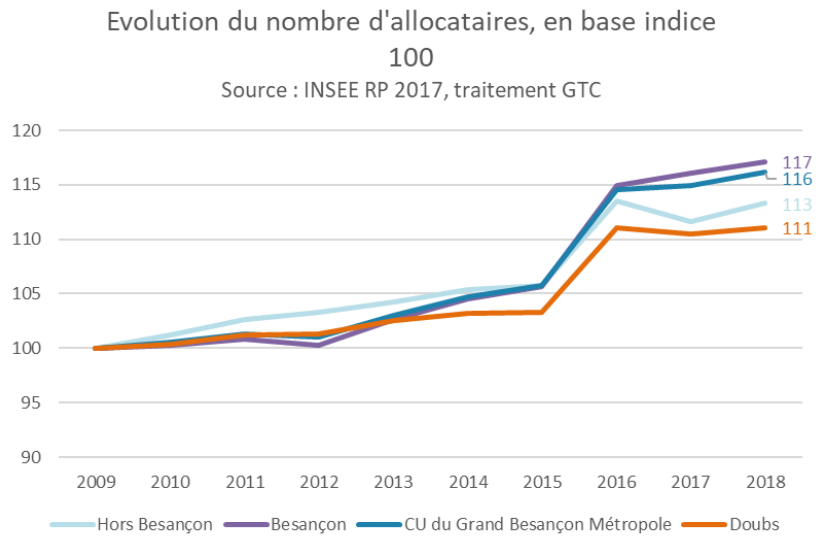
9.4 Publics en situation de précarité

Bilan PLH 2014-2021	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Démunis	• Participation de Grand Besançon Métropole reconnue (financement de 2 associations, dispositif d'habitat spécifique jugé pertinent, commission habitat spécifique qui permet la rencontre de l'ensemble des acteurs)	• Une production en habitat spécifique qui ne remplit pas ses objectifs • Faible nombre de LCTS	**Mobiliser le conventionnement privé, aboutir la réflexion « Chez soi d'abord »**

9.4.1 Des ménages précaires jeunes et concentrés à Besançon

Le Grand Besançon compte une part importante de ménages vivant sous le seuil de pauvreté. Si l'on prend en compte un seuil de pauvreté à 50 % du revenu médian net par unité de consommation (hors aides sociales)[20], 15 105 ménages vivent sous le seuil de pauvreté en 2017, soit 17,8 % de la population de Grand Besançon Métropole. Les plus jeunes sont davantage touchés par la pauvreté : selon l'analyse des besoins sociaux réalisée par l'AUDAB sur Besançon, si le taux de pauvreté est de 10 % chez les + de 65 ans, ce taux atteint les 34 % chez les moins de 35 ans.

Le nombre de ménages allocataires des minima sociaux (RSA, AAH, etc.) a fortement augmenté entre 2009 et 2018, suivant un rythme plus rapide qu'à l'échelle départementale. Cette hausse est plus marquée sur la commune de Besançon que dans les autres communes.

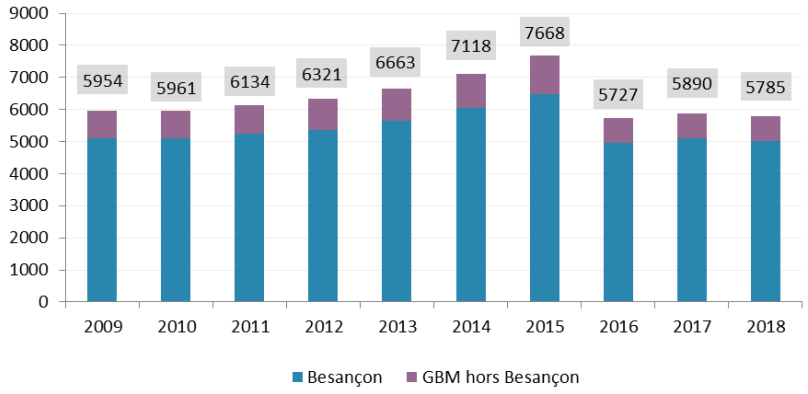


Ainsi, en 2018, le Grand Besançon compte 5 785 ménages allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA), soit 12 % des ménages de Grand Besançon Métropole. Ce chiffre, d'un point supérieur à celui

[20] Définition du seuil de pauvreté du fichier FILOCOM

du département et de la région (11 %), est en légère hausse depuis 2016. Concernant la période précédant 2016, la baisse soudaine du nombre d'allocataires RSA s'explique par l'entrée en vigueur de la prime d'activité (au 1er janvier 2016) qui vient remplacer le RSA dans son volet « activité » (seul le RSA « socle » subsiste). La grande majorité des allocataires du RSA résident dans la commune de Besançon, où 14 % des ménages sont allocataires. Ainsi, sur toute la communauté urbaine, près de 9 ménages allocataires sur 10 résidant à Besançon.

Evolution du nombre d'allocataires RSA entre 2009 et 2018
Source : Insee RP 2012-2017 Traitement GTC



9.4.2 Le nombre de bénéficiaires des dispositifs d'aide à l'accès et au maintien dans le logement en baisse

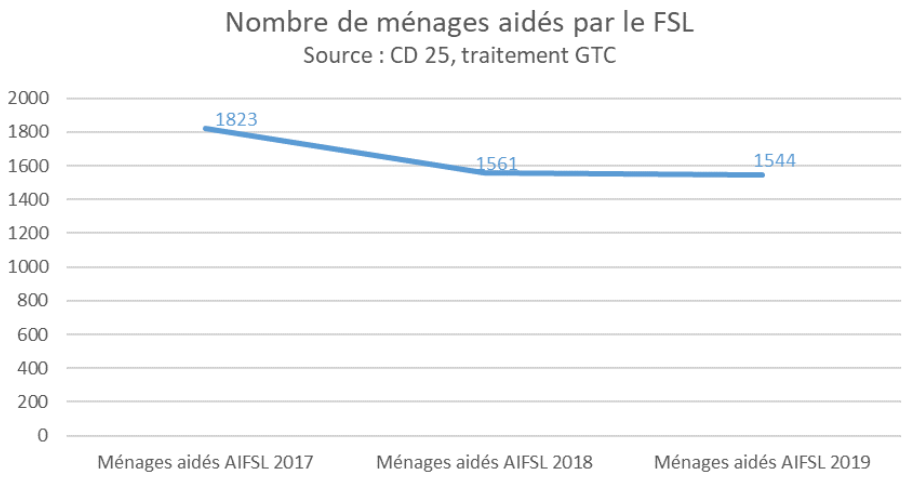
Afin d'aider ces ménages en situation de précarité à se maintenir dans le logement, plusieurs aides existent. Premièrement, les aides au logement délivrées par la Caisse d'Allocations Familiales sont destinées aux locataires aux revenus modestes. En 2019, le Grand Besançon comptait **51 371 allocataires CAF**. Alors que la population du Grand Besançon est en augmentation, ce chiffre a diminué depuis 2016, date à laquelle le nombre d'allocataires était de 51 791.

Au-delà de ces aides de la CAF, le Fond de Solidarité Logement (FSL) accorde une aide financière sous forme d'une subvention ou d'un prêt. Le Fond de Solidarité Energie (FSE) peut être sollicité par les ménages en difficultés de paiement de leurs charges liées à l'énergie. Chaque département possède son FSL et les aides doivent notamment servir à payer les dépenses liées :

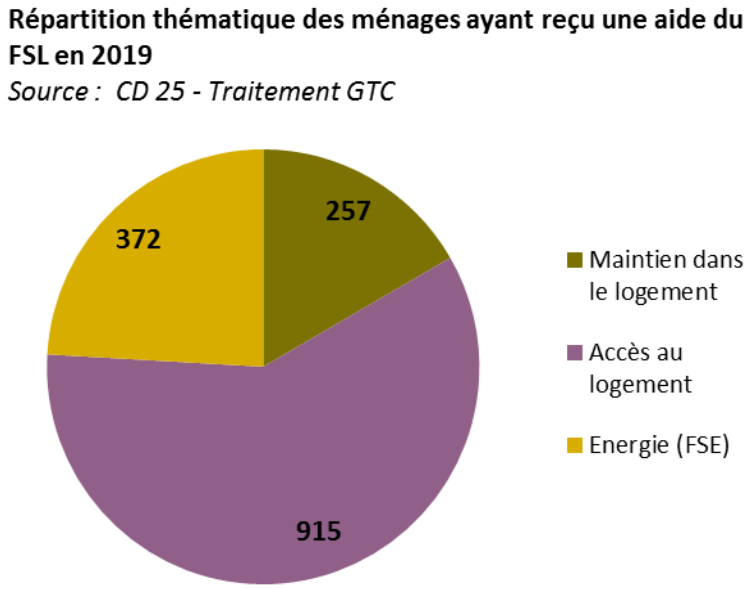
- à l'entrée dans le logement (dépôt de garantie,1er loyer, frais d'agence, frais de déménagement, assurance du logement, achat du mobilier de 1re nécessité, ...),
- au maintien dans le logement (dettes de loyers et charges, factures d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone, frais d'huissier, ...).

Il est propre à chaque département et peut être sollicité par un locataire et sous-locataire, un propriétaire occupant, une personne hébergée gratuitement ou un résident de logement-foyer.

Le volume de ménages requérant une aide financière au titre de l'AIFSL (qui regroupe les aides à l'accès, au maintien et le FSE) est de 1 544 ménages en 2019 sur le territoire du Grand Besançon. Ce volume évolue sensiblement à la baisse sur les 3 dernières années.



En 2019, la plupart des ménages aidés par le Fonds de Solidarité Logement ont reçu une aide d'accès au logement (915 ménages), qui passe par exemple par la prise en charge du premier loyer, des frais de déménagement, ou du dépôt de garantie. 372 ont reçu une aide FSE (Fonds de Solidarité Energie), sous la forme de paiement d'une partie des factures d'énergie ou d'aide à la rénovation énergétique pour rendre ces factures plus supportables par les ménages. Enfin, 257 ménages ont bénéficié d'une aide au maintien dans le logement, notamment la prise en charge des loyers impayés.



9.4.3 De nombreuses structures d'hébergement pour adultes précaires

Le Grand Besançon compte 29 structures d'hébergement adressées aux adultes en situation de précarité. Besançon polarise une grande partie de ces équipements : seules deux de ces structures se situent dans des communes autres (Chalezeule et Pouilley-les-Vignes). Au total, ces structures rassemblent 1 359 places. Rapporté à la population, ce chiffre apparaît comme assez important. En effet, le Grand Besançon compte 14 places d'hébergement pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans, contre trois à l'échelle départementale. Néanmoins, il s'agit de s'assurer que le type de structure proposé correspond aux besoins des plus précaires.

Détail des structures d'hébergement pour adultes précaires

Commune	Nom	Type de structure	Nombre de places en 2020
Besançon	CTRE ACCUEIL DEMANDEURS ASILE	CADA	60
	CTR ACCUEIL DEMANDEURS ASILE ADOMA		135
	CADA AHS FC BESANCON		158
	CHRS GARE	CHRS	16
	CHRS AGORA		20
	CHRS SOLIDARITE FEMMES		36
	CHRS - ADDSEA		97
	AHS-FC CENTRE PROVISOIRE D'HÉBERGEMENT	CPH	45
	FOYER TRAVAILLEURS MIGRANTS TREPILLOT	Foyer Travailleurs Migrants	130
	MAISON RELAIS RÉSID. SOCIALE IAF	Maisons Relais - Pensions de Famille	14
	MAISON RELAIS LE CHÂLET		12
	MAISON RELAIS LA MAISON DU PRE		12
	MAISON RELAIS L'AUTRE TOIT		25
	HEBERGEMENT URGENCE AGORA	Autre Centre d'Accueil	35
	AHS FC HUDA		25
	ABRI DE NUIT DU SACRE COEUR		5
	ABRI DE NUIT DES GLACIS ABBE PIERRE		30
	CENTRE HEBERGEMENT D'URGENCE LE ROSEAU		65
	ADOMA HUDA		35
	CCAS BESANÇON		28
	HEBERGEMENT D'INSERTION - ADDSEA		112
	HEBERGEMENT D'URGENCE FJT LES OISEAUX		2
	HEBERGEMENT URGENCE FJT LA CASSOTE		4
	LE REFUGE		3
	RESIDENCE SOCIALE IRENE BARRES	Autre Résidence Sociale	33
	RESIDENCE SOCIALE ADOMA		77
	RESIDENCE SOCIALE AGORA		68
Chalezeule	CHRS JULIENNE JAVEL	CHRS	64
Pouilley-les-Vignes	MAISON RELAIS	Maisons Relais - Pensions de Famille	13
Grand Besançon Métropole			1359

Source :FINESS export au 03-09-2020

Taux d'équipement en structures d'hébergement pour adultes précaires		
Territoire	**Nombre de places en 2020**	**Nombre de places pour 1000 personnes de 20 à 59 ans (2017)**
Grand Besançon Métropole	1359	14
Doubs	2328	2.9
France	275675	2.4

Source : DRESS décembre 2018
FINESS export au 03-09-2020
Insee RP 2012-2017

Lors de l'atelier sur les parcours résidentiels réalisé avec les acteurs clé, il est souligné que si le nombre de maisons-relai dans le Grand Besançon a connu une légère hausse, ce n'est pas le cas des autres structures.

9.4.4 Nécessité de fluidifier le passage de l'hébergement au logement

Dans le but de fluidifier les parcours hébergement-logement des plus précaires, et ainsi veiller au caractère temporaire des solutions en hébergement, le SIAO et l'ASLL ont fusionné en février 2020 pour former un dispositif de Coordination Départementale de l'Accompagnement Hébergement Logement (**CODAHL**). Ce dispositif est co-piloté par l'Etat et le département.

Sur le parc privé, un dispositif a été mis en place à l'échelle du département : les **Logements Conventionnés à loyer Très Sociaux** (LCTS). Ce dispositif piloté par le département et SOLIHA vise à accueillir des ménages défavorisés dans le parc privé conventionné très social, à assurer l'occupation sociale du parc et à maintenir ces logements dans le parc privé très social dans la durée. Il s'adresse aux ménages prioritaires selon les critères du PDALHPD, ayant des revenus inférieurs aux plafonds de ressources retenus pour les logements bénéficiant d'un financement PLAI, et faisant face à des difficultés sociales, professionnelles ou familiales . En 2016, 75 LCTS existaient dans le Grand Besançon. Le PDALHPD 2018-2022, qui exprimait une volonté de maintenir ce dispositif, faisait cependant état d'un quasi-arrêt des mises sur le marché de ce type de logements. La même inquiétude vis-à-vis du faible nombre de LCTS produits était exprimée par les acteurs du logement d'insertion lors de l'évaluation final du précédent PLH réalisée par l'AUDAB.

Par ailleurs, le **dispositif Habitat Spécifique** est piloté par Grand Besançon Métropole et vise à trouver des solutions de logement pour des ménages ayant des besoins particuliers bloquant leur trajectoire résidentielle. Il bénéficie notamment aux familles nombreuses à partir de 5 enfants et à des personnes souffrant de troubles psychiatriques rendant difficile la cohabitation en collectif (syndromes de Noé, de Diogène, hyper électrosensibilité, etc.). Ce sont des travailleurs sociaux du territoire qui font remonter ces situation à l'EPCI lors des réunions tenues tous les mois et demi. La plupart des besoins portent sur la ville-centre et les réponses sont souvent trouvées dans des programmes neufs où un logement est alors adapté pour répondre aux besoins spécifiques du ménage. Ce dispositif est financé par l'EPCI à hauteur de 10 000 € par logement auxquels s'ajoute une aide départementale.

9.4.5 Taux de relogement des ménages DALO en baisse mais des délais d'attribution plus rapides

En 2017, 146 dossiers ont été étudiés en commission de médiation Droit au Logement Opposable (DALO), chiffre relativement stable depuis 2015. En revanche, le taux de rejet de ces dossiers est en augmentation sur cette même période. En 2017, 34 % des ménages ayant fait l'objet d'une décision favorable ont effectivement été relogés. Ce taux est en forte baisse depuis 2015. Cela s'explique en partie par le fait que les ménages refusant la proposition de logement sans motif légitime sont sortis du dispositif. Les délais d'attribution se sont significativement améliorés entre 2016 et 2017, atteignant une moyenne de 3,16 mois.

Traitement des dossiers DALO et évolutions (Doubs)

	2015	2016	2017
Nombre de dossiers étudiés en commission de médiation	150	143	146
Taux de rejet	23,6%	26,4%	27,9%
Taux de relogement effectif des ménages ayant fait l'objet d'une décision favorable	52%	66%	34%
Refus de proposition par les ménages	50,7%	41,5%	30%
Délai d'attribution	4,03 mois	4,64 mois	3,16 mois

Source : INFODALO 2015-2016-2017 - Traitement GTC

Le Département du Doubs a candidaté à l'Appel à Manifestation de l'Etat du Plan Logement d'Abord. Dans ce cadre, l'une des actions phares consiste à mobiliser le parc privé à des fins sociales. Aussi, la production de logements conventionnés dans le parc privé rentre dans le décompte des logements conventionnés (au même titre que les logements conventionnés publics).

9.4.6 Prévention des expulsions locatives

Selon le Diagnostic territorial partagé à 360° du sans-abrisme au mal-logement du Doubs, en 2017, **498 nouveaux ménages ont reçu notification d'un commandement de quitter leur logement**. Cela représente 3,32 % de ménages de plus qu'en 2016, où ce nombre s'élevait à 482 ménages. En 2016, la majorité de ces ménages étaient des personnes seules (52%). 48 % de ces 482 ménages touchaient le Revenu de Solidarité Active ou l'Allocation de Solidarité Spécifique et 36 % percevaient un revenu ou une retraite.

9.4.7 Une amélioration de la prise en charge des femmes victimes de violences

Le bilan d'activité 2019 du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation du Doubs (SIAO25) constate une amélioration de la prise en charge des femmes victimes de violences appelant le 115. Ainsi, le SIAO25 a comptabilisé 455 sollicitations dans le Doubs en 2017 et 691 en 2018, soit une augmentation de 34 %. Le département propose des solutions en hébergement d'insertion, hébergement d'urgence et en séjour en hôtel. Entre 2015 et 2017, les durées de séjour dans ces trois types de structure se sont allongées. Parmi tous ces dispositifs, l'accueil en hébergement d'insertion permet un meilleur accompagnement des femmes victimes de violence. En effet, ce type d'hébergement débouche davantage vers une sortie vers le logement, tandis qu'une part importante des femmes ayant séjourné en hôtel retournent à leur domicile.

9.5 Les gens du voyage

Bilan du PLH 2014-2021	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
GDV	• Une prospection foncière menée pour une mise en conformité prochaine avec SGDV	• Un besoins en terrains familiaux et des situations de sédentarisation	**Réflexion à mener au-delà des objectifs du SGDV (offre en terrains fam., en accomp. social (PLAI AS)**

9.5.1 L'offre actuellement disponible

La loi prévoit d'*« inscrire les besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage vivant en résidence mobile, en fonction des besoins territorialement identités »* au sein du programme local de l'habitat (PLH) afin qu'ils soient pris en compte et s'imposent ensuite aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage est chargé de dresser la situation et de définir des orientations en la matière.

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Doubs a été adopté en janvier 2021 pour une période de 6 ans (2021-2026). Il succède au schéma 2013-2018, prorogé de deux années supplémentaires.

L'offre actuellement disponible dans le Grand Besançon se décompose comme suit :

- Aire d'accueil : 60 places en aire d'accueil réparties entre Besançon (40 places), Pirey (10 places) et Saône (10 places, l'aire étant actuellement fermée).
- Aire de grand passage : 280 places en aire de grand passage réparties sur Thise (80 places) et Marchaux-Chaudefontaine (aire provisoire de 200 places).
- Terrains familiaux : 2 terrains familiaux locatifs à Besançon et Mamirolle.

En l'état, Grand Besançon Métropole ne répond pas aux exigences du Schéma Départemental. En effet, le bilan du précédent schéma indique un nombre de réalisations inférieur aux prescriptions énoncées en 2013 :

- Non réalisation de l'agrandissement de l'aire de La Malcombe à hauteur de 5 places,
- Non réalisation de l'aire aire de grand passage à Champagney et Chemaudin-et-Vaux. Notons néanmoins l'engagement d'une étude sur ce sujet.
- Seul 1 terrain familial sur les 12 prescrits par le précédent Schéma réalisé à Besançon Montboucons.
  La préconisation de réalisation de 12 terrains familiaux locatifs sur Grand Besançon Métropole au titre du schéma 2013-2018, établie au regard des besoins diagnostiqués lors de la révision du schéma 2007- 2012, n'avait pas été consolidée par la mise en place d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) permettant d'identifier les ménages ayant besoin de ce type d'habitat.

Outre l'absence de conformité aux objectifs, le Schéma relève une sous-utilisation de ces équipements :

- Le taux d'occupation des aires d'accueil s'élève à 45 % à Besançon, et à 37,8 % à Pirey.
- Une sous-utilisation de l'aire permanente de La Malcombe à Besançon : 6 emplacements utilisés sur 40.

D'après le Schéma Départemental, *« la plupart des aires d'accueil sont impactées par le processus d'ancrage territorial de nombreux ménages, telle que l'aire de Baume-les-Dames et celle de Besançon (La Malcombe) avant le départ de nombreux ménages pour des raisons de conflits internes ».*

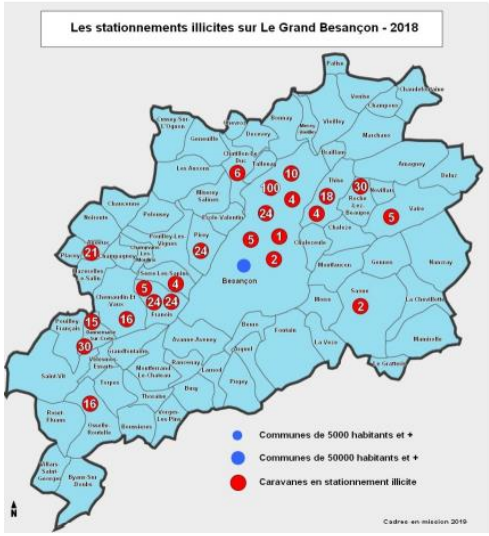
La gestion des deux aires de la Communauté urbaine a été confiée au groupe Hacienda. Les tarifs pratiqués sont similaires aux équipements situés à proximité de l'intercommunalité :

EPCI	Communes/ Tarifications	Tarifs des nuitées en € par emplacement	Montants des cautions en €	Prix du m3 d'eau en €	Prix du Kwh d'électricité en €	Dates de création	Taux d'occupation 2017 (rappel)
Grand Besançon Métropole	Besançon	2,5	150	2,3	0,13	1985	45 %
	Pirey	2,5	150	2,3	0,13	2008	37,8 %

9.5.2 De nouveaux besoins exprimés

L'une des conséquences des problématiques rencontrées sur les aires d'accueil est l'apparition et la multiplication de phénomènes de stationnements illicites dans le département.

Comme précisé dans l'état des lieux du Schéma départemental, la répartition de ces 200 ménages sur et en dehors des équipements d'accueil varie considérablement au fil des mois et se traduit, entre autres, par de nombreux stationnements illicites. Selon le schéma, des cas de stationnement illicite de caravanes dans le Grand Besançon ont été répertoriés en 2018. Ceux-ci sont dus en grande partie au manque de places en aire d'accueil, lié notamment à la fermeture de l'aire de Saône, ainsi qu'au passage sur le territoire de groupes importants (150 à 200 caravanes).



Les ménages qui résident périodiquement en stationnement illicite, parce qu'ils ne souhaitent et/ou ne peuvent plus ou pas résider sur les aires permanentes d'accueil, sont évalués à environ 50 ménages.

Ces derniers s'installent, comme au cours de l'hiver 2018-2019, sur des emplacements tels que les abords des accès autoroutiers, ou sur des terrains privés comme à Franois et à Dannemarie-sur-Crète, ainsi que sur l'aire de grand passage de Thise. Par ailleurs, entre 30 et 50 ménages sont ancrés sur des emplacements illicites, tolérés ou non, sur le territoire de Grand Besançon Métropole (communes de Saône et de Mamirolle).

A travers une enquête menés auprès d'un échantillon de ménages en situation d'occupation illicite, il ressort un souhait de sécurisation des aires d'accueil existante, ainsi que l'accès à des terrains familiaux locatifs, et en maîtriser les caractéristiques juridiques et techniques principales.

A ce jour, les besoins portent sur des besoins en terrains familiaux (intégrés à des quartiers d'habitat résidentiel) et d'ancrage pour les familles en stationnement illicites. Notons que le dispositif « habitat spécifique » permet de faciliter le relogement de certains publics « atypiques » et difficiles à reloger : ferrailleurs, familles avec 6 enfants ou plus…

Le territoire doit faire face à une sédentarisation croissante des Gens du Voyage. Le modèle d'aire d'accueil, supposé être un accueil temporaire, ne répond plus aux besoins de ces ménages. La réponse aux besoins des familles sédentarisées peut se faire par plusieurs biais :

- **La création de terrains familiaux** : les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé. Le terrain familial peut être desservi par des équipements publics (eau, électricité, assainissement) et comporter des constructions ou installations annexes. Notons que ces logements sont désormais décomptés au titre de la loi SRU.

  Localement, les bailleurs sociaux ne sont aujourd'hui pas mobilisés sur les terrains familiaux : les deux qui existent sur Grand Besançon sont gérés en régie par les communes, dont l'un en cours de transfert de gestion vers la Communauté Urbaine.

- Logements adaptés dans le parc social. Le dispositif « Habitat Spécifique » permettrait d'amorcer un dialogue entre bailleurs, ménages concernés et travailleurs sociaux du territoire afin de développer des logements sociaux adaptés aux besoins de ces ménages.

La Communauté Urbaine a réalisé une nouvelle enquête sociale au 1er semestre 2021 auprès des Gens du Voyage. Elle a succède à celle menée en 2014 et visait à évaluer les souhaits de sédentarisation des ménages. La précédente étude sur le sujet avait identifié une vingtaine de familles souhaitant se sédentariser, mais seulement une poignée semblait à l'époque mature pour franchir ce cap. La nouvelle étude fait ressortir une dizaine de familles potentiellement éligibles (volonté / capacité) à l'attribution de terrains familiaux.

« A Saône, sur un foncier appartenant à la Métropole, un site est occupé par des gens du voyage sédentarisés présentant quelques des difficultés sociales. Cette aire d'accueil a été supprimée du schéma suite à des problématiques.

Ailleurs, d'autres familles sont également ancrées, mais demeurent peu intégrées et le dialogue semble difficile. 300 personnes sont dénombrées par l'association Gadjé financée par le conseil départemental pour domicilier les GDV.

9.5.3 Les prescriptions 2021-2026

Les prescriptions 2021-2026 inscrites dans le Schéma Départemental portent sur la mise aux normes de terrains existants, la création d'une aire de grand passage de 200 places en remplacement de celle existante et ayant vocation à être provisoire, ainsi que la création de 8 terrains familiaux pour répondre aux demandes des ménages en voie de sédentarisation.

Ensemble des dispositifs existants et prescrits par type d'équipement			
	Aires d'accueil	**Aires de grand passage**	**Terrains familiaux locatifs**
Existants	60 places	280 places	2 terrains
Prescrits		200 places	8 terrains de 2 à 4 places
Total	2 aires 50 places	1 aire 200 places	10 terrains 24 à 40 places

Source : Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage du Doubs 2020-2025

Le tableau ci-dessous territorialise les prescriptions inscrites au schéma :

Détail des dispositifs d'accueils existants, prescrits et préconisés par commune			
Commune	**Dispositifs existants**	**Prescriptions 2020-2025**	**Préconisations 2020-2025**
Besançon	Aire permanente d'accueil (40 places) + un terrain familial locatif	Mise aux normes de l'aire permanente d'accueil et des terrains familiaux existants + Création de 2 terrains familieux locatifs (2 x 2 à 4 places)	1 ou 2 habitats adaptés
Pirey	Aire permanente d'accueil : 10 places	Travaux et mise aux normes de l'aire d'accueil	
Saône	Aire permanente d'accueil *fermée:* 10 places	Suppression de l'aire d'accueil	
Thise	Aire de grand passage : 80 places	Mise aux normes de l'aire de grand passage	Transformation en délestage après réalisation de l'aire de Champagney
Mamirolle	1 terrain familial locatif	Mise aux normes du terrain familial	
Saint-Vit		Création d'1 terrain (2 à 4 places)	
Ecole Valentin		Création d'1 terrain (2 x 2 à 4 places)	
Franois		Création d'1 terrain (2 à 4 places)	
Avanne-Aveney		Création d'1 terrain (2 à 4 places)	
Devecey		Création d'1 terrain (2 à 4 places)	
Marchaux-Chaudefontaine	Aire de grand passage provisoire : 200 places	Suppression après création de l'aire de Champagney	
Champagney/Chemaudin-et-Vaux		Création d'1 aire de 200 places	Aire de délestage contiguë de 50 places
Autres communes			Identification de terrains de petit passage

Source : Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage du Doubs 2020-2025

L'identification du foncier constitue la première étape à franchir pour la réalisation de ces équipements. Dans le cadre des obligations en matière de terrains familiaux, Grand Besançon Métropole s'est rapprochée de chacune des communes concernées. Il ressort des échanges menés en 2020 :

- Besançon a proposé un terrain situé en zone constructible pour la création de deux terrains familiaux. Une délibération a été prise en ce sens courant 2020.

- Franois a identifié un terrain en zone constructible susceptible d'accueillir un équipement de ce type (PLAI adapté gens du voyage).
- Ailleurs, Devecey et Ecole-Valentin ont identifié des parcelles en zone N, tandis qu'à Saint-Vit et à Avanne-Aveney, la prospection foncière se poursuit en collaboration avec les communes.

Le STECAL est l'outil envisagé pour créer ces équipements en dehors des zones constructibles : il s'agit de secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des documents d'urbanisme et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

Synthèse des échanges avec les communes

PUBLICS SPECIFIQUES	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* L'importance des réseaux de solidarité (familiale notamment) et des services d'aide à domicile dans le maintien à domicile des personnes âgées est soulignée à maintes reprises	**Périphéries de Besançon** : * De nombreuses structures (médicalisées ou non) * Enjeux de mise en conformité avec le SDAGDV pour certaines communes * Besoins en habitat jeune et étudiant
	Secteur structurant : * Besoins en structures et logements pour les personnes âgées
	Secteur intermédiaire : * Enjeu très marqué d'adaptation des logements

9. SYNTHESE

Constats	*Enjeux*
La vocation universitaire de Besançon comme facteur d'attractivité du territoire mais qui nécessite une réponse en logements adaptée aux besoins des jeunes Des structures dédiées aux jeunes en nombre suffisant mais dont la configuration ne correspond plus forcément aux aspirations des jeunes. Pour certains segments de l'offre (logement PLS, logements privés), des niveaux de loyer pas toujours adaptés au budget des jeunes	Développer une offre de logement adaptée au besoin des étudiants (petites typologies, locations/hébergement de courte durée, logements meublés, loyers abordables) et réfléchir stratégiquement à la localisation de cette offre.
Une population de 75 ans et plus en augmentation avec des besoins à anticiper Des personnes âgées qui restent le plus longtemps possible à domicile avec la problématique d'adaptation des logements et l'accès aux services et équipements Un territoire bien équipé en structures pour personnes âgées mais une inadéquation entre les niveaux de prix et les revenus des ménages	Accompagner l'accroissement du nombre de personnes âgées sur le territoire en développant une offre mieux adaptée, tant sur le plan de l'adaptation des logements que du développement de structures d'hébergement abordables.
Une précarisation des ménages, particulièrement au sein de Besançon Des demandeurs de logements sociaux aux revenus très bas qui trouvent une réponse, notamment dans le parc ancien concentré dans les QPV, mais qui interroge sur la concentration de la pauvreté. Des structures d'hébergement inégalement réparties sur le territoire, très concentrées dans la ville-centre.	Evolution du modèle du tout individuel sur les secteurs hors Besançon et développement d'une offre à bas loyer dans le parc social et le parc privé conventionné très social. Fluidification du passage des plus précaires de l'hébergement vers le logement.
Une prospection foncière menée pour une mise en conformité avec le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage Une problématique de sédentarisation des gens du voyage et des besoins en développement d'une offre et en accompagnement de ces ménages	Répondre aux obligations du Schéma départemental et anticiper sur les besoins à venir des ménages sédentarisés (offre en terrains familiaux, en accompagnement social, PLAI AS)

Annexe 1 : Synthèse des échanges avec les communes

Synthèse des échanges avec les communes

PARC LOCATIF SOCIAL ET ACCESSION SOCIALE	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* Quelques bailleurs très présents : Néolia, Habitat 25 et GBH * 6 communes développent déjà des produits en accession sociale * 11 communes seraient intéressées pour développer des produits en accession sociale (BRS, PSLA, etc.)	Périphéries de Besançon : * Accession sociale particulièrement développée * Quelques ventes HLM
	Secteur intermédiaire : * Tendance à la tension du parc (forte demande et faible rotation) * Intéressées par de l'accession sociale

LE PARC PRIVE	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* Divisions de grandes maisons ou de fermes très développées (concerne 16 de 50 communes interrogées) * Enjeu de rénovation énergétique des logements anciens * Offre locative privée très éparse et souvent insuffisante quand elle existe	Secteur structurant : * Nombreuses situations d'indécence et de vacance * Demande en locatif forte (le locatif sert de tremplin vers l'accession)
	Secteur intermédiaire : * Besoins en rénovation énergétique importants
	Secteur rural : * Petits volumes de locatif * Besoins en rénovation énergétique importants

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET STRATEGIE COMMUNALE	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
Volonté d'attirer et/ou de maintenir les jeunes dans la commune par une diversification des produits	Périphéries de Besançon : * Attirent beaucoup de ménages bisontins, particulièrement travaillant au CHU * Défi du maintien des jeunes face à la hausse des prix
	Secteur structurant : * Volonté d'avoir un développement mesuré et sans à-coups
	Secteur intermédiaire : * Attirent beaucoup de jeunes ménages avec enfants en primo-accession
	Secteur rural : * Attirent beaucoup de ménages aisés et relativement âgés

MARCHES IMMOBILIERS ET FONCIERS	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* Les communes connaissent de nombreuses divisions parcellaires et lotissements. La tendance est donc à la baisse de la taille des parcelles, accentuée par la hausse des prix du foncier. * Quelques communes notent un regain d'attractivité avec le COVID * Beaucoup de jeunes familles en recherche de terrains à construire	Périphéries de Besançon : * Divisions parcellaires et lotissements en forte hausse
	Secteur structurant : * Certains communes notent une concurrence avec les communes limitrophes à Grand Besançon Métropole * Diminution forte des tailles de parcelle suite à de nombreuses divisions parcellaires
	Secteur intermédiaire : * Nombreux lotissements

ATTENTES	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* Demande d'une meilleure communication sur les aides de Grand Besançon Métropole * Information sur les produits potentiels à développer (diversification)	Périphéries de Besançon : * Maîtrise de la hausse des prix et maintien des jeunes * Diversification de l'offre * Densification
	Secteur structurant : * Soutien pour le développement d'une offre en habitat spécifique
	Secteur intermédiaire : * Intérêt pour développer de nouveaux produits
	Secteur rural : * Aide de Grand Besançon Métropole pour assurer un développement raisonné de la commune

PUBLICS SPECIFIQUES	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* L'importance des réseaux de solidarité (familiale notamment) et des services d'aide à domicile dans le maintien à domicile des personnes âgées est soulignée à maintes reprises	Périphéries de Besançon : * De nombreuses structures (médicalisées ou non) * Enjeux de mise en conformité avec le SDAGDV pour certaines communes * Besoins en habitat jeune et étudiant
	Secteur structurant : * Besoins en structures et logements pour les personnes âgées
	Secteur intermédiaire : * Enjeu très marqué d'adaptation des logements

MOBILISATION DES OUTILS FONCIERS FREINS	
AU GLOBAL	**PAR SECTEUR**
* Prise en main très inégale du PLU comme outil de stratégie foncière et de programmation * 17 communes mentionnent des limites naturelles à leur développement foncier (dolines, zones inondables, éboulements, zone humide, etc.) * L'EPF et GBH sont assez présents en soutien aux projets	Secteur structurant : * Bonne prise en main des outils de stratégie foncière et de programmation * Le manque de foncier communal et/ou de moyens limitent le développement communal
	Secteur intermédiaire : * Très marquées par des limites naturelles au développement
	Secteur rural : * Manque d'outils d'action foncière * PLU parfois trop restrictifs

Annexe 2 : synthèse du bilan du PLH 2014-2021

Production de logements

	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Planification	• Des objectifs communaux prenant en compte une logique de bassin et d'équipement (communes ressources)	• Des objectifs « transcription des ambitions locales - somme d'intérêts particuliers » • Des objectifs atteints voir dépassés dans les communes périphériques de Besançon et une ville centre en deçà	**Mise en cohérence stratégie habitat ville centre – reste de la communauté urbaine**
Foncier hors Besançon	• Traduction des objectifs dans les PLU via des zones AU1	• Des objectifs sans règle de densité se traduisant par de fortes consommations d'espaces naturels	**Hiérarchiser les fonciers à mobiliser pour le projet habitat**
Foncier Besançon	• Du foncier mobilisé par les opérateurs encadrés par des OAP • Des terrains aménagés par la puissance publique sur la ville centre disponibles	• Des programmes avec une offre d'appartements monotypés (petits appartements PINEL et une part de LLS)	**Mobilisation des fonciers maîtrisés en faveur d'une offre neuve diversifiée et qualitative**
Mixité sociale – Diversification - Offre LLS	• Rééquilibrage de l'offre au sein de la ville centre (objectifs de production de LLS par quartier IRIS) • Dynamique de développement en cours dans qq autres communes (St Vit) • Traduction des objectifs dans les OAP des communes	• Les objectifs de production de LLS non atteints en dehors de Besançon • Des coûts de production et de gestion du logt social hors Besançon dissuasifs / des seuils de taille d'op. rédhibitoires • Une part de PLS non encadrée • Un déficit de petits logements à bas coût	**Réflexion à l'échelle d'un bassin résidentiel sur les produits à développer (locatif social, accession sociale) les typologies, les formes d'habitat et les critères de territorialisation**
Accession à la propriété	• Une meilleure connaissance des ménages cibles (budgets / attentes) • Des élus percevant l'enjeu d'attirer des familles avec enfants à scolariser	• Besançon perd des familles avec enfants au profit du reste de Grand Besançon Métropole mais aussi hors Grand Besançon Métropole • Des terrains de plus en plus coûteux à proximité de Besançon mais accessibles au-delà de Grand Besançon Métropole	

GTC, D'après séances de travail avec les services (juillet 2020), entretiens communaux (sept 2020) et bilan du PLH réalisé par l'AUDAB (Novembre 2020)

Développement de l'offre neuve et restructuration parc existant

	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Montage d'opérations	• Mise en place d'un OFS intercommunal • Mise en place de fiches dialogues pour amorcer la coopération avec les opérateurs HLM	• Une montée en puissance de l'OFS à assurer • Des aides forfaitaires au logement social quelle que soit la part de fonds propres dans les programmes	**Donner aux élus une vision sur les produits, innovations, montages, procédures, prix de revient…**
Réhabilitation parc social	• Une bonne connaissance de la fragilité du parc par la mise en place d'outils cartographiques et un travail partenarial dans le cadre du NPNRU • Une augmentation des réhabilitations en 2019	• Des objectifs de réhabilitation non atteints et des critères d'aides (trop?) ambitieux • Des fonds européen ciblés sur des patrimoines plus dégradés que Grand Besançon Métropole	**Evolution des aides à la réhabilitation**
Réhabilitation parc privé	• le nombre de logements aidés a dépassé les objectifs initialement fixés • PIG habiter mieux depuis 2014 • OPAH St Vit • Etude pré op OPAH RU en lien avec Cœur de Ville • Une démarche enclenchée sur les copropriétés	• Un manque de lisibilité quant aux différentes aides et acteurs pouvant venir en aides aux ménages • Un manque de communication autour de la démarche récemment enclenché sur les copropriétés dégradées	**Mettre en œuvre le POPAC, accompagner les OPAH**
Précarité énergétique	• Succès des dispositifs PAMELA et AAPEL • L'ADEME déploie localement un projet de service publique d'efficacité énergétique, opportunité de créer un guichet unique, avec un enjeu de coordination des dispositifs OPAH RU, Cœur de ville…	• Des aides encore méconnues par les opérateurs / un réseau d'opérateurs peu structuré • Le PCAET fixe un objectif de traitement de 3000 logements / an sur Grand Besançon Métropole … les moyens actuels permettent de traiter 800 logements / an	**Mener un travail partenarial avec le SLIME - PTRE (en interservices et en inter opérateurs) pour une montée en puissance des interventions**

GTC, D'après séances de travail avec les services (juillet 2020), entretiens communaux (sept 2020) et bilan du PLH réalisé par l'AUDAB (Novembre 2020)

Développement de l'offre neuve et restructuration parc existant

	Points d'appui	Points de vigilance	Enjeu(x)
Démunis	• Participation de Grand Besançon Métropole reconnue (financement de 2 associations, dispositif d'habitat spécifique jugé pertinent, commission habitat spécifique qui permet la rencontre de l'ensemble des acteurs)	• Une production en habitat spécifique qui ne remplit pas ses objectifs • Faible nombre de LCTS	**Mobiliser le conventionnement privé, aboutir la réflexion « Chez soi d'abord »**
Jeunes	• Une demande soutenue	• FJT : des chambres qui ne répondent plus au besoin • Des projets financés en PLS aux loyers élevés	**Un enjeu de restructuration de l'offre existante**
Etudiants	• Meilleure connaissance de ce public via le financement OTLE et l'observatoire • Création de places dans les projets récents	• CROUS : des chambres qui ne répondent plus au besoin • Des projets financés en PLS aux loyers onéreux / Projet résidence CROUS • Déclassement Pinel	**Intégrer les aspirations des étudiants dans les projets (restructuration / dev)**
Personnes âgées	• Un approfondissement de la connaissance de ce public par des études. • Un accompagnement des communes pour développer des projets intergénérationnels (dont la mise en place des fiches bailleurs)	• Absence de coopération Grand Besançon Métropole avec MDPH et CCAS	**Travailler avec les communes et opérateurs au développement de l'offre**
GDV	• Une prospection foncière menée pour une mise en conformité prochaine avec SGDV	• Un besoins en terrains familiaux et des situations de sédentarisation	**Réflexion à mener au-delà des objectifs du SGDV (offre en terrains fam., en accomp. social (PLAI AS)**
Gouvernance	• Un budget en fonds propres conséquent + DAP • Un décloisonnement progressif des services de Grand Besançon Métropole	• Grand Besançon Métropole intervient auprès des communes au coup par coup – Guichet financement	**Positionner Grand Besançon Métropole comme animateur d'une stratégie d'ensemble (insertion urbaine, diversité des programmes)**

GTC, D'après séances de travail avec les services (juillet 2020), entretiens communaux (sept 2020) et bilan du PLH réalisé par l'AUDAB (Novembre 2020)

Grand Besançon Métropole

Programme Local de l'Habitat
Orientations

GUY TAÏEB CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

foncéo · Citéliance

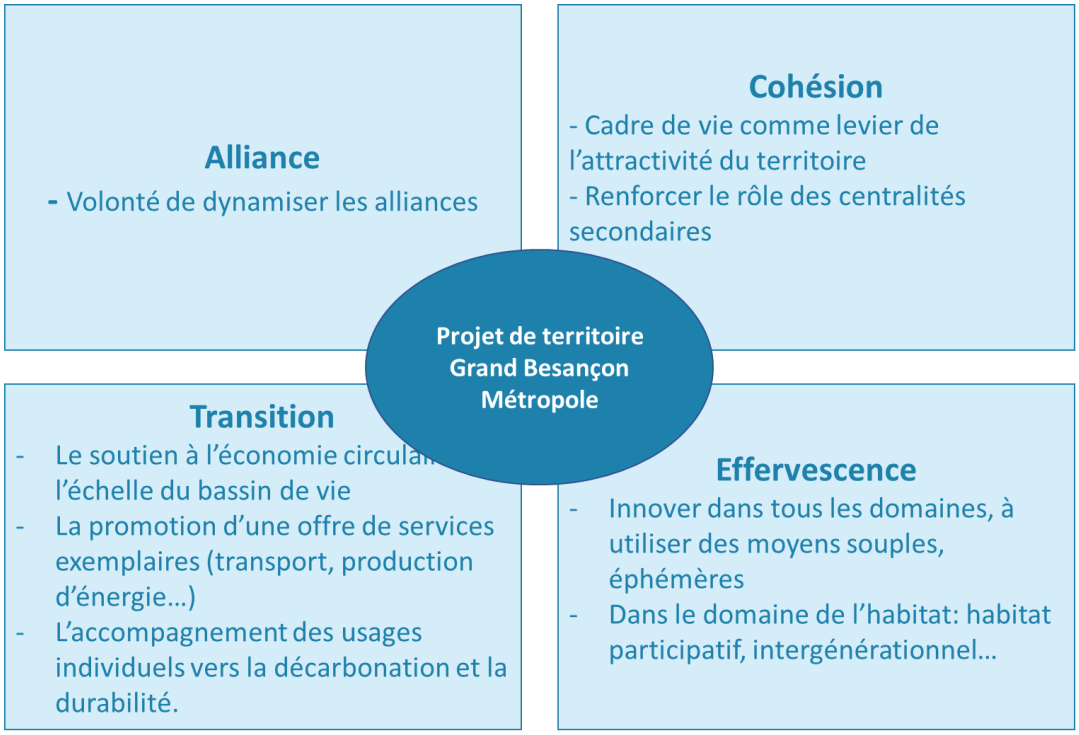
Table des matières

Préambule

Le projet de territoire de Grand Besançon Métropole

Premier acte du projet de territoire de Gand Besançon Métropole, le PLH 2023-2029 doit être abordé comme un PLH « de transition » : il s'agit de maîtriser progressivement la production de logement pour répondre aux exigences en termes de qualité d'opération et de moindre consommation foncière sans remettre en cause les dynamiques engagées par la communauté urbaine en faveur d'une plus grande attractivité.

La question de l'habitat doit être traitée en cohérence avec les grands principes de développement de Grand Besançon Métropole inscrits dans le Projet de Territoire :



La démarche d'élaboration des orientations du PLH

A la suite du comité de pilotage qui s'est tenu le 21 mai 2021 et au cours duquel le diagnostic du PLH a été validé Grand Besançon Métropole, les communes membres et les partenaires associés, la réflexion s'est poursuivie autour des orientations du PLH.

Pour rappel : « *Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement… Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent* ».[1]

[1] Article L302-1 du CCH

Ces orientations traduisent le projet politique de la Communauté Urbaine en lien avec sa compétence en matière d'habitat :

- Sur le plan qualitatif : quelles sont les priorités sur lesquelles Grand Besançon Métropole souhaite intervenir en matière d'habitat dans les 6 années à venir ?
- Sur le plan quantitatif : quels sont les objectifs de production de logements neufs qui permettent de répondre aux besoins identifiés ?

L'élaboration du PLH s'appuie sur une concertation à plusieurs niveaux, avec les services de la Communauté Urbaine (en charge du SCOT et du PLUI), l'Agence d'Urbanisme, les élus (webinaire du 16 juin 2021), les partenaires et les communes (ateliers du 23 juin 2021).

Les orientations qualitatives ainsi que les travaux sur les scénarios de développement du territoire ont été présentés lors du comité de pilotage du 4 novembre 2021.

1. Les orientations en matière de politique locale de l'habitat

Du diagnostic aux orientations

Le diagnostic du PLH a mis en avant les points saillants suivants :

- Un territoire qui a livré 1200 logements par an entre les deux derniers millésimes de recensement,
- Mais une production monotypée (logements en investissement locatif sur la ville centre et pavillons de plain-pied ailleurs)…
- … qui ne permet pas un maintien des familles actives avec enfants à l'échelle de Grand Besançon Métropole…
- ... un marché pour les jeunes familles qui se développe en troisième couronne dans les EPCI limitrophes de Grand Besançon Métropole,
- Une offre neuve en Pinel ayant fortement concurrencé le parc locatif ancien et favorisé le développement de la vacance sur le centre-ville de Besançon,
- Des besoins en logements endogènes importants, auxquels le territoire répond de plus en plus difficilement compte tenu de l'évolution des prix et des caractéristiques de l'offre,
- Une pression qui s'établit sur les petits terrains en détachement face au ralentissement de la production publique en terrain à bâtir et à destination d'opérations nouvelles sur la ville de Besançon,
- Des potentialités foncières présentes sur le territoire, autorisées par les PLU en vigueur, et qui s'inscrivent à l'échelle de deux PLH.

Ces enjeux ont été retranscrits sous forme d'orientations :

1) **Recréer des parcours résidentiels complets,**
2) **Réinvestir le parc existant,**
3) **Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre les projets de territoire et les outils,**
4) **Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole.**

Orientation 1 : Recréer des parcours résidentiels complets

Enjeux	Orientation 1
Accentuer l'offre intermédiaire à destination des familles et des salariés primo-accédants afin de limiter leur report en dehors du territoire.	Recréer des parcours résidentiels complets
Renforcer le rééquilibrage de l'offre sociale en dehors de la ville-centre et en-dehors des QPV, notamment à travers le choix des sites de reconstitution du NPNRU	
Répondre à une demande locative sociale plus accentuée pour les petits ménages par le développement de petites typologies	
Conforter le rôle des logements communaux comme étape dans le parcours résidentiel des ménages, notamment dans les secteurs ruraux	
Développer une offre intermédiaire à destination des personnes âgées avec des prix adaptés aux capacités des ménages.	
Mieux cibler les besoins pour définir l'offre à développer à destination des jeunes, des personnes en situation de handicap, des plus précaires…	
Répondre à la problématique de sédentarisation des gens du voyage via le développement d'une offre de places et de l'accompagnement spécifique de ces ménages	

Le diagnostic du PLH a fait émerger plusieurs critères d'inadéquation entre l'offre de logements sur le territoire et les besoins des ménages de GBM, à la fois en termes de typologies, de répartition géographique de l'offre ou encore de niveaux de loyer. Il convient donc de développer une offre en adéquation avec les besoins des ménages à chaque étape de leur parcours afin de fluidifier leur trajectoire résidentielle. A l'heure actuelle, beaucoup de logements sont produits en défiscalisation Pinel (petits logements locatifs en mono production), et en lotissement, dans des formes qui ne correspondent pas toujours à des modèles de sobriété foncière.

On observe d'abord un phénomène marqué de report des familles de GBM vers les intercommunalités limitrophes, particulièrement au moment de leur primo-accession, afin de bénéficier de marchés plus abordables. Le fléchissement de l'offre de fonciers à aménager et de terrain à bâtir, constaté depuis 2017, implique une inflation des marchés, y compris du redécoupage foncier issu de l'initiative de propriétaires privés, qui exclut ces ménages primo-accédant du territoire. Un travail d'anticipation des prix de sortie des nouvelles opérations prenant en compte le budget de ces familles et l'adaptation des produits développés en conséquence permettrait de mieux **maintenir ces familles en primo-accession sur le territoire.**

Le territoire peine également à **répondre aux besoins de petits ménages** de plus en plus présents sur GBM. Avec une taille moyenne des ménages de 1,8 personne dans la ville-centre et la conjugaison de

phénomènes de décohabitations, de séparations et de vieillissement, les petits ménages sont de plus en plus nombreux sur le territoire alors même que l'offre en petits logements est très concentrée sur le parc locatif privé de Besançon. Dans le parc social, c'est sur les petites typologies que la tension est la plus forte. Dans la ville-centre et plus ponctuellement dans le reste de l'agglomération, **développer l'offre en petits logements** (T1/T2) permettra de fluidifier les parcours des ménages à des moments clés de leur trajectoire résidentielle (décohabitation, séparation, etc.).

Le PLH doit permettre de couvrir la question des besoins en logement de l'ensemble de la population, avec une **attention particulière aux ménages pouvant rencontrer des difficultés spécifiques à accéder à un logement et à s'y maintenir**, dont notamment les jeunes, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les personnes mal-logées et/ou en situation de précarité et les gens du voyage.

Tout d'abord, la structure actuelle du parc de logements alimente une **concentration des ménages cumulant des fragilités socio-économiques** dans la ville-centre – qui concentre une grande partie de l'offre sociale – et à l'intérieur de cette dernière au sein des vieux quartiers d'habitat social où les loyers sont les plus abordables. Ainsi, il apparaît nécessaire de **développer une offre adaptée aux capacités financières de ces ménages tout en rééquilibrant cette offre sur tout le territoire**.

Concernant les publics jeunes et les personnes âgées, le diagnostic du PLH fait état d'un **nombre d'étudiants et de personnes âgées en hausse sur le territoire qui génère des besoins spécifiques** supplémentaires sur GBM. Pour les étudiants, il s'agit notamment de développer une offre en petites typologies et plus abordable dans le parc ordinaire et de rapprocher les structures spécifiques des polarités connectées aux établissements d'enseignement supérieur. Pour les plus âgés, des besoins existent en termes d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et de développement d'une offre en structure plus abordable.

Enfin, il s'agit de répondre aux obligations du Schéma Départementale d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage notamment par le **développement de logements et terrains adaptés aux ménages souhaitant se sédentariser sur le territoire** et en apportant à ces ménages un accompagnement spécifique.

Pistes d'action[2] :

- → Anticiper les prix de sortie des opérations neuves afin de maintenir une offre pour les primo-accédants,
- → Développement de produits en accession abordable (PSLA, BRS, etc.),
- → Développement du parc social et du parc privé conventionné très social hors Besançon,
- → S'appuyer sur les logements communaux afin de développer une offre à loyers maîtrisés dans les communes périphériques,
- → Renforcer les partenariats avec des acteurs clé (associations, CROUS, Habitat et Humanisme, etc.) afin de mieux connaître les besoins des publics spécifiques et d'avoir des retours d'expérience sur ce qui se fait déjà,
- → Soutenir le développement de solutions logement et de produits innovants : habitat inclusif, structures spécifiques, habitat intergénérationnel, logements en BRS, etc,
- → Améliorer la coordination entre le PLH et le PDALHPD.

[2] Les pistes d'actions sont issues des ateliers réalisés en juin 2021 avec les partenaires du territoire.

Orientation 2 : Réinvestir le parc existant

Enjeux	Orientation 2
Lutter contre la vacance (9% des RP), en particulier celle de longue durée.	**Réinvestir le parc existant (privé et public)**
Répondre aux ménages éligibles aux dispositifs de l'ANAH (13% des ménages)	
Faciliter la mise en œuvre d'opérations complexes en centre-bourg, favorisant une déqualification croissante du parc	
Garantir la mise en œuvre opérationnelle des différents dispositifs (ACDV, permis de louer, POPAC, OPAH, MOUS…) et faciliter leur lisibilité par les citoyens.	
Réviser les modalités d'intervention financière, à la fois pour conforter le succès des dispositifs existants (AAPEL et PAMELA) et permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET.	
Mener un travail partenarial avec le SLIME - PTRE (en interservices et en inter opérateurs) pour une montée en puissance des interventions	
Poursuivre la réhabilitation du parc social, dont près de la moitié est en étiquette énergétique <D.	

Le réinvestissement du parc existant répond à différents enjeux mis en évidence par le diagnostic : **lutter contre la vacance**, **garantir la mise en œuvre des dispositifs** de type Action Cœur De Ville, mettre en place le permis de louer, les dispositifs ANAH (OPAH, POPAC et veille au bon fonctionnement des nouvelles formes de copropriétés dans le privé notamment suite aux cessions HLM), **améliorer et réhabiliter le parc social** notamment dans le domaine des économies d'énergie, **soutenir les communes dans leur volonté de réinvestir le parc communal** et enfin faire évoluer les aides de GBM afin de répondre au plus près à ces enjeux.

Lutte contre la vacance

Malgré l'instabilité des données, en fonction des sources utilisées, il existe **une vacance marquée** sur la ville-centre de Besançon, principalement sur les quartiers Boucle et Battant qui connaissent une part importante de logements vacants depuis plus de deux ans. La vacance de longue durée concerne plus particulièrement les petits logements. A Battant, la vacance est à mettre en lien avec celle des cellules commerciales situées en RDC.
On constate également qu'un quart des logements sont vacants 1 an après la transaction, ce qui peut indiquer une difficulté à réaliser les travaux par les nouveaux acquéreurs.
Certains centre-bourgs de Grand Besançon Métropole sont également concernés par cette problématique : problèmes de succession, d'inadaptation des logements aux besoins d'aujourd'hui…

Ces divers constats ont amené Grand Besançon Métropole à mettre en œuvre **une gamme d'outils de lutte contre la vacance et le logement indigne**, incluant des interventions coercitives sur des

immeubles vacants à valeur de symboles, la mise en place du permis de louer au printemps 2021 à Besançon, la taxe d'habitation sur les logements vacants ou encore l'OPAH-RU. La mise en place de ces dispositifs s'inscrit dans une volonté de créer un effet multiplicateur entre les aides de GBM, celles du Département du Doubs, le dispositif d'incitation fiscal Denormandie et les aides d'Action Logement via le Plan d'Investissements Volontaires.

Alors que les dispositifs mis en place pour lutter contre la vacance sont nombreux, les outils de suivi et d'évaluation manquent pour objectiver les résultats de chacun et identifier les dispositifs à poursuivre et ceux qui demandent à évoluer.

Amélioration énergétique

Dans un objectif global de transition énergétique et afin de réduire la précarité énergétique des ménages, des actions en faveur de l'amélioration énergétique du parc de logements du territoire sont mises en œuvre. Le PCAET fixe un objectif de 3000 logements à traiter d'ici à 2024 par le biais de rénovations mais également de démolitions.

Plusieurs outils et dispositifs sont mis en place afin de d'améliorer les performances énergétiques du parc de logements sur le territoire. La plateforme territoriale de la rénovation énergétique (PTRE) s'adresse aux particuliers et joue un rôle de guichet d'information afin de les accompagner de leur projet de travaux jusqu'à leur réalisation et de simplifier leur recours aux nombreuses aides potentielles en matière de rénovation énergétique.

Pour ce qui est de la production neuve, un cahier de prescriptions architecturales et environnementales a été élaboré par la ville de Besançon et est en cours d'approbation par les services de GBM. Il a pour but de privilégier entre autres l'usage de certains matériaux, notamment biosourcés, ou encore d'encourager le développement de logements performants énergétiquement.

Pistes d'action[3] :

- → Poursuivre la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs OPAH-RU, ORI, Cœur de Ville
- → Investiguer de nouveaux champs d'actions, notamment envers les copropriétés avec la mise en œuvre du POPAC
- → Développer des outils de suivi et d'évaluation afin de mieux comprendre les raisons de la vacance de logement sur le territoire et de mesurer l'efficacité des outils déjà mis en œuvre
- → Mobiliser l'Organisme Foncier Solidaire sur des ensembles dégradés afin de réaliser des opérations d'acquisition-amélioration
- → Inciter le développement de l'intermédiation locative et communiquer auprès des propriétaires sur le sujet
- → Aboutir la mise en place du PTRE SPEE et réorganiser la gouvernance autour du futur guichet unique pour la rénovation énergétique
- → Réfléchir à une déclinaison territorialisée au-delà de Besançon de certains outils comme le permis de louer ou le cahier de prescriptions architecturales et environnementales

[3] Les pistes d'actions sont issues des ateliers réalisés en juin 2021 avec les partenaires du territoire.

Orientation 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre le projet de territoire et les outils

Enjeux	Orientation 3
Privilégier les projets économes en foncier, bien insérés architecturalement (notamment dans les petites communes) et/ou en acquisition/amélioration	**Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre le projet de territoire et les outils.**
Faire évoluer le mode de production, aujourd'hui essentiellement tourné vers la maison individuelle et consommateur d'espace	
Encourager l'innovation dans le logement afin qu'il s'adapte à l'évolution des besoins (modularité, pièce en plus, habitat participatif…)	
Des mises en réserve foncière à anticiper sur un temps de transition entre le mode de production extensif vers les cœurs de bourg et centres villes, afin d'éviter une accélération des hausses de prix sur les terrains en détachement	
Développer des opérations différentes, devant permettre un changement de cap sur le plan qualitatif sur les fonciers aménagés	
Profiter de la simultanéité des procédures (révision/élaboration) pour écrire un projet de développement ambitieux, et ce à travers des outils cohérents et un décloisonnement des services	
Garantir des aménités urbaines suffisantes pour toutes les opérations en dehors de la ville-centre (commerces, équipements de proximité..)	
Construire autour des pénétrantes vertes pour favoriser les couloirs d'aération et ainsi réduire les ilots de chaleur.	
Positionner Grand Besançon Métropole comme animateur d'une stratégie d'ensemble (insertion urbaine, diversité des programmes, optimisation foncière).	

Étant donnée l' **urgence climatique** à laquelle l'humanité fait face et dont il est fait état notamment dans les rapports du GIEC et de l'IPBES (70% des solutions de réduction des émissions de gaz à effet de serre dépendent des collectivités locales), Grand Besançon Métropole souhaite s'inscrire en tant que collectivité modèle dans la **prise en compte des enjeux climatiques**, du respect de l'environnement et de la biodiversité. Ainsi, GBM et sa ville-centre Besançon, capitale européenne de la biodiversité, **souhaite soutenir l'économie circulaire à l'échelle de son bassin de vie**, et être **exemplaire dans l'adaptation de ses services** aux enjeux environnementaux et énergétiques : modes de transport, habitat évolutif…

Parmi ses objectifs figure la mise en œuvre du Plan Climat (PCAET) pour devenir un territoire à énergie positive (TEPOS) d'ici 2050 en combinant **baisse des consommations d'énergie**, **baisse de l'utilisation des énergies fossiles et augmentation de l'utilisation d'énergies renouvelables**.

Il s'agit de créer également de **l'activité économique**, avec à la clé 1 000 emplois dans la rénovation énergétique de l'habitat et des bâtiments.

En termes d'habitat, plusieurs enjeux importants sont apparus à travers le diagnostic du PLH : des enjeux d'attractivité certes mais aussi la nécessité de faire évoluer l'offre de logements et prendre en compte les pratiques émergentes en matière de formes, d'usages, de techniques et de matériaux utilisés.

L'Etat a rendu obligatoire l'intégration d'un volet foncier dans les PLH. En plus du travail de recensement des projets de construction, il a été réalisé en concertation avec les communes une identification de périmètres de réflexion foncière, au sein desquels un gisement foncier, mutable, à plus ou moins long terme, pourrait être mobilisable.

Sur la base de cette identification du gisement foncier, il s'agit d'initier les bases d'une stratégie foncière dans le cadre de la mise en œuvre du futur PLH, en cohérence avec les futures orientations du SCOT, les PLU en vigueur et qui devra être traduite dans le futur PLUI. Le territoire devra s'orienter vers une politique foncière affirmée afin de :

- Organiser et orienter les mutabilités dans le tissu en diffus en mobilisant les outils adaptés (OAP et PAPAG dans les PLU, cahier des charges de cession, DPU…) et amener des possibilités de négociation avec les propriétaires, dans l'intérêt général de répondre aux besoins en logements de la population,

- Saisir certaines opportunités de mutation dans la trame existante (grand terrain par exemple) afin de rénover/réhabiliter ou créer une offre nouvelle adaptée en fonction de la commune,

- Constituer des capacités foncières publiques plus importantes pour disposer à terme d'une capacité à agir et influer sur le marché, pour planifier et anticiper, mais aussi pouvoir être partie prenante d'opérations groupées avec des privés,

- Peser sur les programmes afin de répondre aux besoins des ménages, notamment les plus jeunes ou les plus âgés, sous la forme par exemple de projets mixtes dans leurs destinations et fonctions, en s'appuyant sur une plus grande articulation entre les acteurs.

Une orientation qui nécessite un engagement plus fort du territoire sur le foncier, la mise en place d'une stratégie foncière, traduite à l'échelle des communes

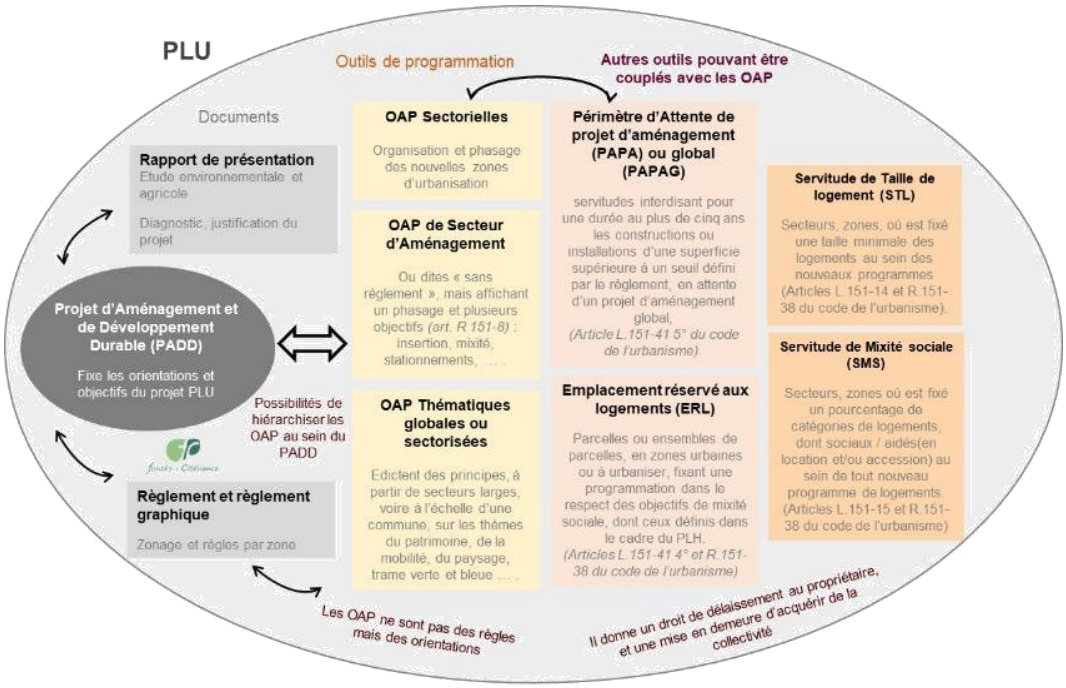
Un territoire qui doit s'organiser et mieux anticiper sur les mutations à venir

Cette stratégie dans sa mise en œuvre est déclinée en 3 axes d'actions nécessaires.

1. **Un axe de renforcement des documents d'urbanisme** sur les aspects d'outils de programmation, d'anticipation et de maîtrise foncière.

Outre les OAP, il s'agit de :
- Mobiliser les outils complémentaires de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA) et global (PAPAG),
- Inscrire des intentions de programmes de logements mixtes sur des espaces structurants et stratégiques (ER 100% Logements / logements aidés) y compris pour des objectifs de maintien d'une offre en logements familiaux (ER taille de logement),
- Faire évoluer les servitudes de mixité sociale (SMS) en intégrant une part pour le développement de l'accession sociale / aidée,
- Renforcer le nombre d'OAP au sein des secteurs sous tension, et en établir une hiérarchisation en lien avec les PADD des PLU,

- Intégrer dans les règles du PLU les règles complémentaires nouvelles inhérentes aux questions de préservation des espaces de fraicheur en cœur d'ilot, en fond de parcelle (jardins), d'une part paysagère à conserver par parcelle, de « pleine terre » et de « coefficient de biotope », de gestion des stationnements à la parcelle … .



S'ajoutent à cela, les outils fiscaux et de participation financière en lien avec les projets, via la mise en place de PUP – Projet Urbain Partenarial, qui peuvent concerner plusieurs site/projet (PUP Multi-site) et de TA / TA majorée, qui peuvent également varier en fonction des secteurs, des projets.

<u>Un PLH qui doit initier de nouvelles pratiques et modes de faire, avec une perspective de maintien de l'accessibilité de certains publics (jeunes et anciens) au territoire</u>

Un 2nd axe porte sur :

2. **Un axe de renforcement de l'action foncière de maîtrise publique** afin de mieux organiser les développements sur des entités, espaces stratégiques, mais également pouvoir disposer de possibilité de consultation, de mise en concurrence des opérateurs sur des projets d'ensemble, voire multi-sites. La traduction de cette volonté de renforcement de la maîtrise publique des projets pourra s'établir selon différentes entrées :

- **Par la question des prix, et plus particulièrement des prix de sortie « maîtrisés ».**

En effet, l'un des enjeux du territoire, bénéficiant d'un attrait en prix par les effets de marchés, est de disposer d'une offre logements neufs à prix contenu, inscrits au sein de programme résidentiel et bénéficiant bien souvent d'un environnement paysager et naturel préservé.

L'un des objectifs du PLH est de pouvoir poursuivre et maintenir une offre à prix contenu et maîtrisé via le développement de l'accession sécurisée (sociale – BRS) mais également via la recherche de prix de sortie VEFA plafonnés.

- Pour ce faire, l'un des leviers est **le renforcement de la maîtrise foncière publique en amont.**

Cela porte sur la nécessité de **traduire le volet foncier constitué pour le futur PLH en programme d'action foncière.**

Le volet foncier a établi une liste de projets ciblés en priorité au sein du PLH, dans sa mise en œuvre et l'atteinte des objectifs

Le volet foncier a constitué une base de travail et de réflexion avec les démarches d'élaboration des nouveaux cadres de référence pour le territoire (PLUi, SCOT). Il s'agit de poursuivre ce travail avec les opérateurs fonciers et acteurs publics de l'aménagement sur le territoire. Ainsi, une articulation plus forte entre le développement d'une anticipation de maîtrise foncière publique et la mobilisation, le développement de l'offre en accession aidée, sera également à construire au sein des nouveaux référentiels de montages (charges foncières) des projets.

Dans un objectif de renforcement sur le territoire d'un habitat plus respectueux de l'environnement et d'apport d'une identité renforcée de qualité de vivre et d'habiter en lien avec les atouts paysagers et naturels, le PLH doit également contribuer au développement d'une offre en habitat intermédiaire, s'inscrivant entre l'habitat individuel et le collectif urbain.

Cet habitat privilégiant les accès individualisés au logement, et les espaces extérieurs, tout en privilégiant des formes plus denses et compactes, permet d'entrevoir effectivement une insertion plus qualitative, conciliant maintien de l'apport naturel et résidentiel au sein de tissus plus urbains.

Un PLH qui doit amener le territoire à mobiliser plus fortement ses partenaires, à mutualiser ses capacités d'ingénierie

Un 3ème et dernier axe qui vise à :

3. Un axe de renforcement des partenariats et de l'ingénierie entre commune, GBM et partenaires (EPF, OFS, …)

- Disposer d'une vision commune des productions engagées = suivi des projets ciblés par le PLH, support volet foncier,

Un volet foncier, et sa traduction programmatique en projet pour le PLH, qui pourra se transformer en Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)

- Echanger sur les outils et les possibilités de participation des programmes immobiliers en habitat aux équipements = renforcement des outils de programmation et de participation au sein des nouveaux programmes,

Poser la question de l'ensemble des dispositifs / outils fiscaux (TA, PUP, …).

- Contribuer au renforcement des actions partenariales, à l'action foncière de maîtrise publique sur le territoire = convention EPF / Communes / GBM, montée en puissance de l'OFS …

Inscription d'un suivi des actions /projets de traitement de friches, d'ilot urbains, d'ensemble en renouvellement urbain, d'efforts d'optimisation foncière via de nouvelles approches de projets = perspective de constitution de la trajectoire en lien avec les questions de ZAN

- Formaliser un temps de rencontre sur les questions de projet et d'urbanisme au sein de GBM avec les partenaires, les communes.

4. Un volet foncier constitué qui pourra servir de base à l'établissement d'un dispositif d'observation « habitat – foncier »

La réalisation du volet foncier du PLH a permis de constituer une 1ère base foncière sous SIG à l'échelle du territoire, qui a apporté une vision globale et partagée des enjeux de programmation.

Ce travail a permis d'identifier les projets à court, moyen et long terme pré-fléchés par les communes au sein de leur document d'urbanisme, mais également les possibilités complémentaires de mutations dans le diffus pouvant découler d'initiatives privées dans les années à venir.

Tout au long de la mise en œuvre du futur PLH, ce travail et cette base pourront être complétés et confortés avec les éléments nouveaux et complémentaires de programmes en logement. Il s'agira de capitaliser l'ensemble de ces informations au sein d'un observatoire du foncier et de l'habitat permettant de :

- Disposer d'un dispositif de suivi et d'observation des mutations foncières en lien avec les projets du territoire (connaissance partagée),
- Identifier les évolutions de marchés fonciers sur les espaces infra-communaux en lien avec les outils mobilisés par les communes au sein de leur document d'urbanisme (connaissance améliorée),
- Mettre en perspective et croiser les éléments constitués avec d'autres dispositifs de suivi existants (exploitation des DIA par les communes, instruction des permis de construire et d'aménager …),
- Animer et amener un espace d'échanges sur ces questions avec les services techniques des communes, des partenaires de la construction et du foncier (dont les principaux bailleurs du territoire) via l'observatoire du PLH, d'une rencontre annuelle (journée du PLH) ou des temps de travail (groupe foncier),
- Initier des temps réguliers d'état et de suivi des projets et mutations en lien avec les objectifs du PLH,
- Préparer et apporter les éléments nécessaires (connaissance prospective) à l'organisation d'une action foncière publique, qu'elle soit dans une perspective de reconstitution de réserves foncières pour les communes ou de maîtrise de fonciers stratégiques en cœur de bourg.

Pistes d'action[4] :

→ Penser la modularité, l'agencement et l'adaptation des logements au télétravail, à l'évolution des besoins des ménages,

→ Développer les équipements et services mutualisés des résidences (bornes IRVE, locaux communs, jardins partagés),

→ Les formes d'habitat compactes peuvent être pensées pour maîtriser la densité des opérations et préserver la pleine terre, espaces extérieurs et des jardins ou assurer une végétalisation des toitures terrasses,

→ Repenser l'équipement des résidences / la conception des logements en faveur de la transition écologique (réseau de chaleur, récupération de l'eau, architecture bio climatique, logement passif, disposition des logements et éviter la création d'ilots de chaleur pour améliorer le confort d'été),

→ Développer les filières locales / circuits courts,

→ Développer certains outils de maîtrise foncière afin d'encadrer le développement du parc (DPU, ZAC, AMI, etc.),

→ Mise en place d'outils coercitifs pour limiter la croissance de la vacance comme par exemple la taxe d'habitation sur les logements vacants,

→ Renforcer les partenariats avec les acteurs clé : EPF, OFS, promoteurs, etc.,

→ Développer un outil de connaissance et de suivi des gisements fonciers,

→ Compléter l'Observatoire de l'habitat avec le volet foncier et en faire un outil à la disposition des communes.

[4] Les pistes d'actions sont issues des ateliers réalisés en juin 2021 avec les partenaires du territoire.

Orientation 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole

Enjeux	Orientation 4
Rechercher l'optimisation des ressources (humaines, financières, foncières) en passant d'une logique de guichet à une logique projet.	**Renforcer la capacité d'ingénierie sur GBM**
Accompagner les communes dans la définition et le montage de leur projet: donner une vision sur les produits, innovations, montages, procédures, prix de revient…	
Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l'habitat	
Affirmer le rôle de chef de file de l'Habitat du Grand Besançon auprès des partenaires et des communes	

A travers sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, GBM est l'entité référente pour la mise en œuvre du PLH sur son territoire, ce qui implique qu'il sera responsable de l'animation du dispositif auprès des communes et des partenaires pour les 6 années à venir.

GBM aura ainsi un rôle important de mise en lien des différents acteurs et **d'animation de la dynamique partenariale** en lien avec le PLH. Vis-à-vis des communes, GBM pourra jouer un **rôle de soutien en ingénierie** pour la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du PLH en apportant un accompagnement et des connaissances en matière de montages, de procédures, ou encore d'expérimentation de produits innovants.

Ainsi, il s'agit de faire de l'intercommunalité non pas un acteur simplement financeur de la politique intercommunale de l'habitat mais bien plutôt un acteur capable d'impulser, de soutenir et de mettre en cohérence les **différents projets en lien avec l'habitat** sur le territoire.

Pistes d'action[5] :

- → Restructuration financière et en ressources humaines du service habitat afin d'optimiser les moyens
- → Animation de temps d'échanges réguliers avec les partenaires sur des sujets spécifiques et déploiement de la journée habitat
- → Créer un pôle d'ingénierie en appui aux communes
- → Assurer un rôle de guichet unique afin de simplifier les démarches dans certains domaines comme l'amélioration énergétique

[5] Les pistes d'actions sont issues des ateliers réalisés en juin 2021 avec les partenaires du territoire.

Le choix d'un scénario de développement pour 2029

Les principes de définition d'un scénario prospectif

La phase d'orientations du PLH permet d'avoir une réflexion sur les besoins en logement y compris d'un point de vue quantitatif :

- Combien de logements le territoire doit-il produire pour répondre aux besoins des ménages déjà présents ? pour être attractif auprès de nouvelles populations ?
- Quelles sont les actions à privilégier sur le parc existant ? Réduire la vacance ? renouveler le parc (démolition/restructurations de bâtiments existants/reconstructions) ?
- Quelles sont les priorités ? Construire du neuf, réhabiliter l'ancien, agir sur les deux segments du parc en même temps…

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement […] en précisant les objectifs d'offre nouvelle »[6]

- **Les éléments constitutifs des scénarios**

Mode de calcul global des besoins en logement pour un territoire, sur la durée du PLH

1. **Besoins liés au point mort (besoins en logements supplémentaires à population égale)**
2. **Besoins liés à l'accroissement démographique**
3. **Besoins en stock :** Les besoins en stock correspondent au **développement d'une offre de logements permettant de répondre au mal logement**
   - Une estimation faite par la DREAL pour le territoire qui correspond à 110 logements par an (657 sur une durée de 6 ans) qu'il nous semble intéressant de prendre en compte
   - Ces 110 logements pourront être répartis à 50% dans le neuf et 50% dans le parc existant rénové.
   - Cette offre de logements répond aux populations présentes sur le territoire et n'a donc pas d'impact sur l'objectif démographique

Total **Nombre de logements à produire dans la durée du PLH**

La méthode de calcul des besoins en logements pour la période du PLH à venir repose sur trois grands postes, dont les besoins liés au point mort, qui correspondent aux besoins endogènes au territoires, à population constante, détaillés ci-dessous.

[6] L 302-1 du CCH

- **Précisions sur la notion de point mort**

Précisions sur la méthode de construction du point mort

Le point mort permet de déterminer **le niveau de production de logements qui correspond à la stabilité démographique**

Il est calculé à partir de 4 postes qui correspondent à différents besoins :

Evolution de la structure et de la taille des ménages

- Vieillissement
- Evolution des modes de cohabitation (augmentation des séparations, diminution de la vie en couple chez les jeunes, diminution de la cohabitation intergénérationnel)
- Décohabitation des jeunes adultes

+

Renouvellement du parc de logements

- Démolitions liée à un projet d'aménagement ou à un projet immobilier
- Transformations de logements en bureaux
- Logements non-occupables (vétusté…)

} Lgts retirés du marché

- Divisions de maisons ou d'appartements
- Transformation de commerces ou de locaux industriels en logements

} Lgts non neufs remis sur le marché

+

Occupation à titre non-principale

- Résidences secondaires
- Logements occasionnels

+

Fluidité du marché

- Une vacance liée à la rotation (ou vacance frictionnelle) dans les logements (délai de relocation ou de revente)
- Une vacance technique pour réhabilitation lourde ou démolition, génère des besoins en logements supplémentaires en cas de relogement des ménages

- **Récupération des logements vacants dans le parc privé**

Le parc vacant a progressé de 4% par an sur GBM jusqu'en 2018, principalement en raison d'une production de logements neufs en investissement locatif, concurrençant fortement le parc locatif ancien. Le dispositif fiscal Pinel ayant pris fin sur Besançon, la ville de Besançon a pour objectif de remettre sur le marché des logements vacants notamment pour réduire l'impact lié à l'artificialisation des sols sur l'environnement.

Une estimation de l'ordre de 2.500 logements vacants potentiels sur Besançon (vacance de longue durée) est établi. Il s'agit plutôt de logements de petite taille (40 m² moyen).

Les hypothèses retenues pour l'estimation sont les suivantes :

- Acquisition de 40m2 à raison de 1.500 €/m² de prix d'acquisition, représentant une estimation moyenne basse cela signifie = un coût global foncier de 60 000€
- A cela s'ajoute une remise en état pour remise sur le marché = sur la base minimale de 1.500 €/m² de rénovation = coût rénovation de 60 000 €
- Au total, il faut pouvoir disposer d'une capacité de 120 000 € / logement

Cela signifie que le logement remis sur le marché sortirait à un prix final au mieux à 3.000 €/m², soit au-dessus de la valeur moyenne des appartements habitables à la revente sur le marché actuel, et plus cher qu'une offre potentielle en prix abordable en neuf.

Cela signifie qu'une telle action ne pourra s'inscrire dans un cadre classique. Il sera nécessaire de disposer d'un outil permettant le traitement global du bien (remise en état selon les nouvelles attentes de performances énergétiques), et sa gestion dans le temps de l'amortissement des sur-coûts.

Cela signifie également que si la collectivité veut être ambitieuse, et se donner un objectif de logements vacants traités sur le PLH, il faut multiplier 120 000€ par le nombre de logements vacants qu'elle veut remettre sur le marché par an. Par exemple pour 30 logements, prévoir un budget de 3 millions par an, pour 50 logements 6 millions par an et pour 100 logements 12 millions par an.

Le traitement de la vacance peut également passer par des mesures incitatives, voire coercitives, pour accompagner les propriétaires privés. L'hypothèse d'un remembrement de logements vacants contigus de petites typologies pour former de plus grands logements à remettre sur le marché est plausible même si cela restera nécessairement ponctuel, et viendra renchérir les coûts de rénovation.

→ **Une réduction du volume de logements vacants est retenue à 30 unités par an.**

- **Renouvellement du parc existant**

Pour construire les scénarios, sont pris en compte les éléments suivants :

- 1690 démolitions sur la période du PLH au titre du NPRNU,
- Après échange avec l'AUDAB, un taux de renouvellement global estimé à 1,8%, en cohérence avec les hypothèses prises par la DREAL, un peu plus fort que dans la période passé (1,5% par an), mais en intégrant les démolitions NPNRU et une hypothèse de disparition dans le parc privé en lien avec l'ORT

→ **Cet élément sera appliqué et invariant selon les scénarios.**

- **Evolutions démographiques**

Les tendances récentes sont prises en compte :

- Diminution des apports de population liés au solde naturel (baisse des naissances, augmentation des décès)
- Amélioration du solde migratoire, dont le déficit est en réduction
- Une taille moyenne des ménages qui diminue mais un seuil atteint sur le nombre de personnes/ménages.

→ **Ces éléments varieront selon les scénarios.**

- **Evolution des résidences secondaires et occasionnels**

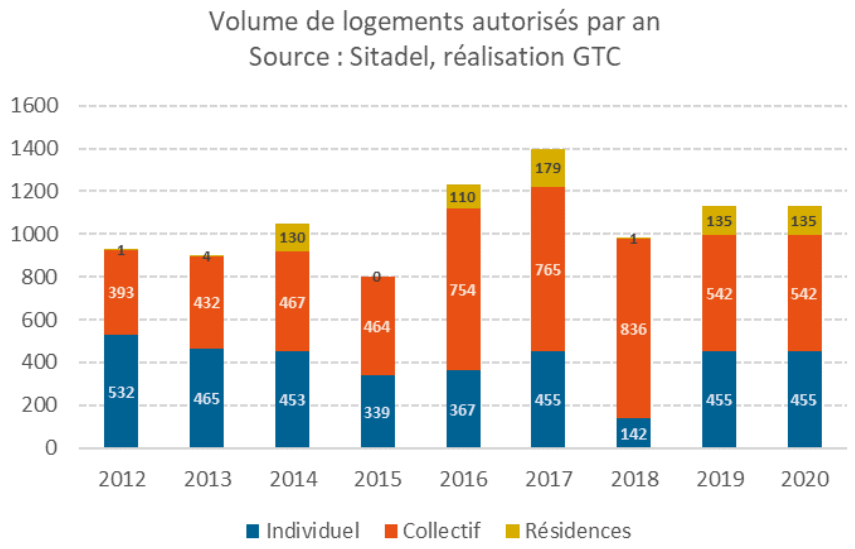
- Application de la tendance récente sur ces paramètres, en raison du peu de maîtrise de la collectivité sur ce marché

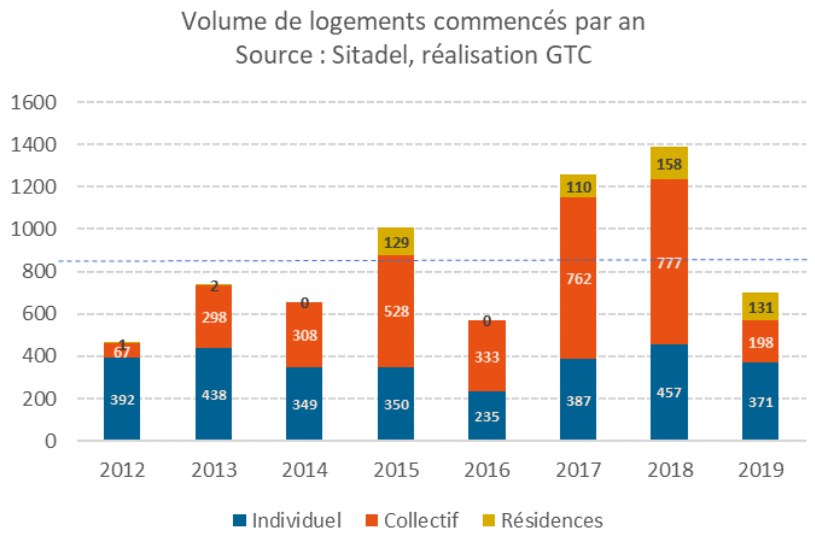
→ **Cet élément sera invariant.**

Tendances récentes et perspectives de construction

Tendances récentes de la construction

Un rythme de construction qui a connu un ralentissement, mais les autorisations demeurent soutenues (au-dessus de 1000 logements par an).





Les scénarios présentés ci-après sont bâtis sur une période de 10 ans (2018-2028) afin de partir des derniers chiffres de recensement qui sont ceux de 2018. Néanmoins, le PLH ne porte que sur 6 ans (2022-2028). Il convient de tenir compte du rythme des livraisons entre 2018 et 2021 pour évaluer le niveau de production devant permettre de répondre à l'objectif de croissance démographique inscrit dans chacun des scénarios. Ce rythme a été établi à partir d'une estimation des logements accordés, dont on a estimé la livraison un an après pour l'individuel et 2 ans après pour le collectif (tableau ci-dessous)

Logements commencés…	… Livrés 2018-21	Par an
Individuels (groupés et purs) 2017/2021	1600	400
Collectifs 2016/2020	2080	520
Résidences 2016/2020	400	100
Total	**4080**	**1020**

Incidences sur les scénarios, 3 possibilités :

1) Le niveau de production au cours des 4 dernières années est inférieur au scenario du PLH: la période 2022-2028 sera l'occasion de « rattraper » le delta de logements non construits,
2) Le niveau de production au cours des 4 dernières années est supérieur au scenario du PLH, une décélération du niveau de production est à prévoir pour respecter l'objectif démographique,
3) Le niveau de production passé est peu ou prou identique au scenario: poursuite du rythme de construction.

Tendances récentes du marché immobilier sur Besançon

Les données de l'UNPI montrent sur la ville centre une baisse des mises en vente, une baisse des réservations … et une augmentation du stock de logements disponibles à la vente, avec une augmentation du délai moyen d'écoulement qui dépasse 12 mois. Le retrait des investisseurs se confirme (-80% entre le 4ème trimestre 2019 et le 4ème trimestre 2020), mais l'inquiétant est que les ventes à occupants ne prennent pas le relais (baisse de 30% sur la même période).
Pour autant, sur la même période, le prix de vente moyen (habitable, hors parking) est en hausse de 11% et s'établit à 3 864€ du m2. Le marché de la promotion immobilière semble se positionner sur un marché de niche, visant des ménages très solvables… mais qui semble vite avoir atteint ses limites.

Potentiel de construction à venir

Une approche fine du potentiel constructible, au regard des documents d'urbanisme en vigueur, a été réalisée commune par commune. Un potentiel total de 11 100 logements (règlementairement constructibles), qui dépasse l'horizon du PLH.

Potentiel estimé	En projet encadré, programmé	En diffus, selon nos estimations	Au-delà de 2027
Besançon	2345	308	1540
Périphérie de Besançon	801	452	260
Secteur structurant Saint Vit	573	304	396
Secteur structurant Saône	661	278	198
Secteur intermédiaire Devecey	715	285	238
Secteur intermédiaire Montferrand le Chât	386	164	93
Secteur intermédiaire Pouilley les Vignes	254	139	74
Secteur intermédiaire Vaire	280	170	0
Rural	153	34	10
GBM	**6168**	**2133**	**2809**

Le scénario tendanciel

Ce premier scénario reprend les tendances passées et les reconduits à l'horizon du prochain PLH.

Scénario 1 « tendanciel / objectif du précédent PLH »

Décomposition du besoin

GBM : scénario tendanciel	Moy. annuelle
Desserrement	300
Renouvellement	155
Vacants	270
Résidences secondaires	75
POINT MORT	**800**
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	**270**
BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)	***55***
TOTAL SCENARIO	**1 125 logements/an**

Incidences

Prospective démographique :
- Maintien croissance démographique (+0,27% par an)
- Maintien déficit migratoire, dont familles avec enfants (-0,11%)
- Maintien desserrement des ménages, y compris sur Besançon où la taille moyenne des ménages est désormais en dessous de 2 personnes par ménage

Prospective mobilité :
- Poursuite accroissements des déplacements domicile travail

Prospective marché :
- Sur Besançon les opérateurs réalisent des produits en défiscalisation (personnes âgées) + offre locative privée via les investisseurs institutionnels + promotion privée accession
- Hors Besançon, développement des lotissements mais dont les prix augmentent
- Augmentation de la vacance dans le parc ancien, en raison la forte production neuve et de la vacance liée à la rotation dans le parc locatif

Prospective foncière :
- Forte mobilisation du foncier et des opérations programmées
- Rétention foncière des propriétaires de grandes parcelles en zone U (faible découpage parcellaire par les propriétaires sur leur parcelle d'habitation)

Adaptation du scenario vis-à-vis de la production 2018-2021:
- Le scenario tendanciel est supérieur de près de 200 logements au rythme de logements construits au cours des 5 dernières années. **Cela suppose d'accélérer la production sur la période 2022-2028, autour de 1 400 logements par an pour atteindre l'objectif démographique.**

→ **Ce scénario correspond à la mobilisation totale du potentiel constructible à l'horizon 2029, estimé avec les communes.**

→ **Dans ce scénario, l'agglomération atteint 200 000 habitants en 2029.**

Le scénario à 1000 logements, en lien avec les objectifs du SCOT

Scénario SCOT

Décomposition du besoin

GBM : scénario médian	Moy. annuelle
Desserrement	285
Renouvellement (démolition – restructuration)	185
Vacants	0
Résidences secondaires	70
POINT MORT	**540**
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	**400**
BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)	*60*
TOTAL SCENARIO	**1000 logements par an**

Incidences

Prospective démographique :
- Croissance de population de 0,4% par an, analogue à l'objectif du scénario SCOT en cours d'élaboration
- Solde migratoire légèrement positif (+0,1% par an, attractivité jeunes couples actifs)

Prospective mobilité :
- Réduction proportionnelle des navette domicile travail

Prospective foncière :
- Prise en compte de 75% du potentiel en foncier aménagés ou encadrés
- Prise en compte de 20% du diffus

Adaptation du scenario vis-à-vis de la production 2018-2021:
Le scenario médian est dans l'épure de la production annuelle récente. **Pas d'incidence sur le volume global de production.**

Dans ce scénario, la population de l'agglomération atteint 202 000 habitants à la fin du PLH.

Le scénario à 750 logements, du porter à connaissance de l'Etat

Scénario Porter à connaissance de l'Etat

Décomposition du besoin

GBM : scénario médian	Moy. annuelle
Desserrement	285
Renouvellement (démolition – restructuration)	185
Vacants	-30
Résidences secondaires	70
POINT MORT	**510**
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	**200**
BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)	*60*
TOTAL SCENARIO	**770 logements par an**

Incidences

Prospective démographique :
- Croissance de population de 0,2% par an
- Solde migratoire négatif (-0,1% par an)

Prospective mobilité :
- Maintien d'une périurbanisation au-delà de GBM vers les EPCI limitrophes

Prospective foncière :
- Prise en compte de 55% du potentiel en foncier aménagés ou encadrés
- Prise en compte de 50% du potentiel en diffus
- Baisse du nombre de logements vacants par remise sur le marché de 30 logements par an

Adaptation du scenario vis-à-vis de la production 2018-2021:
Le scenario médian est dans l'épure de la production annuelle récente. **Pas d'incidence sur le volume global de production.**

Dans ce scénario, la population de l'agglomération atteint 197 500 habitants en 2029.

Le scénario médian à 900 logements par an

Décomposition du besoin

GBM : scénario médian	Moy. annuelle
Desserrement	280
Renouvellement (démolition – restructuration)	180
Vacants	-30
Résidences secondaires	70
POINT MORT*	**500**
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	**345**
BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)	*55*
TOTAL SCENARIO	**900 logements par an**

** Besoins en logements hors croissance démographique (point mort) réduit du fait d'un arrêt de la progression du parc vacant et même d'une reconquête de la vacance.*

Incidences

Prospective démographique :

- Croissance de population de 0,34% par an, un peu au dessus de la tendance passée 0,27%en raison d'un solde migratoire revenu à l'équilibre
- … un peu en dessous de la perspective à 20 ans du SCOT (0,4% par an a minima) mais reposant sur un objectif de production plus important

Prospective mobilité :

- Arrêt de la progression des navettes domicile travail GBM / hors GBM (frein à l'étalement urbain hors GBM)

Prospective marché et foncière :

- Baisse du nombre de logements vacants par remise sur le marché de 30 logements par an
- Prise en compte d'un rythme de livraison optimal de 450 logements par an sur la ville centre
- Livraison des deux tiers du potentiel dans les opérations programmées et encadrées hors Besançon
- Mobilisation de 30% du potentiel en diffus

Adaptation du scenario vis-à-vis de la production 2017-2021:
Le scenario médian est en dessous de la production moyenne récente, mais les 1000 logements par an des dernières années permettent d'absorber une ou deux mauvaises années au démarrage du PLH

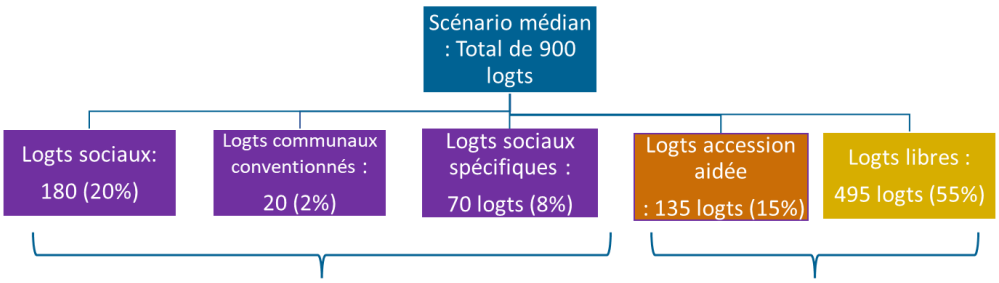
Le scénario médian est privilégié pour les raisons suivantes :

- Répond aux besoins en logements hors croissance démographique (à hauteur de 450 logements par an, soit 50% du scénario)
- Répond aux enjeux de croissance démographique à hauteur de 450 logements neufs par an (essentiellement liés à la natalité)
- Permet de réduire l'évasion des ménages hors GBM, et sa contribution à un étalement urbain en dehors de GBM (solde migratoire à l'équilibre)
- Un programme de construction complété par une trentaine de logements actuellement vacants remis sur le marché

Ce scénario à 900 logements est moins productif que dans le passé, mais développe des produits en meilleure cohérence avec les besoins, ce qui permet de réduire les effets de l'étalement urbain.

Sa déclinaison en produits pourrait être la suivante :

Répartition par produits logements par an



30% de la production totale, soit 270 logts/an

Prise en compte de :
- 563 logts reconstitués au titre de l'ANRU
- 55 logts neufs/an pour répondre en ménage en situation de mal logement selon Otelo

70% de la production totale, soit 670 logts/an

Logts en accession aidée :
- 180 logts/an en accession aidée (BRS, PSLA…) pour répondre au besoin en logements des primo-accédants ; Prise en compte de la montée en puissance de l'OFS

Synthèse des scénarios

Production de logements par an		
Porter à connaissance Etat **770**	**Sc. médian** **900**	**Scénario SCOT** **1000**
Gain démographique		
+0.12% par an avec un déficit migratoire **+4500 hbts**	+0.34% par an avec solde migratoire à l'équilibre **+7300 hbts**	+0.4% par an avec solde migratoire positif (+0,1% par an) **+8500 hbts**
Potentiel foncier mobilisé		
55% des projets encadrés ou programmés et 50% du fiffus	Prévisions de livraison de la ville + Autres communes : 66% des projets encadrés ou programmés et 33% du diffus	**Prévisions ville Besançon + autres communes = 75% des projets encadrés ou programmés et 25% du diffus**
Evolution du parc de logement		
Diminution d'environ 30 logts vacants/an 150 logements démolis	Diminution de 30 logements vacants par an 152 logements renouvelés	Annulation progression de la vacance 154 logements renouvelés

Le scénario médian par rapport au tendanciel

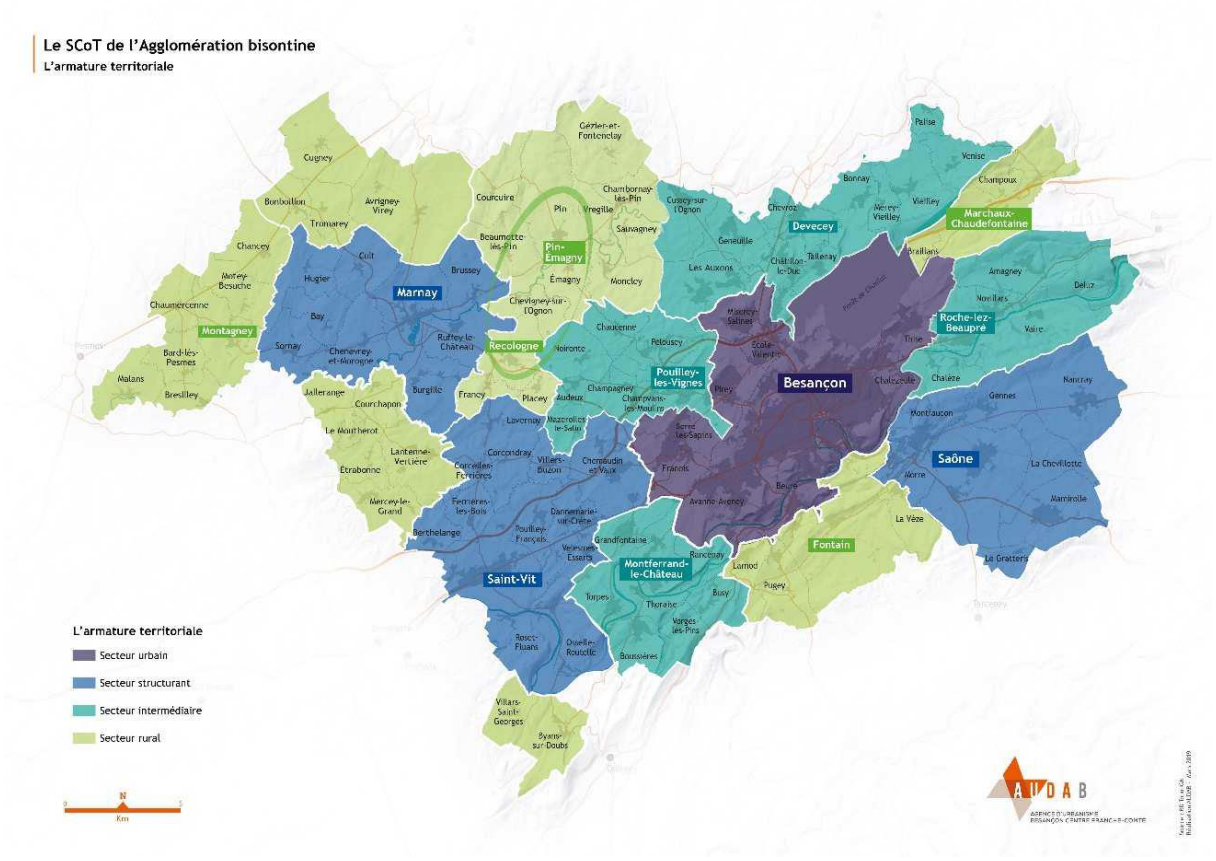
Production de logements par an	
Sc. médian **900**	**Sc. tendanciel** **1 125**
Gain démographique	
+0.34% par an avec solde migratoire à l'quilibre **+ 700 habitants / an**	+0.27% par an avec poursuite de la décroissance du solde naturel **+969 hbts/an**
Evolution des ménages	
Ralentissement du desserrement des ménages -0.3% par an (280 lgmts)	**Maintien du desserrement des ménages** -0.32% par an (300 lgmts)
Evolution du parc de logement	
Recul du nombre de logements vacants (diminution de 30 logts vacants/an) 180 logements renouvelés	Augmentation de la vacance (+ 270 logts vacants/an) 155 logements renouvelés

Les principes de territorialisation des objectifs

Les préconisations du SCOT

Le SCOT a défini une organisation en bassins de proximité regroupant chacun des communes autour d'une centralité majeure.
Ses objectifs sont de :

- Favoriser le report modal du tout voiture pour les trajets de courte distance,
- Développer un stade intermédiaire entre la commune et l'intercommunalité, sans
- Opposer Ville / périphérie, système obsolète face aux enjeux de transitions,
- Encourager la mutualisation des fonctions entre communes,
- Orienter vers un développement autour d'une centralité existante ou à venir, en tenant compte d'un gradient de développement, toutes les centralités n'ayant pas vocation à atteindre le même niveau de développement et encore moins de jouer le même rôle dans tous les bassins,
- Maintenir un développement différencié en fonction des atouts et faiblesses des bassins pour une recherche des complémentarités.



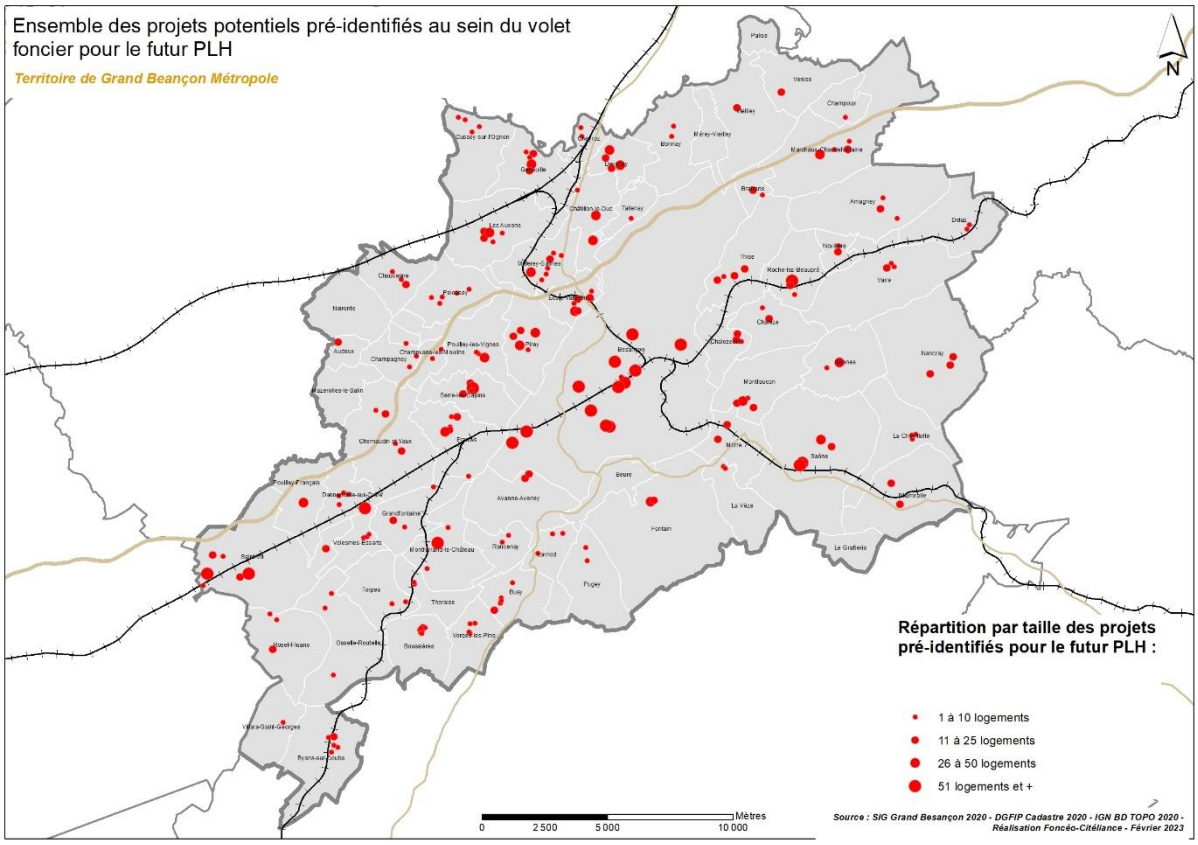
La répartition des besoins en logements a été calculée en distinguant le besoin lié au maintien de la population et le besoin lié à l'objectif de croissance de 900 habitants par an. Une répartition de la croissance par typologie de bassins a été retenue afin de favoriser le développement des bassins les plus urbains et Structurants.

	Besoins en logements		Répartition	
	Hypothèse basse	Hypothèse haute	Médiane	
Cœur d'agglomération	11610	12610	12110	61%
Saint Vit	1790	1920	1855	9%
Saône	1530	1710	1620	8%
Devecey	1113	1373	1243	6%
Montferrand	753	963	858	4%
Pouilley	853	1013	933	5%
Roche	563	733	648	3%
Byans	74	94	84	0%
Fontain	254	344	299	2%
Marchaux	114	174	144	1%
Total	**18654**	**20934**	**19794**	**100%**

Source : SCOT (AUDAB)

Le potentiel en projets pré-identifiés pour le futur PLH

Le volet foncier du PLH aboutit à l'établissement d'une carte des projets ciblés pour la réalisation du futur PLH 2023-2029 et de ses objectifs.



Un volet foncier du PLH qui se compose au final de :

- 207 projets,
- Représentant une programmation potentielle à ce jour d'un peu plus de 5.000 logements sur la durée du futur PLH,
- Auxquels s'ajoutent le potentiel de mutation en diffus évalué à près de 500 logements sur la durée du futur PLH.

La répartition indicative des objectifs par bassins pour le PLH

Le principe établi pour les orientations du PLH est le suivant :

- Le cœur d'agglomération doit représenter a minima 61% de la programmation du PLH, en cohérence avec la répartition envisagée dans le SCOT
    - au moins 50% de la production du PLH sur la ville centre
    - Au moins 11% de la production du PLH sur les communes de la périphérie de Besançon
- En dehors du Cœur d'agglomération, une part des bassins structurants de Saône et Saint Vit proche de 10% chacun,
- Un taux de 8% sur le bassin de Devecey, un peu supérieur à celui établi par le SCOT, mais qui se justifie compte tenu de sa proximité de Besançon, du potentiel identifié et de la relative tension du marché qui s'y exerce,
- 10% maximum de la production sur les autres bassins cumulés.

Pour formaliser ce principe, à partir du repérage du foncier mobilisable, sont pris en compte :

- Le calendrier des estimations de livraison de la ville,
- Une estimation des livraisons sur la période du PLH sur les fonciers identifiés avec les communes, selon le principe suivant :
    - Au maximum les 2/3 du potentiel de logement estimé dans les opérations programmées ou encadrées par des OAP,
    - Au maximum, 1/3 du potentiel sur des fonciers dans le diffus.

La prise en compte des enjeux de rattrapage SRU et des enjeux de mixité sociale

Pour mémoire, sur les 18 920 logements sociaux (2019), dont 90% situé à Besançon et 50% situé en Quartier Politique de la Ville (QPV).

Les communes de plus de 3 500 habitants doivent disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux au sein de leur parc de logements. Les logements comptabilisés comprennent, au-delà des logements conventionnés des bailleurs sociaux, les logements conventionnés dans le parc privé ou gérés par les SEM, les logements-foyers, les résidences sociales, les places en CHRS, Foyers de travailleurs migrants, les terrains familiaux à destination des gens du voyage, l'intermédiation locative...[7].

	Nombre de LLS selon décompte SRU 2019	Taux de LLS selon décompte SRU 2019	Situation vis-à-vis de la loi SRU
Besançon	18 028	29,8%	Respect
Saint-Vit	327	16,3%	Exemptée

Au sein de la communauté urbaine, Besançon et Saint-Vit sont soumises à la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). Le taux SRU de Besançon est de 29,8% en 2019, en respect avec les obligations règlementaires. La commune de Saint Vit possède 327 logements sociaux en 2019 selon le décompte SRU, soit 16,3% de son parc. La commune a été exemptée au titre des obligations triennales 2020-2022, et bénéficie d'une dérogation jusqu'en 2024 pour atteindre l'objectif SRU (79 logements sociaux manquants). Lors de la rencontre avec le maire de Saint-Vit, il a été souligné que le classement de la commune en zone 3 ne favorise pas la mise en place de projets de logements locatifs sociaux.

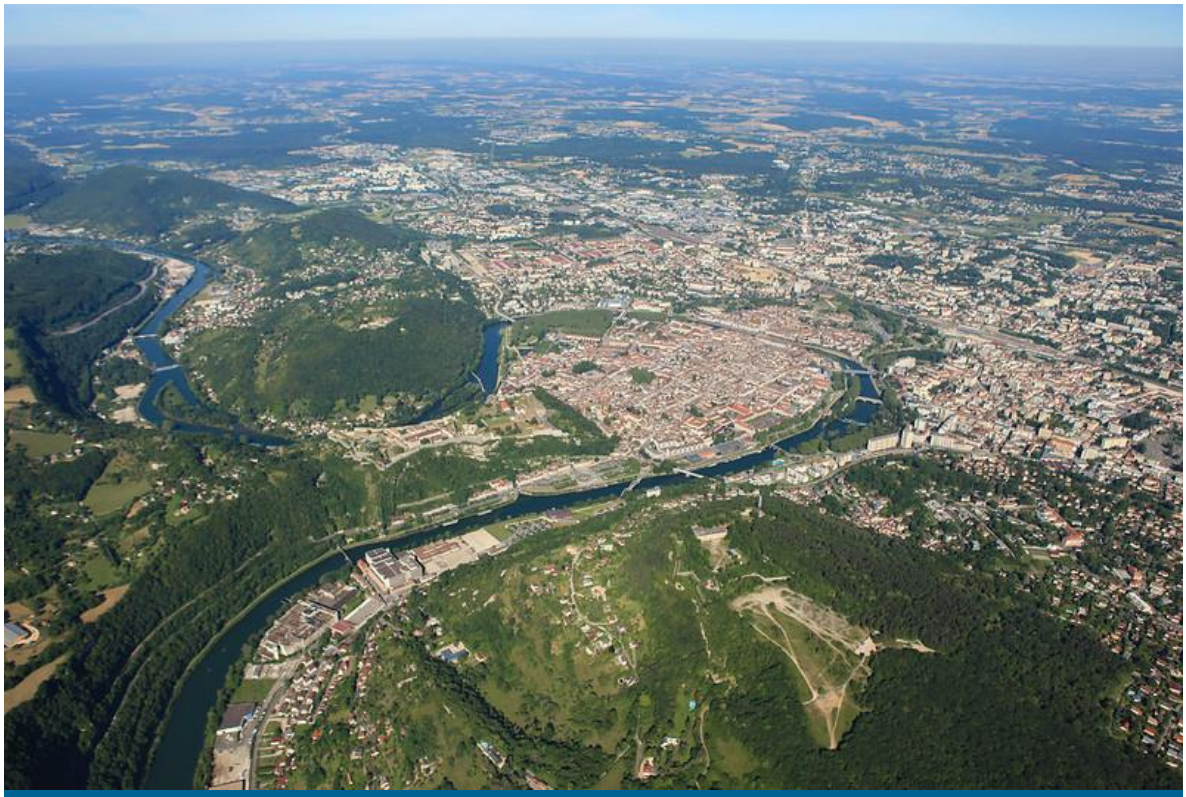
Les communes de Thise et Saône sont proches du seuil SRU. Ces deux communes possèdent respectivement 117 et 82 logements sociaux, soit 10,5% du parc de Saône et 7,1% du parc de Thise. La commune de Thise limite néanmoins son développement résidentiel afin de se maintenir sous le seuil règlementaire (moins de 3 500 habitants).

Les orientations du PLH sont donc les suivantes :

- → Pour la commune de Saint Vit, exemptée, le PLH inscrit la commune dans une logique d'anticipation et prévoira une atteinte du seuil de 20% à l'échéance, en intégrant la programmation de logements sociaux, de PSLA et le BRS dans le décompte SRU,
- → Pour les communes de Saône et Thise, une logique d'anticipation est également mise en avant, si au regard de la programmation actuelle elles sont amenées à dépasser le seuil de 3500 habitants. Le cas échéant elles auront 5 périodes triennales pour atteindre 20% de logements sociaux, en intégrant les produits logements cités pour la commune de Saint-Vit,
- → La programmation résiduelle de logements sociaux sera privilégié sur les communes identifiées comme pôle par le SCOT.

[7] Article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Grand Besançon Métropole



Programme Local de l'Habitat
Programme d'actions
2e ARRET
(Modifications et compléments apportés figurent en rose dans le texte)

GUY TAÏEB CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

foncéo · Citéliance

Contexte réglementaire

L'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation précise le contenu du programme d'actions du PLH :

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- Le nombre et les types de logements à réaliser,
- Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés,
- L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire,
- les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151 41 du code de l'urbanisme.

Rappels : les orientations du PLH

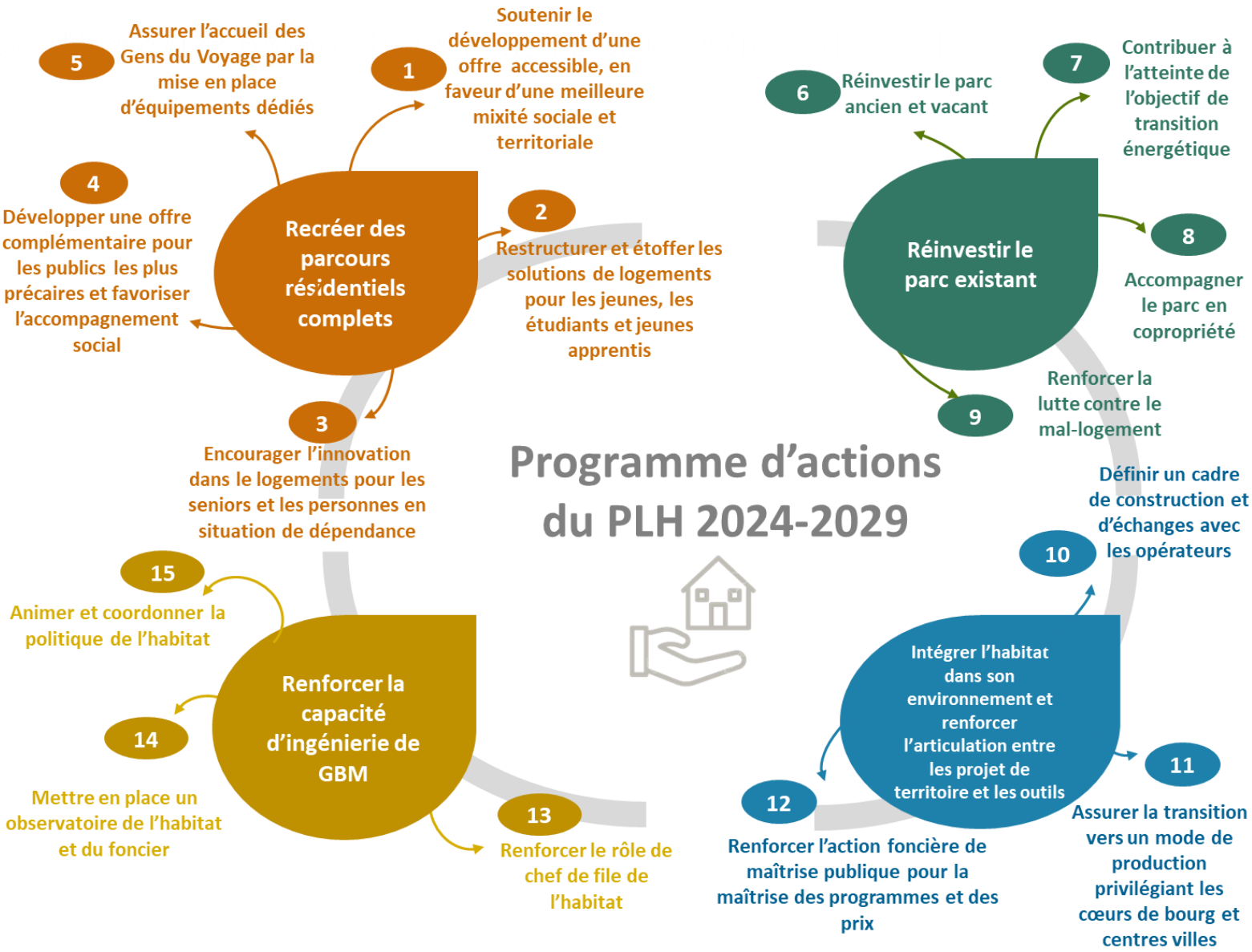
En cohérence avec les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, 4 orientations ont été définies dans le cadre du PLH :

Préambule : Produire autrement

1) **Recréer des parcours résidentiels complets**
2) **Réinvestir le parc existant**
3) **Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre les projet de territoire et les outils**
4) **Renforcer la capacité d'ingénierie sur GBM**

Ces orientations sont déclinées en 15 fiches-actions.

Programme d'actions du PLH 2024-2029



La déclinaison de l'objectif de production

Le Comité de Pilotage PLH (Programme Local de l'Habitat) réuni le 4 novembre 2021 a approuvé **un objectif de production de 5 400 logements à construire sur la période 2023-2029, soit 900 logements par an.**

Ce scénario :

- **Répond aux besoins en logements hors croissance démographique** (à hauteur de 550 logements par an, en incluant les besoins en stock)
- **Répond aux enjeux de croissance démographique : 350 logements pour accompagner la croissance naturelle et annuler le solde migratoire négatif**
- **Est complété par une trentaine de logements actuellement vacants remis sur le marché.**

Le scénario proposé se situe en-deçà du passé, mais vise la réduction du déficit migratoire, notamment vers les EPCI limitrophes. L'enjeu est de développer **des produits en meilleure cohérence avec les besoins**, ce qui permet de réduire les effets de l'étalement urbain.
En outre, ce scénario est proche des perspectives basses du **SCOT** et se situe légèrement **au-dessus des dernières perspectives fixées par l'Etat**… mais celles-ci ne permettent pas de résorber le déficit d'attractivité vis-à-vis des EPCI limitrophes.

Décomposition du besoin

GBM : scénario médian	Moy. annuelle
Desserrement	280
Renouvellement (démolition – restructuration)	180
Vacants	-30
Résidences secondaires	70
POINT MORT*	**500**
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	**345**
BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)	*55*
TOTAL SCENARIO	**900 logements par an**

** Besoins en logements hors croissance démographique (point mort) réduit du fait d'un arrêt de la progression du parc vacant et même d'une reconquête de la vacance.*

Incidences

Prospective démographique :
- Croissance de population de 0,34% par an, un peu au dessus de la tendance passée 0,27%en raison d'un solde migratoire revenu à l'équilibre
- … un peu en dessous de la perspective à 20 ans du SCOT (0,4% par an a minima) mais reposant sur un objectif de production plus important

Prospective mobilité :
- Arrêt de la progression des navettes domicile travail GBM / hors GBM (frein à l'étalement urbain hors GBM)

Prospective marché et foncière :
- Baisse du nombre de logements vacants par remise sur le marché de 30 logements par an
- Prise en compte d'un rythme de livraison optimal de 450 logements par an sur la ville centre
- Livraison des deux tiers du potentiel dans les opérations programmées et encadrées hors Besançon
- Mobilisation de 30% du potentiel en diffus

Adaptation du scenario vis-à-vis de la production 2017-2021:
Le scenario médian est en dessous de la production moyenne récente, mais les 1000 logements par an des dernières années permettent d'absorber une ou deux mauvaises années au démarrage du PLH

Déclinaison de l'objectif par secteur et par commune

La territorialisation de la programmation est déclinée à l'échelle des bassins de vie, puis de chaque commune (cf. annexe).

Secteur	Objectif de production 6 ans	Part dans la production totale	Objectif de production annuel	Nb habitants 2019	Poids démographique
Grand Besançon métropole	**5400**	**100%**	**900**	**195745**	**100%**
Bassin de Devecey	**393**	**7,28%**	**66**	**11174**	**5,7%**
Bassin de Montferrand-le-Château	**259**	**4,80%**	**43**	**8117**	**4,1%**
Secteur urbain	**3422**	**63,37%**	**570**	**137190**	**70,1%**
Bassin de Pouilley-les-Vignes	**171**	**3,17%**	**29**	**5649**	**2,9%**
Bassin de Saint-Vit	**406**	**7,52%**	**68**	**11147**	**5,7%**
Bassin de Byans sur Doubs	**60**	**1,11%**	10	**868**	**0,4%**
Bassin de Saone	**373**	**6,91%**	**62**	**10206**	**5,2%**
Bassin de Fontain	**62**	**1,15%**	10	**3246**	**1,7%**
Bassin de Roche lez Baupré	**207**	**3,83%**	**35**	**6368**	**3,3%**
Bassin de Marchaux-Chaudefontaine	**47**	**0,87%**	**8**	**1780**	**0,9%**

Le PLH prévoit 63 % de la construction neuve en secteur urbain – dont 52 % sur la ville de Besançon. A ce jour, le secteur urbain concentre 70 % de la population, ce qui se traduirait à terme vers un rééquilibrage vers les autres bassins géographique.

Un effort de construction est proposé pour les bassins de Devecey, Pouilley-les-Vignes et Saint-Vit.

Ventilation par produit

Le PLH 2024-2029 consacre 24,5 % de sa programmation neuve à l'offre abordable, soit 1 327 logements. Ce volume inclut la production en logement locatif social et en accession sociale. S'y ajoutent également les places en hébergement, ainsi que la production de terrains familiaux compte tenu du fait qu'ils sont désormais décomptés de la loi SRU et contribuent à développer une offre pérenne pour les Gens du Voyage.

Cet objectif de production doit permettre de :

- Poursuivre la déconcentration locative sociale en dehors de Besançon, tout en permettant aux communes SRU ou en vigilance SRU d'atteindre/ de se préparer à leurs obligations,
- Proposer une offre accessible pour les ménages en début de parcours résidentiels, et les ancrer durablement sur le territoire,
- Faciliter l'employabilité des futurs salariés, en lien avec les perspectives de développement économique.

Secteur	Objectif de production 6 ans	PLAI	PLUS	Accession sociale
Grand Besançon métropole	**5400**	**584**	**503**	**240**
Bassin de Devecey	**393**	**20**	**14**	**17**
Bassin de Montferrand-le-Château	**259**	**15**	**8**	**11**
Secteur urbain	**3422**	**466**	**318**	**154**
Bassin de Pouilley-les-Vignes	**171**	**8**	**7**	**7**
Bassin de Saint-Vit	**406**	**39**	**80**	**20**
Bassin de Byans sur Doubs	**60**	**0**	**2**	**2**
Bassin de Saone	**373**	**28**	**57**	**18**
Bassin de Fontain	**62**	**0**	3	2
Bassin de Roche lez Baupré	**207**	**6**	**12**	**9**
Bassin de Marchaux-Chaudefontaine	**47**	**2**	**2**	**0**

Le détail par commune est consultable en annexe ainsi que dans les fiches communales.

Action	**Action 1 : Soutenir le développement d'une offre <u>accessible</u>, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale**
Objectifs stratégiques	• Répondre aux **besoins** exprimés en logements par une offre locative adaptée sur le territoire, réduire le délai d'attente pour un logement social. • Rééquilibrer cette offre dans des **communes équipées et desservies**. • **Eviter l'agrégation** localisée de ménages en situation de précarités et mieux les accueillir dans tout le territoire. • Faciliter les parcours résidentiels en produisant une offre en **accession** à la propriété. • **Permettre le rattrapage (et l'anticipation) du déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU art. 55 dans les communes concernées** (Saint-Vit, Saône, Thise).
Publics cibles	• Ménages à faibles ressources • Ménages aux revenus légèrement au-dessus des seuils LLS • Occupants du parc HLM

Modalités opératoires	• Poursuivre le **développement du logement locatif social de droit commun** à hauteur de **55 PLAI / an et 55 PLUS / an** (voir répartition par commune en annexes du plan d'action). Le règlement d'aide financière pour la production de LLS (PLUS et PLAI) avec surprime PLAI adaptés sera révisé en 2024 dès adoption du nouveau PLH.
	Afin de contribuer aux objectifs nationaux, **la part de PLAI adaptés sera portée à 4 % de la production annuelle de LLS, soit un minimum de 5 PLAI adaptés par an**. Le lien sera fait avec le dispositif « habitat spécifique » notamment sur la cible des familles nombreuses.
	
	• Des contrats de mixité sociale (CMS) seront établis entre l'Etat, GBM, les communes déficitaires SRU volontaires et, dans la mesure du possible, les partenaires intéressés (bailleurs…), ceci afin d'assurer l'optimisation d'un rattrapage qualitatif du déficit en logements SRU. Pour ces communes, le règlement d'intervention financière prévoira d'accorder un bonus par PLUS et PLAI jusqu'à rattrapage SRU dans la limite du prochain PLH.
	
	• **La production de logement en PLS ne fait pas l'objet d'objectifs quantifiés, elle sera envisagée au cas par cas. Elle sera mesurée et privilégiée dans la ville-centre, les communes SRU et celles en vigilance SRU.** Grand Besançon Métropole veillera à ce que la production en PLS contribue à la mixité sociale de l'immeuble ou du quartier.
	
	• **Favoriser la production de logements en accession sociale (PSLA, BRS, accession sociale sécurisée...), soit un minimum de 40 logements / an**, en mobilisant notamment les OFS et en définissant pour chaque produit un règlement d'intervention financière visant par exemple :
	  ○ Une territorialisation adaptée (bassin urbain, communes déficitaires SRU…),
	  ○ Des cibles prioritaires (grandes typologies…),
	  ○ Des opérations mixtes…
	La production de BRS en tant que produit d'accession sociale de longue durée (contrairement au PSLA, dont l'effet abordable disparait lors de la première revente) sera privilégiée. Aussi, à l'appui de l'observatoire de l'habitat, Grand

	Besançon Métropole veillera annuellement à la proportion de PSLA dans la production abordable. **Grand Besançon Métropole souhaite encadrer les conditions de déploiement et de maintien de l'offre en PSLA à travers un volet au sein du nouveau règlement d'intervention financière** (cible, localisation privilégiant la mixité sociale, conditions de revente...).
	
	• **Services aux locataires** du parc social public et demandeurs de logement social :
	  ○ Animer le réseau des **guichets d'accueil** et d'information de la demande de logements sociaux pour s'assurer de la bonne connaissance des démarches à préconiser (déploiement des SIAD RIAD, production de documents de communication…).
	  ○ Veiller à la **qualité de service** rendue aux locataires et les pratiques des bailleurs sociaux, la faire reconnaitre par exemple en encourageant les démarches de **labellisation** et au travers de la mise en œuvre des actions de gestion urbaine de proximité (cf. Contrat de Ville), et les valoriser au travers d'actions de communication.
	• Affiner et piloter la **stratégie de peuplement** (élaborée dans le cadre de la CIA) notamment dans le cadre des relogements NPNRU, en appui de l'outil de qualification du degré de fragilité du parc public dont la méthodologie sera révisée à cet effet. Articuler cette stratégie avec une **stratégie de production territorialisée** (PLAI adaptés, habitat spécifique…).
	• Mettre en place une adaptation locale de l'application du **Supplément de Loyer de Solidarité** (SLS) : exonération des quartiers identifiés dans le Contrat de Ville de Grand Besançon Métropole.
	• Affiner une **clé de répartition territorialisée des typologies** en fonction des besoins recensés (Imhoweb) et sur les bases suivantes : priorisation des petits et grands logements (T2 et T5 et plus) dans le bassin urbain et dans les communes déficitaires SRU, T3 et T4 dans les communes structurant leur bassin de proximité.
	• Contribuer pleinement à **l'élaboration, au suivi et aux révisions des CUS et des PSP** des bailleurs sociaux.
	• Mettre **la vente HLM au service du parcours résidentiel positif** des ménages et du développement du parc de logement social (cf. action 8), avec la mise en place d'une stratégie communautaire en matière de vente (encadrement des coûts de vente, choix des localisations, vigilance face à la précarisation des copropriétés…).
	• Pour une mise en œuvre effective de ces actions, organiser des **réunions de coordination** (revues de projets) régulières (*a minima* trimestrielles) avec chacun des principaux bailleurs sociaux.

Territoires visés	Bassin urbain (quartiers fléchés) Communes déficitaires SRU Tout le territoire intercommunal ou secteurs avec logements collectifs.
Calendrier	Cette action sera initiée à la mise en application du PLH et perdurera tout au long de la durée du PLH. L'évaluation finale de la délégation des aides à la pierre prévue en 2023 sera l'occasion de calibrer les moyens humains nécessaires à un passage en délégation de type 3 envisagé en deux temps : volet habitat public au 1er janvier 2025 et volet habitat privé au 1er janvier 2026 au plus tard. **2024 :** refonte du règlement d'intervention financière de GBM. **2024 :** signature d'un contrat de mixité sociale avec la commune de Saint-Vit. **2024-2025 :** déploiement du service SIAD-RIAD (prioritairement dans les centres France-Service et dans les communes de Saône et Saint-Vit).

	2025 : adoption d'une stratégie communautaire de peuplement. **2026 :** adoption d'une stratégie communautaire de vente HLM.
Coordination partenariale	Bailleurs sociaux et représentations (USH BFC, GBSD), membres de la CIL, OFS, Communes, Etat
Moyens humains et financiers	• PLUS : 5 000€ / logement, pour 55 logements / an (275 000 €). • PLAI : 10 000€ / logement, pour 55 logements / an (550 000 €). • PLAI adapté : 10 000€ / logement GBM • PSLA, BRS : à définir dans une enveloppe maximale de 200 000€ / an. • Pour les communes déficitaires SRU : bonus de 1 000 € / PLUS (54) et 5 000 € / PLAI (26), soit 184 000 € pour l'ensemble du PLH, sous condition de contrat de mixité sociale. Montants à réévaluer en cas de commune déficitaire supplémentaire. *Pas de soutien financier au PLS*
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements produits en PLUS / PLAI (agréments Etat délivrés). • Nombre de logements produits en accession sociale. • Part d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile et aux ménages à reloger dans le cadre des NPNRU.

Action	**Action 2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis**
Objectifs stratégiques	• Fournir une réponse en logements adaptée aux besoins des jeunes au vu de la **vocation universitaire** du Grand Besançon, facteur d'attractivité du territoire. • S'adapter à l'évolution des effectifs étudiants et **mieux prendre en compte leurs besoins**. • Apporter des solutions de logements temporaires aux jeunes en situation d'alternance ou d'apprentissage.
Publics cibles	• Jeunes • Apprentis, stagiaires, alternants, étudiants • Jeunes actifs

Modalités opératoires	Veiller à ce que **30 % de la programmation locative aidée *a minima* soit composée de petites typologies de type T1-T2** dans les communes et quartiers disposant d'établissements d'enseignement supérieur ou d'apprentissage importants, pour contenir les loyers de sortie et assurer des produits accessibles aux jeunes : il s'agira à Besançon des quartiers Centre-ville, Hauts-du-Chazal, Montrapon-Fontaine-Ecu, Montboucon (périmètres Imohweb) et des communes de Mamirolle et Dannemarie-sur-Crète.
	
	• Identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des **logements à destination des jeunes de moins de trente ans**.
	• Promouvoir les dispositifs qui permettront d'**augmenter le parc conventionné à loyer maitrisé** dans la ville de Besançon : Loc'avantages, AIS, VISALE… Une convention d'objectifs engagera notamment Soliha AIS à **capter en conventionnement 50 logements privés chaque année** et à prolonger le conventionnement pour 20 % de ceux qui arriveront au terme de leur convention. Ce partenariat fera l'objet de rencontres régulières pour un suivi et une évaluation en continu de l'atteinte des objectifs.
	• Participer aux travaux de l'AUDAB sur **l'observatoire du logement étudiant** et mettre en place une **labellisation des logements étudiants** en lien avec cet observatoire (label qualité logement étudiant, Lokaviz…). Pour ce faire, s'appuyer notamment sur les visites réalisées dans le cadre du dispositif « permis de louer » (périmètre OPAH de Besançon) afin d'identifier les logements cibles et promouvoir ces dispositifs.
	• **Soutien aux projets inscrits au CPER des logements étudiants du CROUS Gérôme et Gigoux,** soit 314 logements au total (à hauteur de 1 000 000 € de la part de GBM pour le bâtiment Gigoux). La rénovation intérieure / extérieure visera une diminution des coûts de gestion de la viabilisation, et répondra aux exigences en matière de performance énergétique pour réduire l'empreinte carbone des activités du CROUS (BBC rénovation sur le bâtiment Gérôme).
	• Favoriser, par des actions de promotion, par un appel à projet ou un accompagnement financier, les **nouvelles modalités d'habitat** conformes aux attentes des jeunes, comme par exemple :
	  ○ Colocation,
	  ○ Résidences jeunes,
	  ○ Logement intergénérationnel,
	  ○ Résidences mixtes étudiants / jeunes actifs…
	• Mettre en place ou développer des dispositifs d'accueil destinés aux **étudiants et stagiaires étrangers** et aux jeunes en stage de courte durée (par exemple,

	convention tripartite CCAS Besançon, Université de Franche-Comté et GBM pour l'accueil d'étudiants étrangers au sein des structures d'hébergement du CCAS).
Territoires visés	Ville de Besançon Communes disposant d'établissements d'enseignement supérieur de la recherche ou de formation.
Calendrier	**2024** : première convention AIS triennale **2025** : labellisation des logements étudiants.
Coordination partenariale	Gestionnaires de résidences dédiées jeunes (FJT…), associations en charge de l'accompagnement des jeunes, AUDAB, CROUS, CCAS Besançon.
Moyens humains et financiers	• 1 000€ / logements **en réhabilitation ou acquisition - amélioration** dans la limite de 50 logements par an (logement en structure jeunes ou étudiant type foyer de jeunes travailleurs), soit 50 000 € par an. • 15 000 € /an pour une convention AIS, versés au prorata des objectifs atteints (convention triennale). • 1 000 000 € dans le cadre du CPER en faveur de la réhabilitation des logements du CROUS.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements locatifs aidés produits en T1 et T2 dans les secteurs identifiés. • Nombre de logements conventionnés dans le parc privé sur la ville-centre. • Part de T1-T2 dans la programmation de LLS au sein des communes fléchées. • Nombre de logements labellisés qualité logement étudiant.

Action	**Action 3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)**
Objectifs stratégiques	• Compléter une offre « classique » en établissements dédiés par des solutions alternatives favorisant la **lutte contre l'isolement** et l'insertion dans la vie de la Cité. • **Réduire les coûts** pour faciliter l'accès aux publics cibles.
Publics cibles	• Seniors autonomes • Seniors dépendants • Personnes en situation de handicap

Modalités opératoires	• **Anticiper les besoins en logement des séniors** en s'appuyant sur les prospectives démographiques liées au vieillissement mises en avant dans l'observatoire de l'habitat. La réalisation d'une étude permettra de mieux cerner le besoin et de formuler des préconisations afin d'y répondre.
	• Identifier au sein du parc locatif social du territoire les **logements adaptés** par la réalisation d'un diagnostic puis le suivi d'un tableau de bord.
	• Etablir **un guide / lancer un appel à projet visant à promouvoir les concepts innovants offrant du lien social autour d'un espace commun et de réelles interactions avec la vie des quartiers,** de la commune et ses habitants, mais également des formules d'habitat partagé et d'habitat inclusif :
	  ○ **Immeuble intergénérationnel** qui comprend par exemple un tiers d'appartements pour des étudiants, un tiers pour des familles et un tiers pour des personnes âgées. Ce sont en général des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projet.
	  ○ **Cohabitation intergénérationnelle** qui permet à une personne âgée de loger un jeune ou une personne en précarité économique par exemple, le lien étant fait par l'intermédiaire d'une association dédiée.
	  ○ **Habitat inclusif** qui permet aux personnes en situation de handicap de continuer de vivre en milieu ordinaire, avec projet social et accompagnement adapté (l'appel à projet devra s'inscrire en cohérence avec celui ou ceux qu'engera l'ANCT et le Département du Doubs).
	  ○ **Projet mixte** logements dédiés (handicap/personnes âgées) / logements accueil familial (agréées par le Département, les accueillants sont rémunérés pour apporter aide et soutien aux personnes).
	  ○ **Structures ouvertes sur l'extérieur**, programmes mixtes logements-équipements enfance, espaces extérieurs partagés…
	• **Accompagner les communes dans la recherche d'opérateurs** et de sites d'intervention pour développer ce type de produit en veillant sur leur caractère accessible.
	• Prévoir des **emplacements réservés** aux structures pour une meilleure intégration dans les quartiers et centre-bourgs (PLUi).
	• Accompagner les bailleurs dans le développement de formules attrayantes pour les ménages en **situation de sous-occupation**, en menant de front adaptations et mutations. **Une bourse de logements adaptés inter-bailleurs** pourrait par exemple être mise en place.

	• Identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des **logements à destination de personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap**. • Accompagner l'adaptation du parc existant pour répondre au besoin des personnes dépendantes. Les dispositifs existants seront mobilisés (Ma prime Adapt'…), d'autres moyens complémentaires pourront être étudiés et mis en place. • S'appuyer sur les **appels à projets nationaux** pour adopter les modalités adaptées au besoin des seniors (déploiement de la domotique…). • **Se rapprocher de la MDPH** (Maison Départementale des Personnes Handicapées) pour améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements accessibles et adaptés.
Territoires visés	Tout le territoire de l'agglomération. Définir une stratégie territorialisée par bassin de proximité.
Calendrier	**2024 :** lancement d'une étude prospective portant sur l'offre et les besoins en logement liés au vieillissement de la population. **2024 :** lancement d'un appel à projet relatif à l'habitat partagé / habitat inclusif **2025 :** mise en place d'un groupe de travail trimestriel avec les bailleurs sociaux (bourse logements adaptés, réservation de logements dans les programmes pour les jeunes et personnes âgées…).
Coordination partenariale	Gestionnaires de résidences seniors / personnes en situation de handicap, associations en charge de l'accompagnement des jeunes, Bailleurs sociaux, Département, Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), ARS, DDT25.
Moyens humains et financiers	**Moyens financiers :** • 1 000€ / logements en structures pour personnes âgées **en réhabilitation ou acquisition - amélioration** dans la limite de 50 logements par an. • Moyens financiers pour les appels à manifestation d'intérêt à définir lors de la première moitié du PLH. **Moyens humains :** • 1 chargé de mission Etudes et observatoires à compter de 2024.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements produits à destination des personnes âgées / personnes en situation de handicap dans le cadre d'opérations innovantes (habitat inclusif, cohabitation intergénérationnelle…). • Evolution du nombre de logements locatifs sociaux adaptés au handicap et à la perte d'autonomie.

Action	**Action 4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social**
Objectifs stratégiques	• Favoriser l'accès au logement des ménages les plus fragiles rencontrant des difficultés économiques et sociales. • Accompagner les personnes hébergées vers du logement autonome afin d'assurer une rotation dans les structures d'hébergement.
Publics cibles	• Personnes défavorisées. • Personnes ayant des besoins particuliers bloquant leur parcours résidentiel. • Personnes sortant d'hébergement.
Modalités opératoires	• Soutenir l'offre pour les **publics atypiques** (dont familles nombreuses...) à travers le dispositif d'aide à l'habitat spécifique[1], en poursuivant son animation et en apportant des aides financières à leur production. • Mettre en place un dispositif d'aides financières aux **structures d'hébergement**. • **Participer aux instances mises en place par le Département du Doubs** sur le volet de la fluidification des parcours et de l'accès au logement autonome. • Achever la transformation des **Foyers de Travailleurs Migrants** (FTM) en résidence sociale. • Mise en œuvre après phase d'expérimentation d'un **système de cotation de la demande**, outil d'aide à la décision qui devra intervenir au moment du choix des dossiers à présenter en CALEOL et au moment du choix du candidat en CALEOL visant à réduire les DALO. Sa finalité visera notamment à anticiper sur les dépôts de DALO. • Mise en place d'un système de **gestion en flux des logements réservataires** afin d'accéder de façon plus fluide à des solutions de logement destinées notamment aux publics les plus précaires.
Territoires visés	Bassin urbain
Calendrier	Mise en œuvre du système de cotation de la demande : fin 2023/début 2024 Mise en œuvre du passage en flux des logements réservataires : début 2024 Mise en œuvre progressive des autres actions dès 2024.
Coordination partenariale	Département, bailleurs sociaux, opérateurs (Julienne Javel…), DDETSPP 25.
Moyens humains et financiers	• Structures : 1 000 € / logement dans la limite de 50 logements par an (50 000 € par an). • PLAI adapté: 10 000 € / logement pour un montant annuel maximum de 22 000 € (5 % des PLAI). • Aide exceptionnelle à la transformation du FTM de Trépillot : 230 000 €.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements produits en PLAI adaptés • Nombre de logements produits ou aidés en structures

[1] Piloté par GBM, le dispositif Habitat Spécifique vise à trouver des solutions de logement pour des ménages ayant des besoins particuliers bloquant leur parcours résidentiel : familles nombreuses à partir de 5 enfants, personnes souffrant de troubles psychiatriques rendant difficile la cohabitation en collectif (syndromes de Noé, de Diogène, hyper électrosensibilité, etc.).

Action	**Action 5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés**
Objectifs stratégiques	• Améliorer les conditions de vie des Gens du Voyage, qu'ils soient voyageurs ou en voie de sédentarisation. • Mettre en œuvre les actions du Schéma d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage du Doubs. • Accompagner la lutte contre les stationnements illicites.
Publics cibles	• Ménages issus de la communauté des Gens du Voyage, qu'ils soient mobiles ou en voie de sédentarisation. • Communes, entreprises et particuliers faisant l'objet de stationnements illicites des gens du voyage.

Modalités opératoires	• **Créer une aire de très grand passage de 200 places**
	  ○ Poursuivre les études urbaines préalables à l'aménagement du site de 4,5 ha, puis réaliser les travaux en vue de la livraison d'ici la fin du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en vigueur (2026). L'aire d'accueil de très grand passage comportera une aire de délestage.
	• **Poursuivre la création de terrains familiaux**
	  ○ Porter à 10 dans l'agglomération le nombre de terrains familiaux de 2 à 6 places, ou de PLAI adaptés équipés pour le stationnement de caravanes :
	  ✓ Examiner avec les communes les fonciers mobilisables pour la création de structures de ce type. Au besoin, se rendre proactif en acquérant des fonciers privés. Dans cette optique, prévoir des emplacements dédiés dans le PLUi.
	  ✓ S'assurer auprès des Gens du Voyage ou de leur représentant (Gadgé...) de leur intérêt pour les sites identifiés et leur aménagement interne afin de garantir leur occupation.
	  ○ Anticiper les obligations du prochain Schéma Départemental (2026-2032) en faveur de la sédentarisation des Gens du Voyage :
	  ✓ Mettre en œuvre une politique foncière active par le biais d'acquisitions dès à présent en visant un équilibre territorial.
	  ✓ Prévoir la réhabilitation lourde des aires d'accueil existantes.
	  ✓ Préparer la création d'une autre aire d'accueil sur GBM (obligation légale pour les communes de plus de 5 000 habitants) pour répondre aux besoins d'accueil non satisfaits.
	  ○ Poursuivre l'animation de la commission d'attribution des terrains locatifs familiaux, associer les ménages retenus à l'aménagement des équipements.
	• **Accompagner le souhait de sédentarisation**, en ouvrant les réflexions à la production de PLAI adaptés (dans le cadre notamment du Schéma départemental en vigueur) où à d'autres solutions innovantes (tiny house par exemple…).
	• Etudier les possibilités d'**optimisation des équipements existants :** évaluer les besoins d'agrandissement, de rénovation, d'aménagement (rafraichissement estival), étudier la régularisation des terrains privés existants non réglementaires en lien avec les PLU.

	• Engager une réflexion partenariale avec les acteurs sociaux afin d'apporter des **solutions de logement aux familles les plus précaires** en difficultés pour accéder aux aires d'accueil notamment (CCAS, Département du Doubs, Etat, Gadgé…). • Mettre en place des **dispositifs d'empêchement de stationnements illicites** sur les sites à enjeu.
Territoires visés	Tout le territoire de Grand Besançon Métropole
Calendrier	**2023** : Poursuite des études relatives à l'aménagement de l'aire de grand passage. **2025 :** Mise en service de l'aire de grand passage de Chemaudin-et-Vaux. **2024-2029 :** Mise en service des terrains familiaux locatifs et PLAI adaptés GDV inscrits au schéma départemental 2021-2026.
Coordination partenariale	Grand Besançon Métropole, Communes, Etat (DDT, DDETSPP et Préfecture pour les procédures d'expulsion dès lors que le territoire sera conforme avec le Schéma), Département du Doubs, Bailleurs sociaux, Gestionnaires, Associations.
Moyens humains et financiers	**Moyens humains :** 1 ETP chargé de mission Gens du Voyage **Moyens financiers :** • Aire de Grand Passage : 3 180 000 € en investissement. • 8 terrains familiaux ou PLAI adaptés : 2 670 000 € en investissement. • Travaux et mise aux normes des équipements existants : 45 000 € / an. • Gestion des aires d'accueil : 300 000 € / an en fonctionnement.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de terrains familiaux ou PLAI adaptés GDV créés. • Rapport annuel de fonctionnement pour chaque équipement (taux de fréquentation, taux de rotation, taux de recouvrement, travaux d'entretien…). • Nombre de familles sédentaires accompagnées. • Nombre, durée et traitement des stationnements illicites ayant fait l'objet d'une demande d'arrêté d'expulsion.

Action	Action 6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
Objectifs stratégiques	• Endiguer la progression de la vacance dans le territoire. • Remettre sur le marché, locatif ou de l'accession, au moins **30 logements vacants chaque année**, généralement dégradés dans le parc privé : favoriser leur recommercialisation. • Encourager le renouvellement urbain et **remobiliser l'existant** dans un contexte de ZAN. • **Eviter l'érosion résidentielle** des jeunes ménages vers les EPCI limitrophes.
Publics cibles	• Jeunes ménages, avec enfant ou en devenir. • Investisseurs, bailleurs.

Modalités opératoires	• Faire **évoluer le règlement de financement** afin de favoriser les familles (cible à préciser) qui souhaitent **acquérir un bien vacant de plus de 2 ans nécessitant des travaux au sein des communes ou quartiers dont la vacance structurelle est supérieure à 3 % :** IRIS de Besançon (Chamars, Citadelle, République, rue Battant, Marulaz, Observatoire, Clairs-Soleils, Epoisses-Bourgogne), autres communes du bassin urbain (Beure) et communes structurant leur bassin de proximité (Saint-Vit). La carte sera mise à jour chaque année à partir de l'outil Zéro Logement Vacant. L'aide envisagée sera de 20 000€ / logement et portera sur des logements dont les caractéristiques seront définies : plusieurs pistes sont envisages, parmi lesquelles les typologies de logements, les logements avec DPE vierge ou E/F/G avant travaux (cf. interdiction progressive de mise en location).
	• Une convention d'objectifs engagera notamment Soliha AIS à capter chaque année 50 logements privés en conventionnement dont **15 dans le parc vacant structurel** (voir action 2).
	• Engager une réflexion sur la **faisabilité d'opérations de rénovation *via* le montage OFS** (Part acquisitive < prix de revient et intégration du surcoût de rénovation dans le bail réel solidaire). La prospection menée par Soliha AIS contribuera à identifier des logements vacants ou non louables dont les propriétaires seraient intéressés de vendre à l'OFS de Besançon pour réaliser des BRS. Une réflexion sur les conditions d'équilibre des opérations sera menée avec les acteurs en capacité de s'engager (cf. études de faisabilités EPF, action 10).
	• Les bailleurs sociaux seront encouragés à engager des acquisitions améliorations (AA) sur des ensembles ou logements vacants de plus de 2 ans. Notamment, une bonification leur sera accordée, de 1 000 € par PLUS et 2 000 € par PLAI produits en AA.
	• Engager le cas échéant des arrêtés de mise en sécurité avec interdiction définitive d'habiter (ex péril) qui permettent de mobiliser certains dispositifs de remobilisation de l'existant
	• Mobiliser le volet coercitif de l'OPAH RU de Besançon avec la mise en œuvre de moyens dans le cadre des procédures d'expropriation (une dizaine d'adresses identifiée) :
	  ○ Coordination régulière entre les différents services de la Ville de Besançon directement concernés : droit des sols, foncier, hygiène et santé, urbanisme, habitat, action cœur de ville.
	  ○ Mise en place de réunions techniques pour suivre l'évolution des diagnostics et échanger sur les éventuels points de blocages.

- Mise en place de réunions avec les élus de la Ville de Besançon concernés afin de donner des clés opérationnelles de mise en œuvre.

- **Mobiliser la palette d'outils, et notamment :**

  - Poursuivre l'utilisation de l'outil **« Zéro logement vacant », outil déployé en 2021 qui** permet aux collectivités de repérer les logements vacants sur leur territoire grâce aux données LOVAC (données de la taxe d'habitation sur les logements vacants croisées avec les fichiers fonciers). En faire un outil partagé avec les communes (élus comme techniciens) afin d'identifier le bâti vacant de longue durée, puis mettre en place une stratégie pro-active auprès des propriétaires (prise de contact, relance, présenter les solutions envisageables, accompagner tout au long de la démarche…). Cette mission pourrait être assurée par le pôle d'ingénierie intercommunal pour les logements vacants depuis de longue durée (d'abord +5 ans, puis +2ans).
  - Réaliser un diagnostic sur les dispositifs fiscaux portant sur la vacance du logement dans les communes. Le cas échéant, évaluer les effets de la taxe sur la vacance, envisager des évolutions en conséquence.
  - Identifier les immeubles vacants stratégiques nécessitant des actions renforcées de type :
    - **Opérations de restauration immobilière** (THIR ORI, soit des actions plus coercitives imposant les travaux sous réserve d'expropriation), voire de Résorption de l'habitat insalubre (RHI), pour les immeubles en insalubrité irrémédiable avec expropriation par la puissance publique). Les interventions seront privilégiées au centre-ville de Besançon dans le cadre de l'OPAH-RU (positionnement du chargé de mission OPAH-RU de Besançon au sein de GBM).
    - **« Vente d'immeubles à rénover »** (VIR, dispositif qui, en OPAH et ORT, rend certains opérateurs éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'ils mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement).
    - **« Dispositif d'intervention foncière et immobilière » (DIIF)** qui, en ORT, constitue le même montage que la VIR mais avec période de location avant-vente à des futurs acquéreurs.
    - Expérimenter sur une sélection d'immeubles en centre-ville la **dissociation des baux commerciaux** et logements vacants attachés.

- Mettre en place un **partenariat avec les agences immobilières et les établissements bancaires** pour :

  - Communiquer et faire connaître les aides de la collectivité. Cela pourrait prendre la forme d'une plaquette d'informations destinée aux propriétaires de logement vacant qui présenterait les différentes aides qu'ils pourraient solliciter pour remettre sur le marché leur logement et quels seraient les avantages pour eux.

  - Encourager la remise sur le marché de logements vacants en s'appuyant sur l'Agence Immobilière à Vocation Sociale.

	- Accompagner les ménages dans une étude de faisabilité de leurs projets en privilégiant l'approche « coût global » (acquisition + travaux). Pour cela, encourager le rôle de conseil des professionnels.
Territoires visés	Etablir une cartographie des priorités à partir d'une analyse multicritère : logements vacants depuis + 2 ans, logements vacants construits avant 1970, logements en étiquette énergétique E, F, G…
Calendrier	**2023 :** poursuivre le repérage des logements vacants (observatoire habitat, outil zéro logement vacant, réfléchir aux conditions d'octroi de l'aide à la remobilisation des biens vacants (cible, secteurs, conditions). **2023 :** lancement de l'OPAH de Saint-Vit. **2023-2024 :** révision du dispositif d'aides financières sur l'OPAH RU de Besançon. **2024 :** identifier les immeubles vacants stratégiques et mettre en place une méthodologie d'intervention en lien avec les opérateurs (OFS, EPF...), mettre en place le partenariat avec les agences immobilières. **Dès 2025 :** lancer les premières expérimentations avec les montages opérationnels dédiés (DIF, VIR…).
Coordination partenariale	Grand Besançon Métropole (dont OFS), Anah, EPF, Action Logement, Banque des Territoires, OFS de l'EPF, Soliha AIS. La mise en place d'un partenariat formalisé avec la MHD ou l'EPF pour bénéficier d'un appui juridique sur la faisabilité des opérations de réhabilitation.
Moyens humains et financiers	**Moyens humains :** • Un chargé de mission Action cœur de Ville / OPAH-RU Ville de Besançon : renforcement de la coordination et du pilotage entre la Ville de Besançon et GBM (mise à disposition partielle de service de la Direction habitat, positionnement du chargé de mission OPAH-RU au sein de GBM…). • Mise à disposition partielle de la Direction habitat en faveur de l'OPAH RU de Besançon (encadrement, stratégie, appui administratif). **Moyens financiers :** • Jusqu'à 20 000€ par logement vacant remis sur le marché par an, avec un objectif de 10 logements/an soit 200 000€/an. • 15 000 € par an pour la convention d'objectifs pluriannuelle avec Soliha AIS. • Dispositif d'aides Ville de Besançon dans le cadre de l'OPAH RU : marché suivi animation à hauteur de 250 000 € / an (fonctionnement) et dispositif d'aide aux propriétaires à hauteur de 150 000 € / an jusqu'en août 2025. • Engager des études de faisabilité financière et commerciale sur certains immeubles, dans la perspective de mobilisation d'un montage OFS, FIIF, VIR… avec l'EPF.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements et immeubles vacants remis sur le marché avec une aide de GBM. • Evolution du nombre et taux de logements vacants (source LOVAC).

Action	Action 7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
Objectifs stratégiques	• Accompagner la mise en œuvre des **objectifs du PCAET** (tendre vers 3 000 logements à traiter par an). • Amplifier la **rénovation du parc locatif** (social et privé) eu égard à l'interdiction progressive de mise en location des passoires énergétiques. • S'engager vers la **ville de demain** : innovante, reconstruite sur elle-même, avec des matériaux respectueux de l'environnement. • Atteindre un niveau de performance énergétique D *a minima* dans le parc public. • Encourager les **propriétaires les plus modestes** à s'inscrire dans l'objectif collectif de rénovation.
Publics cibles	• Bailleurs sociaux. • Propriétaires modestes et/ou très modestes (occupants et bailleurs), en étant exigeant sur les performances énergétiques. • Propriétaires des logements étiquettes E, F et G. • Copropriétaires de copropriétés fragiles (cf. action 8).
Modalités opératoires	**<u>Accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation du parc locatif social vétuste</u>** • Dans le cadre des indicateurs nationaux, viser au sein des **CUS** un objectif global de rénovation du parc afin de présenter un parc dans lequel le niveau de performance énergétique ne descendrait jamais sous D. GBM échangera annuellement avec les bailleurs sociaux (et les gestionnaires de structures concernées) sur leurs **programmes annuels de réhabilitation** afin de veiller au respect des engagements pris au sein des CUS. • Poursuivre et adapter le dispositif **d'aide à la réhabilitation** des logements publics : accompagnement financier d'au moins 300 logements publics par an. GBM apportera une aide financière sur fonds propres aux travaux de réhabilitation des logements locatifs sociaux : - Niveau « BBC-Effinergie » avec un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 60 kWhep/m²/an : **6 000 € par logement** - Niveau « BBC-Effinergie rénovation » avec un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 96 kWhep/m²/an : **4 000 € par logement.** Bonification de **1 000 € par logement** pour les opérations exemplaires (utilisation de matériaux biosourcés, installation de panneaux solaires thermiques pour production d'ECS, amélioration du confort d'été,…) ou apportant une réelle amélioration pour les locataires (ajout balcon, ascenseur, isolation phonique,..). • Prioriser les **rénovations globales et complètes** dans l'attribution des aides sur fonds propres. Chaque fin d'année, un échange sera mené entre GBM et les bailleurs afin qu'ils présentent leurs projets de réhabilitation en année N+1 (programmation prévue à 3 ans). Les 300 premiers dossiers retenus annuellement le seront au regard de critères portant sur la mixité sociale, la qualité de services et veillant à conserver un niveau de quittance bas (contenir les hausses de loyers, baisser les charges). Lors des **restructurations**, **la création de petits logements** (T2) et de grands logements (T5 et plus) sera favorisée au détriment des T3.

- Les opérateurs mobiliseront tous les **financements** possibles permettant d'envisager des approches intégrées (aides à la production d'énergies renouvelables, aides spécifiques dans les secteurs ACV et NPNRU, subventions spécifiques Action Logement…). Dans ce cadre, la Ville de Besançon apportera une aide aux copropriétés qui engagent des travaux de performance énergétique en parties communes pendant la durée de l'OPAH RU (août 2025) : 1 000 € par logement plafonnés à 50 % hors taxe du montant des travaux.
- Mettre en œuvre le programme de renouvellement urbain de **Planoise**, avec l'ensemble des partenaires.

Accompagner la massification de la rénovation thermique du parc privé

- Evaluer le parc privé potentiellement interdit de mise en location à partir de 2023 afin de localiser les secteurs susceptibles de connaitre une tension accrue de la demande (diminution du volume de logements mis en location). Pour ce faire, **cartographier les logements à partir des bases de données publiques** (ex : Go rénov, Ademe) et entreprendre un travail partenarial avec la direction environnement pour réfléchir à des solutions ad-hoc.
- **Appuyer la rénovation des copropriétés** (cf. action 8) : à l'adresse des **copropriétés fragiles** en priorité**, focaliser l'action de GBM sur l'ingénierie afin de massifier la rénovation**, et confier à des prestataires externes (ex : Soliha, Urbanis…) le suivi des travaux. Ouvrir les règlements **d'aides à la rénovation en collectif sur les parties communes** ; déterminer les zones (cages d'escalier, toiture, façade…) en fonction de l'effet levier d'une subvention de GBM dans le panel des autres aides existantes.
- **Moduler les aides financières** aux ressources des ménages et au niveau de performance énergétique recherché : les aides continueront à s'adresser aux ménages très modestes engagés dans un projet de rénovation à haute performance énergétique (**BBC** en logement collectif et maisons individuelles).
- Poursuivre la montée en **compétences des artisans** en mobilisant le réseau des représentations professionnelles (CAPEB, CMA, FFB…) et en préparant l'attractivité de la filière (coopération avec les établissements d'enseignement, appui sur des chantiers écoles…). Déployer un système de labellisation harmonisé (RGE Certibat, RGE Qualibat, RGE Qualifelec, OKTAVE, DOREMI…) en s'appuyant sur les partenariats locaux (Région Bourgogne-Franche-Comté par exemple).
- **Faciliter le dialogue avec le CAUE et l'ABF** pour limiter les blocages dans les projets de rénovation en secteur patrimonial. Pour cela, s'appuyer sur le comité de suivi mensuel OPAH RU mis en place à Besançon et l'élargir au CAUE et à l'ABF de manière à lever les freins liés à des opérations de rénovation en secteur sauvegardé.

Encourager les rénovations exemplaires

- Promouvoir **des opérations « démonstratrices »** sur les bâtiments communaux et intercommunaux afin de diffuser des pratiques innovantes en matière de rénovation.
- Encourager le recours aux **techniques innovantes** :
    - Mettre en place et diffuser un **catalogue des artisans locaux** qui utilisent des matériaux ou des techniques innovantes, ou qui seraient porteurs de labels (RGE…).
    - Encourager les économies d'échelle en accompagnant la mise en place de **banques de matériaux** et en facilitant les relations avec les promoteurs privés ou publics.

	○ Réfléchir à **la création d'un pôle d'expérimentation collaborative**, support d'innovation et de promotion des filières de l'énergie et des villes de demain (ex : Seinergy Lab dans le 78). **Mise en œuvre opérationnelle et gouvernance** **Mettre en place une offre d'accueil et d'accompagnement à l'attention des particuliers (guichet unique)**. Un partenariat avec la Maison de l'Habitat du Doubs sera effectué pour la mise en place de ce service en lien avec les évolutions du dispositif ma Prime Rénov'... (cf. action 13). Les modalités de ce partenariat et les moyens dédiés seront définis au cours de la première année du PLH.
Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité
Calendrier	**2023 :** Adopter le nouveau règlement d'intervention financier / volet habitat public. **2023 :** Aboutir la réflexion sur le calibrage et les cibles des aides dans le parc privé (MI, copro / à destination ménages modestes, très modestes…) **2024 :** Adopter le nouveau règlement d'intervention financier / volet habitat privé. **2024 :** Poursuite des travaux avec la MHD envisageant la mise en place d'un guichet unique (moyens à définir dans ce cadre). **2024-2027 :** Accompagner les bailleurs dans la révision de leur CUS.
Coordination partenariale	Service environnement GBM, communes, SLIME, bailleurs sociaux, CAPEB, CMA, ADEME, Région, Département, Maison de l'Habitat du Doubs (ADIL et CAUE), ABF, syndics de copropriété, ADLR.
Moyens humains et financiers	**Moyens financiers :** - volet réhabilitation habitat public : 1 660 000 € annuels en investissement (en engagement, montée en charge progressive). - volet réhabilitation habitat privé : 1 500 000 € annuels en investissement (en engagement, montée en charge progressive). **Moyens humains :** - Guichet unique : mise à disposition de deux personnes à la MHD.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de logements rénovés, en distinguant parc social et parc privé, • Nombre d'artisans labellisés RGE.

Action	Action 8 : Accompagner le parc en copropriétés
Objectifs stratégiques	• Mieux **connaitre le parc de copropriétés** et fiabiliser les données fournies par le registre national des copropriétés. • Déployer des **actions « sur-mesure »** pour prévenir la dégradation et rénover le parc en copropriété. • Sécuriser la commercialisation des opérations de ventes de logements sociaux (neufs ou en vente à l'occupant dans le parc social). • Amplifier la communication auprès des élus et des habitants sur les outils et les aides mobilisables. • **Apporter un conseil aux primo-accédants dans le cadre de leur acquisition afin de réfléchir en cout global** (raisonner en cout d'acquisition du logement et frais de fonctionnement).
Publics cibles	• Copropriétaires sous conditions de ressources, propriétaires bailleurs sous réserves de conventionnement.
Modalités opératoires	• Sur les **5 copropriétés accompagnées dans le cadre du POPAC** 2020-2023 (programme opérationnel de prévention d'accompagnement des copropriétés), poursuivre la mise en œuvre des dispositifs d'analyse et de redressement des copropriétés en déclenchant les actions nécessaires, permettant le cas échéant de : ○ améliorer la gouvernance afin de favoriser les prises de décision ; ○ initier les démarches de rénovation ; ○ résorber les dettes… Sur la base des travaux menés dans le cadre du POPAC 2020-2023 et à l'appui du registre national des copropriétés, **définir une liste des copropriétés en voie de fragilisation ou de dégradation** : cibler les copropriétés anciennes (enjeu de rénovation thermiques), celles avec un nombre élevé d'impayés de charges (redressement)... • En parallèle, poursuivre **les temps d'échanges avec les syndics de copropriétés** (ex : petit déjeuner des gestionnaires de syndic) avec un double objectif : ○ présenter des dispositifs de soutien aux projets de rénovation des copropriétés ; ○ s'informer sur le fonctionnement des copropriétés ciblées et identifier celles en difficultés à l'appui des éléments d'études. ⇨ Les retours de ces deux démarches permettront **d'affiner l'analyse du parc de copropriétés** et de **prioriser celles à accompagner** (établir une liste, cartographier les secteurs prioritaires)... Sur ce parc identifié : ○ mener des opérations de veille ; ○ accentuer des actions de sensibilisation auprès des copropriétaires : présenter les éléments de diagnostic ou encourager par exemple la réalisation de thermographies de façades ; ○ réaliser des audits énergétiques, en s'appuyant sur le réseau France Rénov'. **Déclencher les dispositifs adéquats (coach copro, Plan Initiative Copropriété...) et les partenaires potentiels** (Anah, CDC, Procivis, action Logement…). Le rôle de GBM sera d'informer et de sensibiliser les copropriétaires sur les dispositifs mobilisables via la plateforme ANAH. • Recentrer le **dispositif d'aides Habitat privé** vers l'intervention en copropriétés (cf. action 7) par le biais de :

	○ Pérenniser l'aide en ingénierie dont le socle sera constitué du financement de l'étude aide à la décision définie par GBM. Se laisser la possibilité de la faire évoluer en fonction des besoins. ○ Une aide au syndic pour les travaux en parties communes, telles que définies par la loi Elan et ou le règlement de copropriété. ○ Une aide individuelle complémentaire pour les copropriétaires engagés dans des projets atteignant un haut niveau de performance énergétique. Les publics seront définis ultérieurement en fonction des priorités locales. • **Accompagner la montée en compétence des syndics professionnels** avec le déploiement de la certification « QUALISR Syndic Prévention Redressement ». • Dans le cas de ventes HLM conduisant à la création de copropriétés, affiner la doctrine de Grand Besançon Métropole et **formaliser les attentes vis-à-vis des bailleurs sociaux** stratégie (communautaire en matière de vente, cf action 1) permettant aux bailleurs sociaux de réaliser leur plan de vente tout en prenant des garanties quant à : ○ L'état des logements vendus, ○ La sécurisation des accédants, ○ La localisation des biens, ○ Le réinvestissement du produit de la vente sur la commune/l'EPCI, avec une attention particulière sur les communes en déficit SRU (ou le nombre de logements reconstruits doit être supérieur au nombre de logements vendus), conformément aux objectifs de production du PLH, ○ La création de copropriétés suite à la vente de logements sociaux en obligeant les bailleurs sociaux à garder une part majoritaire et en recommandant le fait qu'ils assurent le rôle de syndic, de façon à garantir une gestion adaptée des copropriétés ainsi créées et d'éviter leur fragilisation. • Engager une **convention tripartite GBM / communes concernées / bailleur social** afin que les plans de vente des bailleurs et l'avis demandés aux communes à l'occasion de chaque mise en vente soient cohérents avec la doctrine de GBM. • Envisager une **clause de revoyure dans les prochaines CUS**.
Territoires visés	**Priorité 1 :** copropriétés faisant l'objet d'un suivi via un dispositif, copropriétés construites avant la première réglementation thermique de 1974, copropriétés en voie de fragilisation avec une proportion élevée d'impayés de charges. Copropriétaires situées en périmètre NPRNU. **Priorité 2 :** reste des copropriétés de l'intercommunalité.
Calendrier	**2023 :** suite du POPAC sur la base des 5 adresses retenues, modalités de mise en œuvre des audits énergétique. **2024 :** étude de cadrage sur le parc en copropriété. La première moitié du PLH sera dédiée à la dédiée à la poursuite des actions existantes et la préparation des dispositifs en suivant. **2024 :** Adopter le nouveau règlement d'intervention financier / volet habitat privé, permettant notamment de financer les AMO. **2025 et années suivantes :** finalisation de la stratégie priorisée d'intervention sur le parc en copropriété, démarrage des audits énergétiques, rencontres bimensuelles avec les syndics de copropriété.

Coordination partenariale	Département urbanisme de Grand Besançon, Syndics de copropriétés, syndics bénévoles, conseils syndicaux, ADIL, réseau France Rénov', Anah…
Moyens humains et financiers	**Moyens humains :** 1 ETP de la Direction Habitat de GBM **Moyens financiers :** réévaluation des besoins financiers à mi-parcours du PLH au regard de la stratégie d'intervention qui sera envisagée.
Indicateurs d'évaluation	• Bilan annuel d'activité du POPAC (indicateurs de fonctionnement des copropriétés suivies). • Echanges (réunions d'information, visites sur site...) avec les syndics de copropriétés. • Nombre de lots à usage d'habitation créés dans le cadre d'une vente HLM. • Nombre d'audits énergétiques en copropriétés réalisés. • Montant des aides financières mobilisées (fonctionnement et investissement) pour la rénovation de copropriétés.

Action	Action 9 : Renforcer la lutte contre le mal-logement
Objectifs stratégiques	• Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé pour assainir le marché locatif et garantir des conditions de vie dignes aux ménages du territoire.
Publics cibles	• Locataires du parc privé et propriétaires occupants.

Modalités opératoires	• Participer à la gouvernance du dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne.
	• **Contribuer à la mise en œuvre du dispositif** avec une participation aux actions de communication et aux différents travaux à venir, dont le déploiement de l'outil de signalement et de suivi des situations (Histologe).
	• Contribuer au bilan du dispositif départemental, *via* la transmission des données statistiques sur les aides accordées sur le périmètre de délégation et sur les bilans des dispositifs OPAH RU, Permis de louer…
	
	• Evaluer l'opportunité et les conditions d'un **transfert des pouvoirs de police du maire à la communauté urbaine** dans le cadre de l'autorité organisatrice de l'habitat. Dans ce cadre, réfléchir à l'intérêt de créer un Service Intercommunal Hygiène et Santé.
	• **Optimiser le dispositif permis de louer dans les communes où il est mis en place (Besançon et Saint-Vit)** : décliner le régime adapté (déclaration / autorisation) selon les enjeux et les moyens, adapter les pratiques (visites des logements...), adapter les périmètres *(extension sur un parc de copropriétés fragiles identifiées par exemple),* amplifier les missions de veille et de contrôle (logements mis en location sans demande préalable, mise en location malgré un refus…).
	• Dans le cadre du **déploiement du permis de louer en-dehors de Besançon** :
	  ○ Evaluer l'intérêt d'internaliser le dispositif.
	  ○ Adapter les périmètres à l'enjeu (ciblage sur un quartier ? un îlot ? une copropriété ? ...).
	  ○ Evaluer l'opportunité de créer un SCHS intercommunal.
	  ○ Amplifier le travail de veille et de contrôle.
	• Déploiement par la Ville de Besançon du fonds d'aide aux petits travaux (plan ARA et plan pro) : accompagnement des habitants pour les travaux d'amélioration des logements (traitement des moisissures, etc.)
	• Le travail engagé en 2023 par la Ville de Besançon devra aboutir, avec une mobilisation des procédures et la mise en place des outils nécessaires à la mise en sécurité des habitants et des tiers (passants, riverains ou occupants dans la ville centre).
	• Organiser a minima une réunion de sensibilisation des élus à l'utilisation des procédures en lien avec la DDT, notamment en cas de situation de péril présentant des risques pour les occupants ou pour des tiers (notamment au regard de la difficulté à mobiliser la ville de Besançon sur ce sujet)

Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité.

Calendrier	**2023 :** optimisation du permis de louer dans les communes engagées dans le dispositif : redéfinition du dispositif à Besançon et mise en place dans la commune de Saint-Vit, audit des communes intéressées pour rejoindre le permis de louer. **2024 et années suivantes :** conclusion de conventions partenariales, étude de plusieurs scénarios pour l'élargissement du permis de louer. **2026 :** réflexions relatives aux pouvoirs de polices du Maire à l'occasion des élections, en parallèle de l'élargissement éventuel du SCHS et du passage en Autorité organisatrice de l'habitat.
Coordination partenariale	**Mise en œuvre du permis de louer :** mise à disposition de l'outil internet pour les communes qui souhaitent mettre en œuvre le régime déclaratif. GBM et ensemble des communes (dont Service Communal Hygiène Santé, CCAS et Direction Prévention des Risques Urbains pour la Ville de Besançon), Services de l'Etat, ARS, CAF, SOLIHA, Maison de l'Habitat du Doubs, ADIL, MSA.
Moyens humains et financiers	• Marché permis de louer actuel : de 180 à 250 € / dossier d'APML et 80 € / dossier de déclaration, à la charge de la commune de Besançon. • Participation au financement du Programme départemental résorption de l'habitat indigne et très dégradé de 23 000 € par an jusqu'à fin 2023 puis budget prévisionnel de 25 000 € par an. • Financement sur fonds propres de la Ville de Besançon dans le cadre de l'OPAH RU : marché suivi animation à hauteur de 250 000 € par an, et dispositif d'aide aux propriétaires bailleurs à hauteur de 150 000 € par an en investissement (jusqu'à août 2025).
Indicateurs d'évaluation	• Permis de louer : nombre de demandes déposées, nombre de visites effectuées, nature des décisions, motifs des refus et effets (réalisation de travaux…), nombre de constats d'absence d'autorisation, nombre de sanctions. • Arrêtés (insalubrité et péril) et nombre d'habitats signalés sur le territoire. • Nombre de logements indignes et très dégradés traités et sortis de l'indignité. • Réunions partenariales.

Action	**Action 10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les acteurs de l'habitat**
Objectifs stratégiques	• Définir un **socle d'échanges commun avec les acteurs de l'habitat** à l'échelle du territoire (partage des enjeux et des connaissances). • Faire connaitre aux acteurs de l'habitat les objectifs du PLH au sein du territoire et les amener à s'inscrire dans les **objectifs programmés en logements**. • Amener les acteurs à **venir sur les polarités**, les communes structurant les différents bassins du territoire pour accompagner les projets à venir des communes. • Diffuser la capacité des acteurs locaux et régionaux à l'échelle de toute l'agglomération.
Publics cibles	• Acteurs de la construction (promoteurs, aménageurs, AMO, bailleurs sociaux…) • Opérateurs conseils (Soliha, Julienne Javel, Urbanis, ADIL, CAUE…) • Communes (élus et techniciens)

Modalités opératoires	• Formaliser **les attentes de GBM vis-à-vis des acteurs de la construction**. S'appuyer sur des **conventions – cadre** (conventions d'objectifs) ou des **chartes** pour orienter les opérations conformément aux objectifs : typologie, orientations des logements, coûts de sortie, localisation des opérations, formes urbaines, et globalement formes d'habiter en lien avec la qualité environnementale et paysagère… Elles pourront prendre la forme d'une convention tripartite (GBM, commune d'implantation, porteur du projet) pour toutes opérations d'une certaine ampleur. Elle contribue également à la définition d'un dialogue très en amont sur le projet permettant de s'inscrire dans une dynamique de qualité au service des arts de vivre. GBM cherchera à faciliter les opérations et aider les communes de par sa connaissance fine des marchés immobiliers et des acteurs du territoire. Le cas échéant, un engagement de réaliser une partie de l'opération "autrement" (produits originaux de par leur conception, leur financement, leur mode de production, leur destination, les qualités…) pourra être intégré dans les conventions avec les promoteurs ou aménageurs.
	Veiller à définir un **cadre de construction « durable »**, à la fois lors de la construction puis dans l'usage :
	  ○ Inciter à l'utilisation massive des énergies renouvelables : géothermie, chauffage solaire (ESC), photovoltaïques et autres pour tendre vers un habitat à énergie positive.
	  ○ Systématiser la récupération de l'eau de pluie lorsque cela est possible : sanitaires, usages en extérieur …
	  ○ Favoriser la création de locaux à vélos dans les logements collectifs.
	  ○ Définir collectivement ce qu'est un habitat de « qualité », croisant les attentes des habitants et les contraintes des opérateurs (espaces extérieurs, modularité, logement traversant…) de manière à définir une feuille de route partagée pour la construction neuve.
	Ce cadre fera l'objet **d'actions de promotion de GBM** et d'une **charte partenariale** engageant les acteurs de l'habitat locaux volontaires.
	• Co-organiser annuellement avec le Département urbanisme un « **carrefour des acteurs de l'habitat** » : la vocation de ce carrefour sera de diffuser les orientations politiques de la collectivité, valoriser les réalisations exemplaires (par exemple les formes innovantes qui tendent vers davantage de sobriété foncière), présenter des futurs projets structurants dans l'agglomération… (lien

	à l'OFS ou à l'EPF par exemple). Il contribuera à créer une dynamique entre acteurs du territoire, et progressivement à attirer de nouveaux acteurs dans le territoire. Etendre ce carrefour aux problématiques liées à la réhabilitation, la reconquête de friches, la rénovation… • Promouvoir **des études de faisabilité pré-opérationnelles** avec l'EPF (insertion urbaine, qualité architecturale et paysagère, programmation, pré-bilan financier). Sur des opérations ciblées par le PLH, accompagner en lien avec la mission PLUi les communes sur la faisabilité et les conditions (subventions à l'étude, accompagnement technique). Une convention avec le CAUE du Doubs permettra d'apporter des conseils s'ajoutant à ceux promulgués aux communes par l'agence d'urbanisme. • Mettre en place des **temps d'échanges réguliers avec les acteurs de l'habitat engagés dans des projets au sein du territoire** (seuil d'opération à définir) : revue de projets, fiche-projet faisant office de navette entre l'opérateur et la collectivité dès l'identification du foncier… Elargir la question de la construction à celle du mieux vivre ensemble, en veillant à amener des éléments qualitatifs dans les projets d'aménagement : espaces verts, place de l'eau…
Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité.
Calendrier	**2024 :** montée en puissance de la conférence de l'habitat
Coordination partenariale	Services internes Ville de Besançon (Direction de la Maîtrise de l'Energie) et Grand Besançon Métropole (Département Urbanisme Grands Projets Urbains, Service Environnement, Département Eau et Assainissement…), MHD (CAUE ADIL), Soliha, Julienne Javel, et autres opérateurs conseil, agence d'Urbanisme, communes, OFS, EPF.
Moyens humains et financiers	**Moyens humains :** GBM : ¼ temps de chargé de mission habitat pour animation. Communes : 1 référent par commune + suivi des projets. EPF : mobilisation des capacités d'études de pré-faisabilité en lien avec le PPI en vigueur. **Moyens financiers :** 20 000 € / an pour l'organisation d'un carrefour des acteurs de l'habitat (co-portage Département urbanisme / Direction habitat).
Indicateurs d'évaluation	• Tenue des instances de rencontre • Etablissement des actes de rencontre • Suivi du nombre de participants • Suivi et nombre d'études de pré-faisabilité engagées

Action	**Action 11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres villes**
Objectifs stratégiques	Action en lien avec l'action 10 • **Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville** favorisant la réhabilitation voire, si nécessaire, la restructuration. • **S'assurer que les projets puissent se faire dans des conditions qui répondent aux objectifs du PLH** : objectif d'anticipation (PLU, règlements d'urbanisme…) et de programmation (mobilisation des acteurs fonciers et de la construction). • Rendre les communes structurant leur bassin et les bourgs relais attractifs pour les acteurs de la construction (promoteurs, investisseurs, bailleurs…). • **Anticiper sur les besoins d'investissements à venir par la programmation à venir du PLH.**
Publics cibles	• Acteurs de la construction • Acteurs de l'habitat • Communes (élus et techniciens)

Modalités opératoires	• S'inspirer d'initiatives novatrices déjà existantes de type **béguinage, « carré de l'habitat »** (16 logements rationalisés sur 30 ares avec espaces verts individuels), **habitat « en bande » ou groupé** (maisons mitoyennes à 2 étages et 2 logements), **immeubles avec accès individuel par des coursives** …
	• **Diversification des outils de programmation dans les documents d'urbanisme actuels et le PLUI à venir, en s'appuyant sur le référentiel foncier du PLH.** Outre les OAP, mobiliser les outils des servitudes de projets (PAPA / PAPAG) permettant d'apporter une distinction de temporalité dans les actions à venir : OAP dans les 5 ans / servitude de projet au-delà des 5 ans.
	• Une **diversification des outils et des objectifs** au sein des programmes à venir :
	  ○ **En matière de mixité :** outre les objectifs en locatif aidé, se donner des objectifs en accession aidée au sein des documents d'urbanisme et du PLUI à venir, en cohérence avec les objectifs du PLH.
	  ○ **En matière de formes :** se donner des objectifs de diversification des formes d'habitat au moyen des documents d'urbanisme, et plus particulièrement au sein des OAP, voire des Règlements, des objectifs d'Habitat intermédiaire, définis par le code de l'urbanisme.

Territoires visés	L'ensemble des secteurs ou bassins du territoire, en mettant à profit le travail réalisé dans le cadre du référentiel foncier du PLH.
Calendrier	**2024-2026 :** Organiser la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans un délai de 2 ans ou inscription des nouveaux objectifs dans le futur PLUi si adopté avant 2 ans. **2025-2027 :** Démarche exploratoire à initier sur les formes d'habitat intermédiaire.
Coordination partenariale	Services internes Ville de Besançon (Direction de la Maîtrise de l'Energie) et Grand Besançon Métropole (Département Urbanisme Grands Projets Urbains, Service Environnement, Département Eau et Assainissement…), agence d'Urbanisme, MHD, communes, OFS, EPF.

Moyens humains et financiers	**<u>Moyens humains :</u>** • GBM : ¼ temps de chargé de mission habitat pour animation • Communes : 1 référent par commune + suivi des projets
Indicateurs d'évaluation	• Identification et suivi des évolutions de mobilisation des outils au sein des PLU/PLUi. • Suivi des mises en compatibilité / inscription des objectifs du PLH dans les PLU/ PLUi. • Suivi des projets innovateurs en matière de mixité et de formes d'habitat intermédiaires. • Suivi de la mise en œuvre des projets ciblés par le PLH. • Suivi de l'évolution des mutations sur les périmètres ciblés par le PLH.

Action	**Action 12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix**
Objectifs stratégiques	• Apporter les capacités permettant de **poursuivre l'action foncière** dont celle portée par les communes. • Conserver la **maîtrise publique** du devenir et du process de mise en œuvre. • A terme, mieux mutualiser et articuler les capacités des collectivités avec celles de ses partenaires et acteurs. • Mobiliser plus fortement **l'OFS** de l'agglomération et **l'EPF** régional.
Publics cibles	• Acteurs de l'habitat et de la construction • Communes (élus et techniciens)

Modalités opératoires	• Dans le cadre de l'élaboration du PLUi (2025), définir collectivement les **lieux stratégiques**, pour les années à venir, de l'extension urbaine, de la densification urbaine (dents creuses…), du renouvellement urbain et des projets d'infrastructures substantiels, sur l'ensemble du territoire, en appui du référentiel foncier du PLH.
	• Mettre en place un dispositif de **veille foncière** sur ces lieux stratégiques (cf. action 14), en appui du référentiel foncier du PLH.
	• Suivre les prix, les volumes des échanges et de l'utilisation des outils de la stratégie foncière dans le cadre de **l'Observatoire de l'habitat, du foncier et de la consommation d'espace** (cf. action 14).
	• Réaliser un bilan des outils existants et de leur mise en œuvre, et définir quels sont les outils que la collectivité souhaite utiliser pour permettre l'urbanisation maitrisée et la sortie de projets de qualité sur ces zones stratégiques (traiter notamment la question du portage de long terme) : **objectifs de mixité sociale et de servitude, d'OAP, voire superposition des deux**... (lié à action 11).
	• Afficher des objectifs partagés avec les acteurs de l'habitat et les inscrire dans une combinaison d'actions :
	  ○ Etablir une **convention d'objectifs avec l'OFS**, *via* une action articulée avec l'EPF (par mise à disposition de fonciers). Etablir une **convention cadre avec l'EPF** afin d'établir un volume foncier et financier à mobiliser pour accompagner le territoire. La convention sera établie à l'échelle du PPI, en lien avec le PLH, voire à l'échelle de 2 PPI si PLH à cheval.
	  ○ Se doter d'un **cadre d'objectifs quantitatifs et qualitatifs sur l'habitat aidé et innovant**.
	  ○ Elaborer une **charte de l'accession sociale** qui permette d'encourager les formes d'habitat innovantes et compatibles avec le développement durable.
	• Etudier la possibilité de **transfert du droit de préemption urbain (DPU) à la communauté urbaine** : objectifs, avantages / inconvénients, moyens nécessaires, gouvernance... Le cas échéant, le transfert s'inscrira dans le cadre de l'élaboration du PLUi puis du passage de GBM en autorité organisatrice de l'habitat (AOH – cf. action 13).

Territoires visés	L'ensemble des secteurs ou bassins du territoire, en appui du référentiel foncier du PLH.

Calendrier	**Mise en place suite à la 1ère année de mise en œuvre du PLH** **2025 :** Réflexion sur le passage des droits de préemptions urbains en compétence communautaire (en lien avec la finalisation du PLUi).
Coordination partenariale	EPF, OFS, Agence d'Urbanisme, service internes GBM (Département Urbanisme Grands Projets Urbains), notaires, agences immobilières.
Moyens humains et financiers	**Moyens humains :** • GBM : ¼ temps de chargé de mission habitat pour animation et cellule stratégie foncière (à définir). • Communes : 1 référent par commune + suivi des projets **Moyens financiers :** • Moyens dédiés à la stratégie foncière (à définir) mise en place dans une perspective transversale (habitat, économie, agriculture…).
Indicateurs d'évaluation	• Suivi de la mise en place des conventions foncières (EPF, commune, Grand Besançon). • Suivi des conventions opérationnelles et de veille foncière mises en place sur les communes. • Part des actions et des fonciers en mutation sous maîtrise foncière publique pour la réalisation des projets ciblés par le PLH. • Suivi des moyens publics mobilisés sur le foncier à l'échelle du territoire.

Action	**Action 13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat**
Objectifs stratégiques	• **Porter la stratégie habitat** de GBM auprès des opérateurs et des communes. • S'assurer que les moyens humains, financiers et techniques permettent la réalisation des actions prévues par le PLH et prévoir un renforcement le cas échéant.
Publics cibles	• Communes (élus et techniciens). • Acteurs de l'habitat.

Modalités opératoires	• S'organiser en vue de prendre la **délégation des aides à la pierre de type 3** de l'Etat et de l'Anah (1er janvier 2025 pour le volet habitat public et 1er janvier 2026 pour le volet habitat privé au plus tard).
	  ○ Réaliser le **bilan final** de la convention de délégation des aides à la pierre.
	  ○ Se doter d'une **nouvelle organisation en interne sur l'instruction des dossiers**.
	  ○ Institutionnaliser des rencontres régulières avec la DDT sur les objectifs annuels (programmation des logements sociaux, aides de l'Anah…) et leur réalisation.
	• Réviser les **modalités d'intervention financières** de GBM.
	  ○ Pour chaque règlement d'intervention, définir les **critères d'octroi** en complémentarité des autres acteurs. Pour cela, recenser l'ensemble des aides à disposition pour définir le positionnement de l'intercommunalité.
	• Conduire la politique d'attribution de logements sociaux.
	  ○ Réunir *a minima* **une fois par an les membres de la CIL** pour évaluer l'atteinte des objectifs de mixité sociale et territoriale.
	  ○ Identifier les **points de blocage** et mettre en place des groupes de travail autour de pistes d'amélioration.
	  ○ Elaborer le nouveau **Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (2025).**
	  ○ Adopter et adapter le **système de cotation de la demande** (cf. action 4).
	• Etudier les modalités d'un **renforcement de la compétence « habitat » au sein des services :**
	  ○ Stabiliser l'organisation de la compétence habitat.
	  ○ Dans le cadre de l'organisation inter-schéma notamment, conduite par la DST, accroitre la **transversalité avec les autres politiques sectorielles** (PLUi, PCAET, SCOT, PDU…).
	  ○ Se doter des moyens pour devenir **Autorité Organisatrice de l'Habitat** (PLH, PLUi, délégation aides à la pierre de type 3).
	• **Créer un pôle d'ingénierie intercommunal** afin :
	  ○ D'accompagner les communes dans **l'identification de leurs besoins**,
	  ○ De préciser **les meilleures implantations** pour développer une offre adaptée (proche des commerces et services primaires par exemple pour les seniors)
	  ○ Puis de préciser le **montage de leur opération** : produits mobilisables, échanges avec les opérateurs, aides financières mobilisables...

	Réfléchir au positionnement de cette plateforme vis-à-vis des autres services de GBM et des partenaires (urbanisme, PLUi, OFS, Service Foncier, Aide aux communes, AudaB…) • Assumer le rôle de **référent de la programmation** et actualiser le tableau de bord des projets : ○ En lien avec le Département urbanisme, alimenter et de mettre à jour une base projets à la fois avec la remontée d'information en interne et par le biais des opérateurs. • Poursuivre l'**implication dans les instances du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement** (CRHH plénier, Bureau du CRHH, commissions…) afin d'apporter contributions et avis aux choix et orientations régionaux. • Attirer dans le Grand Besançon d'autres partenaires agréés par l'Anah afin de compléter l'expertise et démultiplier les capacités d'intervention. • **Mettre en place une offre d'accueil et d'accompagnement à l'attention des particuliers en cherchant les partenariats possibles (guichet unique)**. Un rapprochement de la Maison de l'Habitat du Doubs en particulier sera effectué pour la mise en place de ce servie en lien avec les évolutions du dispositif ma Prime Rénov' : guichet unique ?... (cf. action 7).
Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité
Calendrier	**2023 :** Travaux de cotation de la demande (phase test en vue d'une approbation du système de cotation d'ici le 31/12/2023). **2024 :** Bilan de la délégation des aides à la pierre 2018-2023. **2025 :** révision du PPGDLSID **2025-2026 :** prise de délégation des aides à la pierre de type 3 (cf. action 1). **2026 :** Endossement du rôle d'autorité organisatrice de l'habitat.
Coordination partenariale	Communes, partenaires institutionnels (Etat, Conseil départemental, Région…), acteurs de l'habitat (bailleurs, aménageurs…), ADIL, Agence d'urbanisme.
Moyens humains et financiers	**Moyens humains** : à évaluer sur le choix de prise de délégation des aides à la pierre > 4 à 5 agents (instructeurs…) pour passer en type 3.
Indicateurs d'évaluation	• Nombre de rencontres interservices. • Nombre de CIL plénière et groupe de travail. • Bilan de la délégation des aides à la pierre.

Action	**Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier**
Objectifs stratégiques	• Suivre et évaluer la politique de l'habitat et du foncier mise en place par la collectivité et la réorienter si besoin, en fonction des évolutions observées sur le plan socio-démographique et de l'habitat. • Apporter les éléments de repère des dynamiques de marchés immobiliers et fonciers. • Accompagner les communes dans la définition de leur stratégie habitat à l'appui d'éléments objectifs.
Publics cibles	• Services de Grand Besançon Métropole • Communes
Modalités opératoires	La mise en place d'un **observatoire de l'habitat, du foncier et de la consommation d'espace** permettra une observation permanente de la situation sur le territoire de la communauté urbaine, afin d'apporter à tous les acteurs locaux de l'habitat et de l'urbanisme des éléments : ○ De connaissance et de compréhension de la situation, des tendances et des évolutions en cours ; ○ D'aide à la décision politique et à la conduite stratégique du PLH et des documents d'urbanisme ; ○ D'évaluation des politiques publiques (PLH, délégation des aides à la pierre, PLUi, politique de la ville…). • **Créer un observatoire de l'habitat, du foncier et de la consommation d'espace** : ○ La création et la gestion de l'observatoire seront **réalisées en interne** par les services de GBM. Ils s'appuieront sur un dispositif partenarial associant les organismes experts de l'habitat du territoire (ADIL, AudaB, DDT, ThéMA, etc.). Les partenaires pourront contribuer par l'apport de données, sur les aspects méthodologiques ou dans l'analyse partagée des données exploitées selon les compétences et la volonté d'implication de chacun. ○ **Une mutualisation pour tout ou partie du futur dispositif avec les observatoires existants** sera recherchée en interne (Urbanisme, SCoT) et en externe (observatoire départemental de l'habitat, observatoire départemental des loyers, observatoire du logement étudiant...). Il s'agira néanmoins d'élaborer *a minima* le suivi des indicateurs à l'échelle de GBM, des secteurs et des communes. ○ Définir la trame et le format d'informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire : identifier collectivement les indicateurs à suivre, ainsi que leur échelle d'analyse (intercommunalité, commune, secteur, IRIS…). • **Mutualiser l'ensemble des données foncières au sein d'un outil unique en vue de mettre en place la stratégie foncière**. La mise à jour du volet foncier sera coordonnée à partir des rencontres communales effectuées par les services de la Métropole (Urbanisme et Habitat) et l'AudaB. Pour ce faire, un protocole de mise à disposition des données entre GBM et l'Agence d'urbanisme devra être défini au démarrage du PLH. ○ Rattacher le potentiel foncier identifié dans le PLH dans le SIG de la Communauté Urbaine servant à élaborer le zonage du PLUi. ○ Intégrer toute autre donnée foncière issue des études EPF, AudaB… ○ Mettre à jour la base projet selon les remontées des communes.

	○ Suivre la consommation foncière pour l'habitat. • A l'appui de l'observatoire de l'habitat, **publier annuellement une monographie individuelle à destination de chaque commune**, qui servira d'appui aux réflexions sur les projets d'habitat et les besoins en logement. • **Rédiger un bilan annuel** du PLH, ainsi qu'un bilan à mi-parcours à l'appui des éléments produits par l'observatoire. • **Valoriser les travaux de l'observatoire** lors des travaux avec les partenaires et les élus (cf. fiche-action Gouvernance).
Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité.
Calendrier	**2024 :** Création de l'observatoire de l'habitat et du foncier. **2025 et années suivantes :** intégration des données foncières dans le SIG du PLUi et mise à jour régulière des projets et de la caractérisation des fonciers (dents creuses, mutables, potentiel de densification…).
Coordination partenariale	AUDAB, Conseil Départemental (ODH), ADIL, DDT, ThéMA… Services GBM : SCoT, Département urbanisme, PLUi, Aide aux Communes …
Moyens humains et financiers	**Moyens humains :** recrutement d'1 chargé de mission Etudes et observatoires au sein de la direction habitat de GBM. **Moyens financiers** : *A minima*, maintien des adhésions annuelles auprès des observatoires existants (Audab, ADIL, ODH). Puis couts financiers supportés en régie pour l'observatoire de GBM.
Indicateurs d'évaluation	• Suivi des évolutions de constructions, de prix, de mutation, de réalisation des projets ciblés par le PLH (DIA, DVF, permis accordés), • Suivi de la mobilisation foncière pour l'habitat, via le diffus mais également les projets (permis de construire) • Suivi des projets du PLH • Bilan annuel sur les actions menées par le PLH.

Action	Action 15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat
Objectifs stratégiques	• **Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires** pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l'habitat et améliorer par ces rapports la réponse aux besoins du territoire. • Mutualiser les actions et les financements sur le territoire intercommunal. • Diffuser auprès des **habitants** la politique menée et les objectifs poursuivis en matière d'habitat, les sensibiliser et les acculturer aux nouveaux modes d'habiter (nouvelles formes urbaines, nouveaux produits …).
Publics cibles	• Communes (élus et techniciens). • Acteurs de l'habitat

Modalités opératoires	• **Mettre en place des temps d'échanges réguliers** avec les partenaires et les communes sur la politique locale de l'habitat :
	  ○ Sur le parc social, dans le cadre de la CIL,
	  ○ Sur l'aménagement et la construction de logements, de type Conférence des Aménageurs/opérateurs,
	  ○ Sur les politiques sociales et les besoins spécifiques
	• Ces rencontres pourront se faire **sous différents formats selon les objectifs recherchés :**
	  ○ Mettre en œuvre un « **atelier des projets d'habitat** » pour une mutualisation des savoirs. Il donnera l'occasion de réunir, une fois par an en format bilatéral (GBM-communes), les communes pour dresser avec elles les évolutions de l'année écoulée ou à court terme (divisions parcellaires, modifications du PLU, ventes immobilières ou foncières, constructions, réhabilitations…). Un temps collectif succèdera, avec les communes du même secteur ou bassin de proximité SCoT pour partager les connaissances des projets menés à cette échelle et échanger sur les difficultés rencontrées et les solutions trouvées dans la mise en œuvre des projets de logements. A l'occasion de ces réunions, **un bilan sera effectué afin de veiller à ce que les dynamiques en communes sont conformes aux objectifs du PLH**. L'analyse sera partagée et se fera à plusieurs échelles (communes, bassins), elle permettra si nécessaire de négocier le calibrage des projets ou de les différer dans le temps.
	  ○ A l'occasion de la **conférence de l'Habitat** (cf. action 10), le bilan annuel du PLH pourra être présenté, les axes de travail et les priorités de l'intercommunalité précisés pour l'année à venir, GBM pourra bénéficier de retours de témoins-experts en lien avec l'habitat (montage innovant, forme urbaine...).
	  ○ **Poursuivre et « institutionnaliser » les actions de communication élargie** type *Conférence des copropriétés*.
	Dans cette perspective, des « fiches communes » seront réalisées et mises à jour régulièrement en support de l'animation territoriale (rencontre des maires en réunions bilatérales et/ou par secteurs), informant par exemple sur la démographie, le parc de logements, le parc de logements sociaux, la dynamique de construction, le cadre réglementaire, le contexte et les enjeux de la commune, les objectifs du PLH pour la commune, les projets de construction qui contribueront à la mise en œuvre du PLH… (lien à l'observatoire PLH).
	• **Assoir et enrichir les partenariats de la communauté de communes** avec les aménageurs, le département, l'EPF, les OFS… par la signature de convention ou l'adhésion aux structures.

	• **Participer aux instances de suivi des partenaires** (Plan départemental de l'Habitat, Pole départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne…) et y représenter le territoire afin que ses enjeux soient pris en compte. • Développer le **dispositif de formation des élus** en mettant en place de nouvelles actions d'acculturation et de formation des élus : réunion technique, recueil documentaire de fiche produits / fiche outils (habitat seniors, logement abordable, pouvoirs de police…), visites de terrain, visites d'opérations innovantes (montage, produit, forme)… • Avec le soutien des communes, **développer les actions de communication sur la base d'un programme établi annuellement** pour : ○ Informer la population sur les **objectifs poursuivis par GBM** en matière d'habitat et d'évolution démographique. ○ Sensibiliser les ménages à l'évolution des modes d'habiter (formes intermédiaires, dissociation bâti et foncier, espaces partagés..). ○ **Informer la population sur les dispositifs** / aides mis en place, par exemple les dispositifs d'amélioration de l'habitat (permis de louer, OPAH, aides à la rénovation thermique…), les évolutions réglementaires, etc. ○ Favoriser **l'implication des ménages en amont** du démarrage de nouvelles opérations : présentation du projet (esquisses, impacts, aspects architecturaux…), déroulé du chantier… ○ Promouvoir les évènements organisés par GBM sur le thème de l'habitat (conférences, participation aux salons…). Une palette d'outils devra être mobilisée à ces fins : ○ Outils existants de partage de l'information grand public : site internet GBM, bulletins municipaux, magasine de la communauté urbaine… ○ Presse locale. ○ Réseaux sociaux. ○ Evènements…
Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité
Calendrier	**2023 :** 1er cycle de formation des élus **2023-2025 :** poursuite des cycles de formation annuelle, bilan à mi-parcours du PLH, campagne de communication sur le règlement d'aide au parc privé. En outre, dès 2023, et chaque année, organiser une Conférence des Copropriétés. **A partir de 2025 :** création de l'atelier des projets habitat. **2029 :** évaluation finale du PLH
Coordination partenariale	AUDAB (salons, expositions, brochures, vidéos, visites…), ADEME, CAUE Services GBM : PLUi, SCoT, Département urbanisme, Direction communication, Relation Presse, Aide aux Communes, relation Elus…
Moyens humains et financiers	**Moyens humains :** Direction Habitat de GBM, et plus spécifiquement un chargé de mission Etudes et Observatoires avec la création d'un poste dédié.

Indicateurs d'évaluation	• Nombre de cycles de formation des élus • Action de communication à destination des ménages bisontins (type de publication, fréquence, thématique…)

Moyens financiers

La nouvelle politique de l'habitat portée par le **PLH 2023-2029** conduira à un **budget en investissement augmenté de +14,8 M€** (sur une durée équivalente comparable). En moyenne, le PLH prorogé couvrant la période 2013-2023 a engagé 1,93 M€ / an en investissement. **La nouvelle programmation prévoit un engagement de 4,7 M€ / an** hors politique d'accueil des gens du voyage.

La dernière politique d'accueil des gens du voyage prévoyait en réponse au schéma départemental 2013-2019 un total en dépenses de 1,22 M€, permettant notamment la création de 12 terrains familiaux et la création d'un terrain de délestage (accueil simultané d'une trentaine de caravanes). Cette AP a été clôturée au CA de 2019 avec 361 000 € de réalisation de dépenses. L'AP actuelle « schéma GDV 2021-2026 » prévoit une dépense de **4,9 M€ dont 2,2 M€ permettant la réalisation de 8 terrains familiaux**.

Moyens humains

Grand Besançon Métropole

Entre 2020 et 2023, le service *Habitat, Logement et Accueil des gens du voyage* a fait l'objet d'une réorganisation (prise d'effet fin 2023). Cette dernière voit le service passer en Direction rattachée au Pôle Développement, elle sera organisée en deux services :

- Service Habitat
- Service Logement et Accueil des gens du voyage.

Cette réorganisation implique dans un premier temps (2023-2024) le recrutement de 2 agents supplémentaires :

+ 1 chef du service Habitat (fin 2023)

+ 1 chargé de mission Etudes et observatoires (début 2024)

Dans un second temps (2024-2025), le prise de délégation des aides à la pierre de type 3 engendrera le recrutement de 4 ou 5 agents supplémentaires.

Par ailleurs, le passage en Direction prévoit une mise à disposition de service partielle pour la Ville de Besançon (fin 2023) : appui administratif, encadrement, expertise sur les missions liées à l'OPAH RU, rédaction d'avis et préparation de délibération, gestion des stationnements illicites des gens du voyage à Besançon, représentation de Besançon en CAL et GTR, etc. A ce titre, la Direction intègre le poste de chargé de mission Action cœur de ville et OPAH RU de la Ville de Besançon.

Communes

GBM s'attachera à identifier dans les communes un référent avec lequel les actions en termes d'observation et animation notamment pourront être régulièrement suivies : ateliers de l'habitat, suivi PLH… Il pourra s'agir d'un élu ou technicien selon le choix et la capacité des communes.

Annexes

Communes	Nbre d'hab 2019	**Objectif PLH 6 ans**	**Objectif PLH annuel**	***Dont PLAI droit commun***	***Dont PLAI reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLAI*	***Dont PLUS droit commun***	***Dont PLUS reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLUS*	**Logements en accession sociale**
Grand Besancon Métropole		**5400**	**900**	**330**	*254*	*584*	**330**	**173**	*503*	240
Bassin de Devecey	***11 240***	***393***	***66***	***1***	***19***	***20***	***2***	***12***	***14***	***17***
Devecey	**1 416**	**78**	**13**	**1**	*0*	*1*	**2**	*0*	*2*	**8**
Châtillon-le-Duc	**2 038**	**60**	**10**	0	***11***	*11*	0	***7***	*7*	**3**
Bonnay	834	12	**2**	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Chevroz	131	4	**1**	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Cussey-sur-l'Ognon	1 045	42	**7**	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Geneuille	1 324	78	**13**	0	***5***	*5*	0	***4***	*4*	**3**
Les Auxons	2 524	83	**14**	0	***3***	*3*	0	***1***	*1*	**3**
Mérey-Vieilley	150	3	**1**	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Palise	141	3	**1**	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Tallenay	420	4	**1**	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Venise	518	7	**1**	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Vieilley	699	19	**3**	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Bassin de Montferrand-le-Château	**8 025**	**259**	**43**	**1**	**14**	**15**	**2**	**6**	**8**	**11**
Montferrand-le-Château	2 171	72	12	0	*14*	*14*	0	*6*	*6*	3
Boussières	1 145	60	10	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	*0*	*1*	2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	*0*	*2*	8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Chateau
Busy	635	31	5	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	*0*		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	*0*		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Chateau
Grandfontaine	1 709	30	5	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	*0*		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	*0*		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Chateau
Rancenay	382	6	1	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	*0*		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	*0*		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Chateau
Thoraise	355	18	3	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	*0*		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	*0*		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Chateau
Torpes	1 022	22	4	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	*0*		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	*0*		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Chateau
Vorges-les-Pins	606	20	3	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	*0*		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	*0*		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Chateau

Communes	Nbre d'hab 2019	**Objectif PLH 6 ans**	**Objectif PLH annuel**	***Dont PLAI droit commun***	***Dont PLAI reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLAI*	***Dont PLUS droit commun***	***Dont PLUS reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLUS*	**Logements en accession sociale**
Grand Besancon Métropole		**5400**	**900**	**330**	*254*	*584*	**330**	**173**	*503*	240
Secteur urbain	**135966**	**3422**	**570**	**254**	**212**	**466**	**168**	**150**	**318**	**154**
Besançon	116 775	2802	467	194	*185*	*379*	129	*135*	*264*	126
Avanne-Aveney	2 244	20	3	3	*0*	*3*	2	*0*	*2*	0
Beure	1 335	20	3	3	*0*	*3*	2	*0*	*2*	0
Chalezeule	1 302	40	7	4	*0*	*4*	3	*0*	*3*	2
École-Valentin	2 631	87	15	12	*0*	*12*	7	*0*	*7*	4
Franois	2 318	85	14	6	*10*	*16*	4	*5*	*9*	3
Miserey-Salines	2 538	88	15	9	*6*	*15*	6	*3*	*9*	4
Pirey	2 093	88	15	10	*0*	*10*	7	*0*	*7*	4
Serre-les-Sapins	1 702	110	18	11	*6*	*17*	7	*3*	*10*	6
Thise	3 028	82	14	2	*5*	*7*	1	*4*	*5*	5
Bassin de Pouilley-les-Vignes	**5 655**	**171**	**29**	**2**	**6**	**8**	**5**	**2**	**7**	**7**
Pouilley-les-Vignes	1 982	60	10	2	*0*	*2*	2	*0*	*2*	3
Audeux	430	7	1	0	*0*	*0*	3 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes	*0*	*3*	4 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes
Champagney	284	11	2	0	*0*	*0*	3 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes	*0*		4 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes
Champvans-les-Moulins	333	15	3	0	*0*	*0*	3 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes	*0*		4 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes
Chaucenne	507	16	3	0	*0*	*0*	3 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes	*0*		4 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes
Mazerolles-le-Salin	206	5	1	0	*0*	*0*	3 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes	*0*		4 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes
Noironte	389	7	1	0	*0*	*0*	3 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes	*0*		4 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes
Pelousey	1 524	50	8	0	*6*	*6*	3 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes	*2*	*2*	4 logements à répartir sur le bassin de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes

Communes	Nbre d'hab 2019	**Objectif PLH 6 ans**	**Objectif PLH annuel**	***Dont PLAI droit commun***	***Dont PLAI reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLAI*	***Dont PLUS droit commun***	***Dont PLUS reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLUS*	**Logements en accession sociale**
Grand Besancon Métropole		**5400**	**900**	**330**	*254*	*584*	**330**	**173**	*503*	240
Bassin de Saint-Vit	**11 010**	**406**	**68**	**39**	**0**	**39**	**80**	**0**	**80**	**20**
Saint-Vit	4 874	202	34	26	*0*	*26*	54	*0*	*54*	10
Dannemarie-sur-Crète	1 497	65	11	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*	*13*	26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*	*26*	10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Osselle-Routelle	952	14	2	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Pouilley-Français	831	35	6	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Roset-Fluans	527	25	4	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Chemaudin-et-Vaux	1 976	50	8	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Velesmes-Essarts	353	15	3	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	*0*		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Bassin de Byans sur Doubs	**853**	**60**	**10**	**0**	**0**	**0**	**2**	**0**	**2**	**2**
Byans-sur-Doubs	576	50	8	0	*0*	*0*	2 logements à répartir sur le bassinde Byans-sur-Doubs	*0*	*2*	2 logements à répartir sur le bassin de Byans-sur-Doubs
Villars-Saint-Georges	277	10	2	0	*0*	*0*	2 logements à répartir sur le bassinde Byans-sur-Doubs	*0*		2 logements à répartir sur le bassin de Byans-sur-Doubs

Communes	Nbre d'hab 2019	**Objectif PLH 6 ans**	**Objectif PLH annuel**	***Dont PLAI droit commun***	***Dont PLAI reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLAI*	***Dont PLUS droit commun***	***Dont PLUS reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLUS*	**Logements en accession sociale**
Grand Besancon Métropole		**5400**	**900**	**330**	*254*	*584*	**330**	**173**	*503*	240
Bassin de Saone	**10 268**	**373**	**62**	**27**	**1**	**28**	**56**	**1**	**57**	**18**
Saône	3 297	156	26	14	*0*	*14*	28	*0*	*28*	8
La Chevillotte	154	5	1	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	*0*	*13*	28 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	*0*	*28*	10 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône
Le Gratteris	177	5	1	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	*0*			*0*		
Mamirolle	1 776	50	8	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	*0*			*0*		
Montfaucon	1 574	60	10	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	*1*			*1*		
Morre	1 351	37	6	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	*0*			*0*		
Nancray	1 258	30	5	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	*0*			*0*		
Gennes	681	30	5	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	*0*			*0*		
Bassin de Fontain	3 254	62	10	0	0	0,00	3	0,00	3	2
Fontain	1 276	25	4	0	*0*	*0*	3 logements à répartir sur le bassin de Fontain	*0*		2 logements à répartir sur le bassin de Fontain
La Vèze	466	7	1	0	*0*	*0*		*0*		
Larnod	773	15	3	0	*0*	*0*		*0*		
Pugey	739	15	3	0	*0*	*0*		*0*		

Communes	Nbre d'hab 2019	**Objectif PLH 6 ans**	**Objectif PLH annuel**	***Dont PLAI droit commun***	***Dont PLAI reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLAI*	***Dont PLUS droit commun***	***Dont PLUS reconstitution de l'offre***	*TOTAL PLUS*	**Logements en accession sociale**
Grand Besancon Métropole		**5400**	**900**	**330**	*254*	*584*	**330**	**173**	*503*	240
Bassin de Roche lez Baupré	**6 335**	**207**	**35**	**6**	**0**	**6**	**12**	**0,00**	**12**	**9**
Roche-lez-Beaupré	2 140	96	16	3	*0*	*3*	6	*0*	*6*	3
Chalèze	366	14	2	1	*0*	*1*	2	*0*	*2*	0
Novillars	1 497	30	5	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	*0*	*2*	4 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	*0*	*4*	6 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré et Chalèze
Amagney	904	35	6	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	*0*		4 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	*0*		6 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré et Chalèze
Deluz	615	10	2	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	*0*		4 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	*0*		6 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré et Chalèze
Vaire	813	22	4	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	*0*		4 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	*0*		6 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré et Chalèze
Bassin de Marchaux-Chaudefontaine	**1 776**	**47**	**8**	**0**	**2**	**2**	**0**	**2**	**2**	**0**
Braillans	209	15	3	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Champoux	90	2	0	0	*0*	*0*	0	*0*	*0*	0
Marchaux-Chaudefontaine	1 477	30	5	0	***2***	*2*	0	***2***	*2*	0

Besançon

Chiffres-clefs de la commune

Démographie	Besançon	Secteur urbain	Grand Besançon	Doubs
Population 2019	117 912	137 190	195 745	543 974
2019	0,14%	0,22%	0,32%	0,33%
Taux de croissance naturelle 2013-2019	0,50%	0,45%	0,41%	0,36%
Taux de croissance migratoire 2013-2019	-0,36%	-0,22%	-0,09%	-0,03%
Taille moyenne des ménages en 2019	1,81	1,87	2,00	2,15
Desserrement des ménages 2013-2019	-0,17%	-0,2%	-0,3%	-0,4%

Emploi et revenus	Besançon	Secteur urbain	Grand Besançon	Doubs
Revenu médian déclaré par unité de consommation en 2019	19 030	N.R.	21 810	22 630
Part des ménages sous le seuil de pauvreté				
Nombre d'emplois au lieu de travail	70 628	79 906	94 999	214 469
Indice de concentration de l'emploi	1,59	1,52	1,21	0,95

Composition des ménages	Besançon	Secteur urbain	Grand Besançon	Doubs
Part des ménages 1 personne	54,4%	51,4%	45,1%	38,4%
Part de couple avec enfant(s)	14,5%	16,0%	20,0%	24,7%
Population de 15 à 29 ans	33 916	36 769	45 531	100 450
Part des 15-29 ans	28,8%	26,8%	23,3%	18,5%
Population des plus de 60 ans	27 314	32 972	48 281	138 346
Part des 60 ans et +	23,2%	24,0%	24,7%	25,4%

Logement	Besançon	Secteur urbain	Grand Besançon	Doubs
Logements 2019	71 203	79 997	105 893	283 778
Part des résidences principales	87,5%	88,1%	89,4%	87,2%
Part des logements vacants	9,9%	9,5%	8,5%	8,5%
Part des résidences secondaires	2,5%	2,4%	2,1%	4,3%
Résidences principales en 2019	62 312	70 465	94 654	247 404
Part des propriétaires occupants	35,3%	39,4%	48,5%	59,4%
Part des locataires HLM	22,5%	20,4%	16,5%	13,0%
Part des locataires du secteur privé	39,9%	37,9%	33,0%	25,7%
Part des maisons	12,5%	19,3%	34,0%	51,2%
Part des appartements	86,5%	79,8%	65,2%	48,1%

Parc social

	Besançon	Secteur urbain	Grand Besançon	Doubs
Nombre de logements du parc social	16 849	17 284	18 795	37 336
Taux de vacance dans le parc social	3,0%	3,0%	2,9%	3,4%

Construction neuve

	Besançon	Secteur urbain	Grand Besançon	Doubs
Logements construits 2013 - 2018 inclus	2 718	3 366	5 089	13 010
Indice de construction	0,1	0,3	0,5	0,6

Sources : INSEE 2019, RPLS 2021, Sitadel

Remarques

Objectifs PLH

Objectif de production de logements neufs :

	Besançon	Secteur urbain	Grand Besancon
	Nombre	Nombre	Nombre
Objectif PLH 6 ans	**2 802**	**3 422**	5 400
Objectif PLH annuel	**467**	**570**	900
PLAI droit commun	**194**	**254**	330
PLAI reconstitution de l'offre	**185**	**212**	254
PLUS droit commun	**129**	**168**	330
PLUS reconstitution de l'offre	**135**	**150**	173
Logements en accession sociale	**126**	**154**	240

Nota: le PLH ne fixe pas d'objectif en PLS.

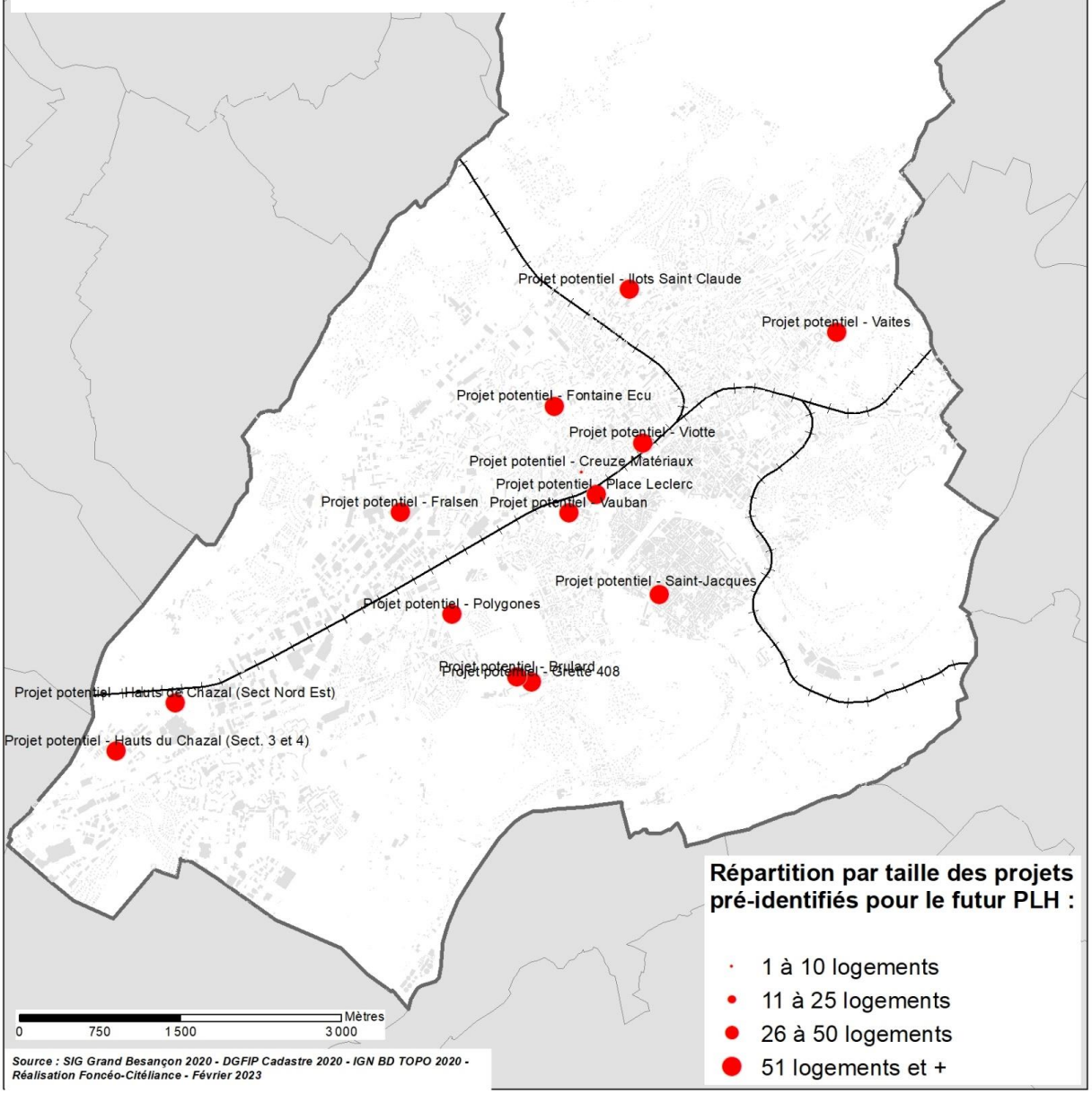
Besançon

Cartographie des projets

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH

Territoire de Grand Beançon Métropole

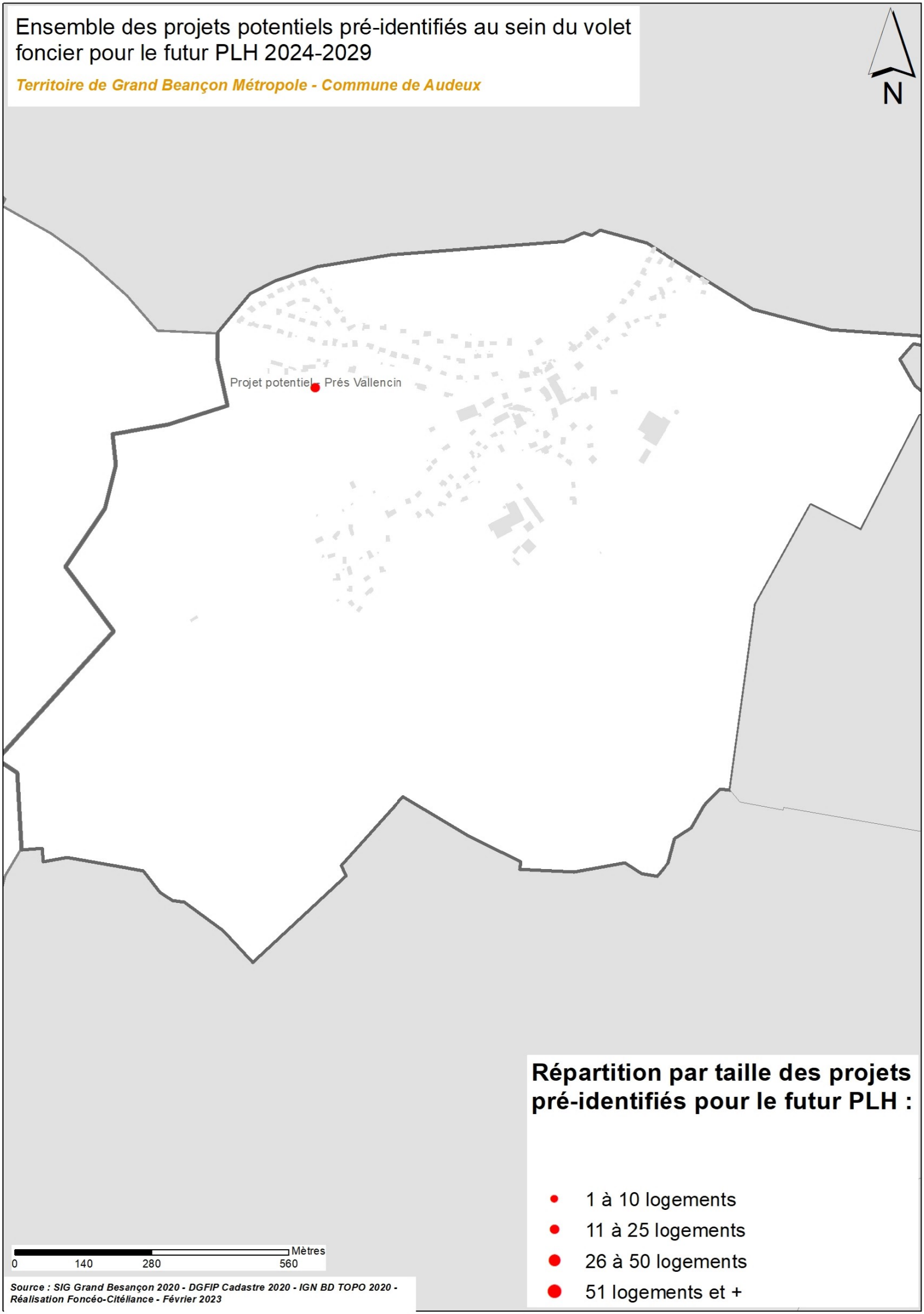
	Nombre de logements projetés
Projet potentiel - Ilots SAINT CLAUDE	200
Projet potentiel - VAITES	200
Projet potentiel privé - FONTAINE ECU	100
Projet potentiel - VIOTTE	160
Projet potentiel - LECLERC	100
Projet potentiel - SAINT JACQUES	300
Projet potentiel - GRETTE 408	200
Projet potentiel - BRULARD	200
Projet potentiel - VAUBAN	370
Projet potentiel - Creuze Matériaux	10
Projet potentiel - Fralsen	250
Projet potentiel - POLYGONE	200
Projet potentiel - HAUTS DU CHAZAL (Nord Est)	270
Projet potentiel - HAUTS DU CHAZAL (Sect. 3 et 4)	60
Total	2620



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

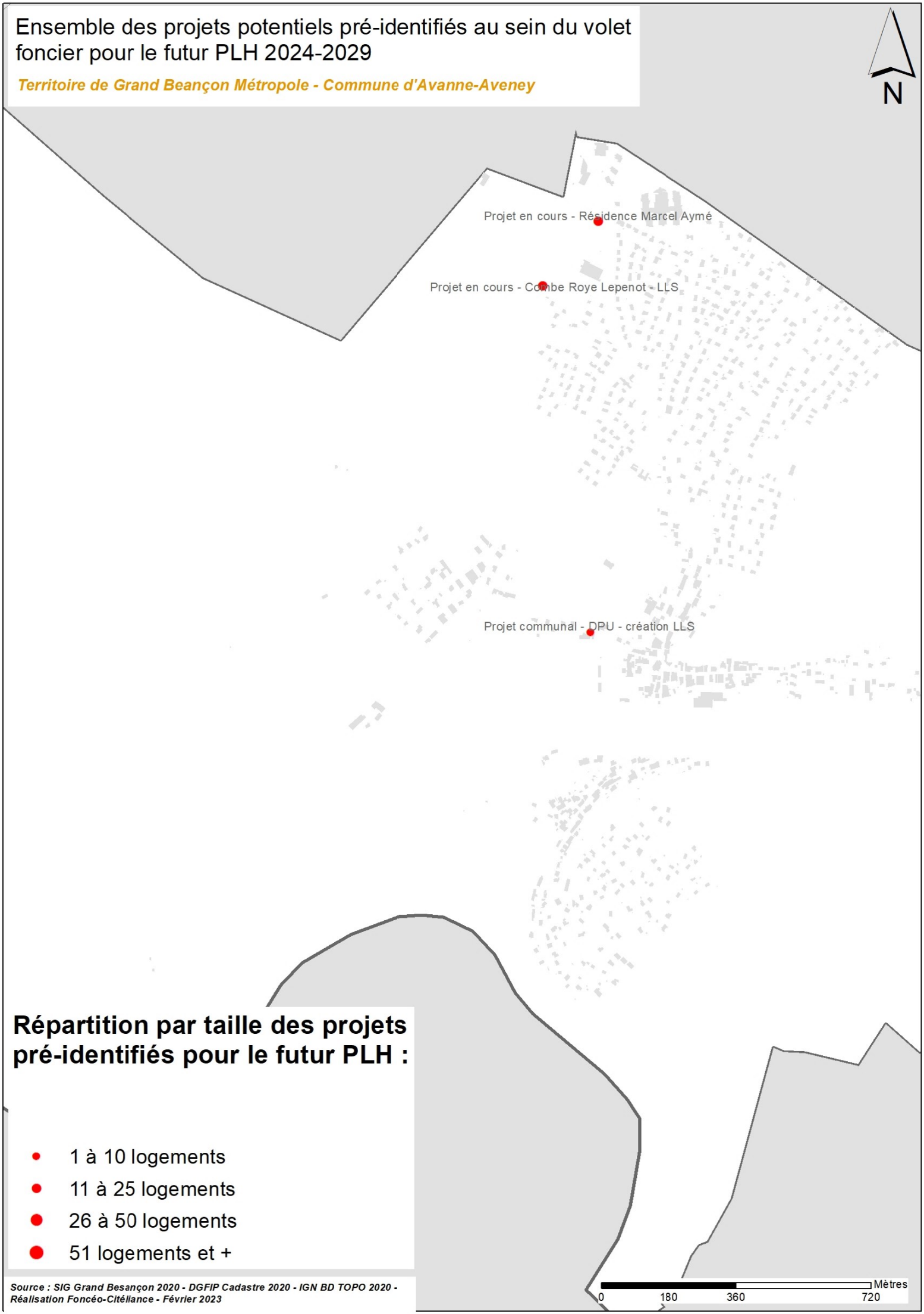
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Audeux



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune d'Avanne-Aveney



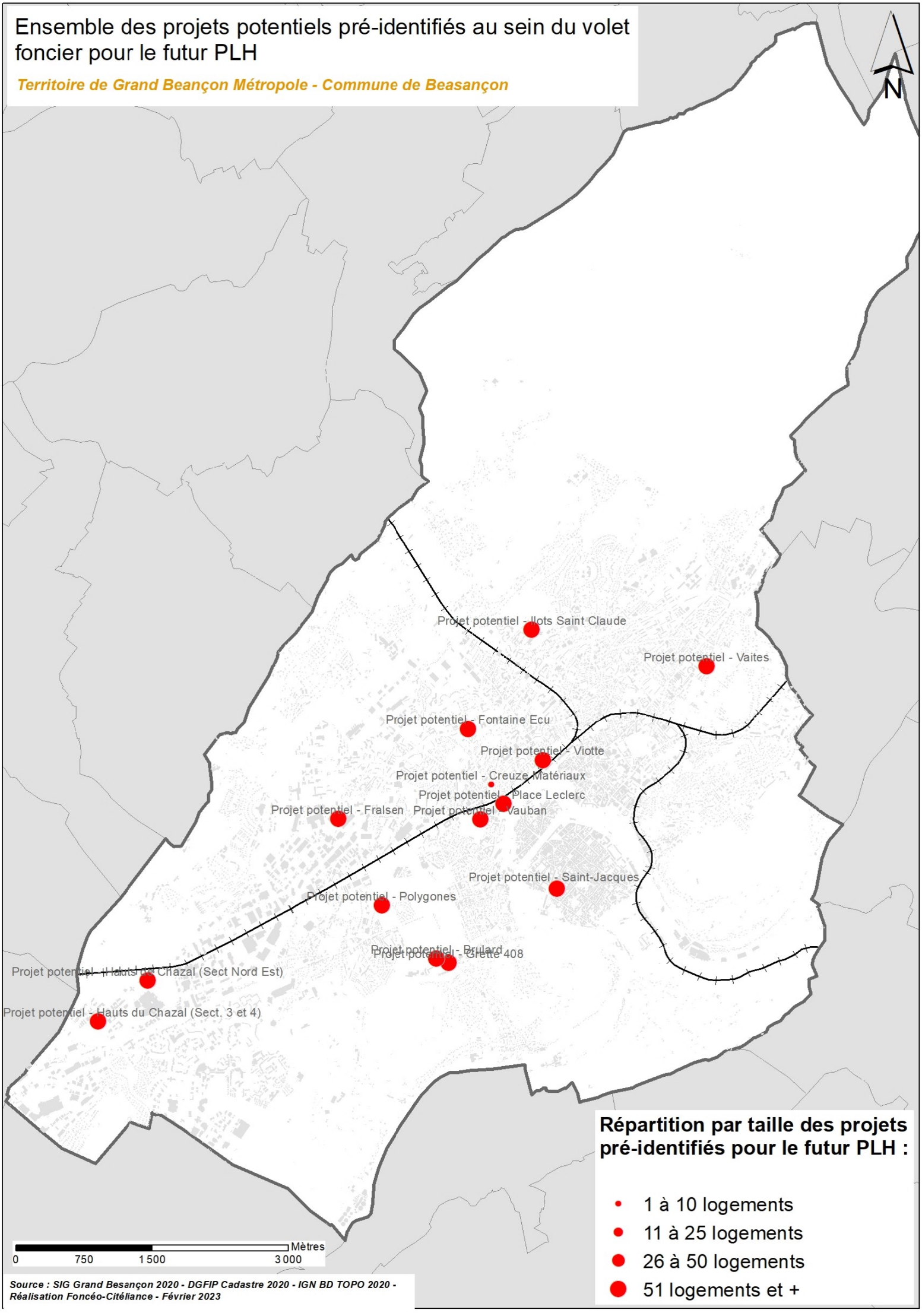
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH

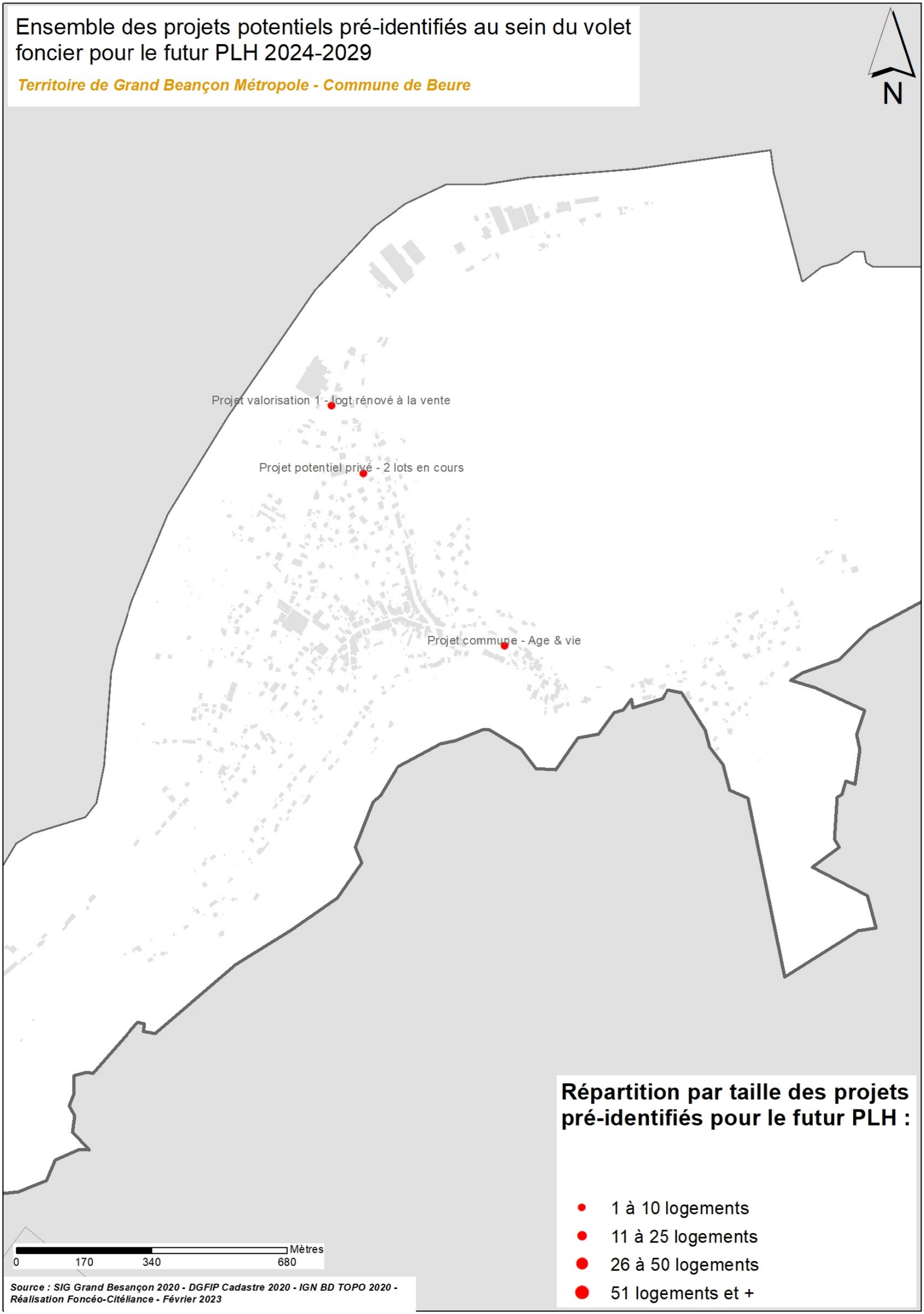
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Beasançon



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

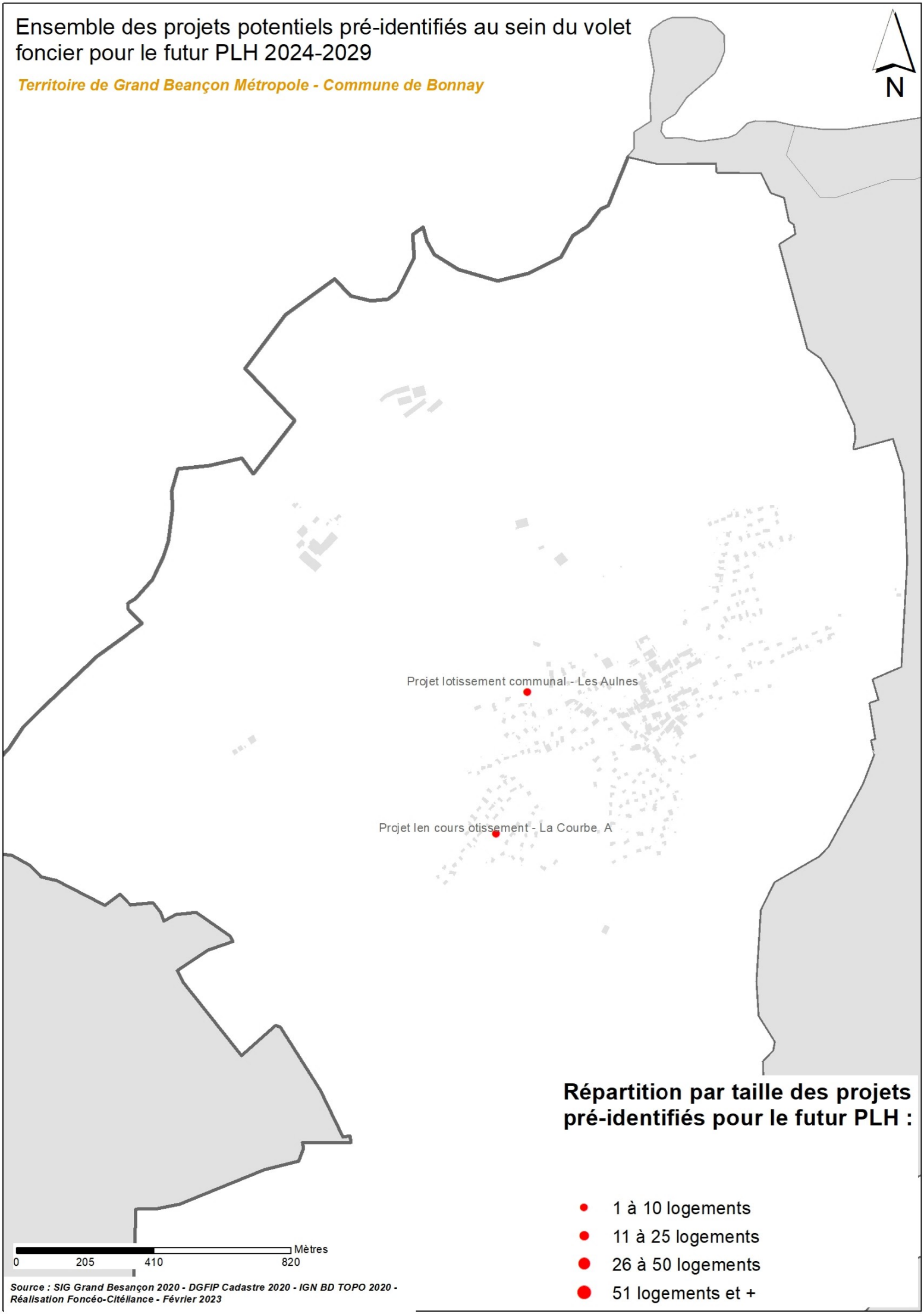
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Beure



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

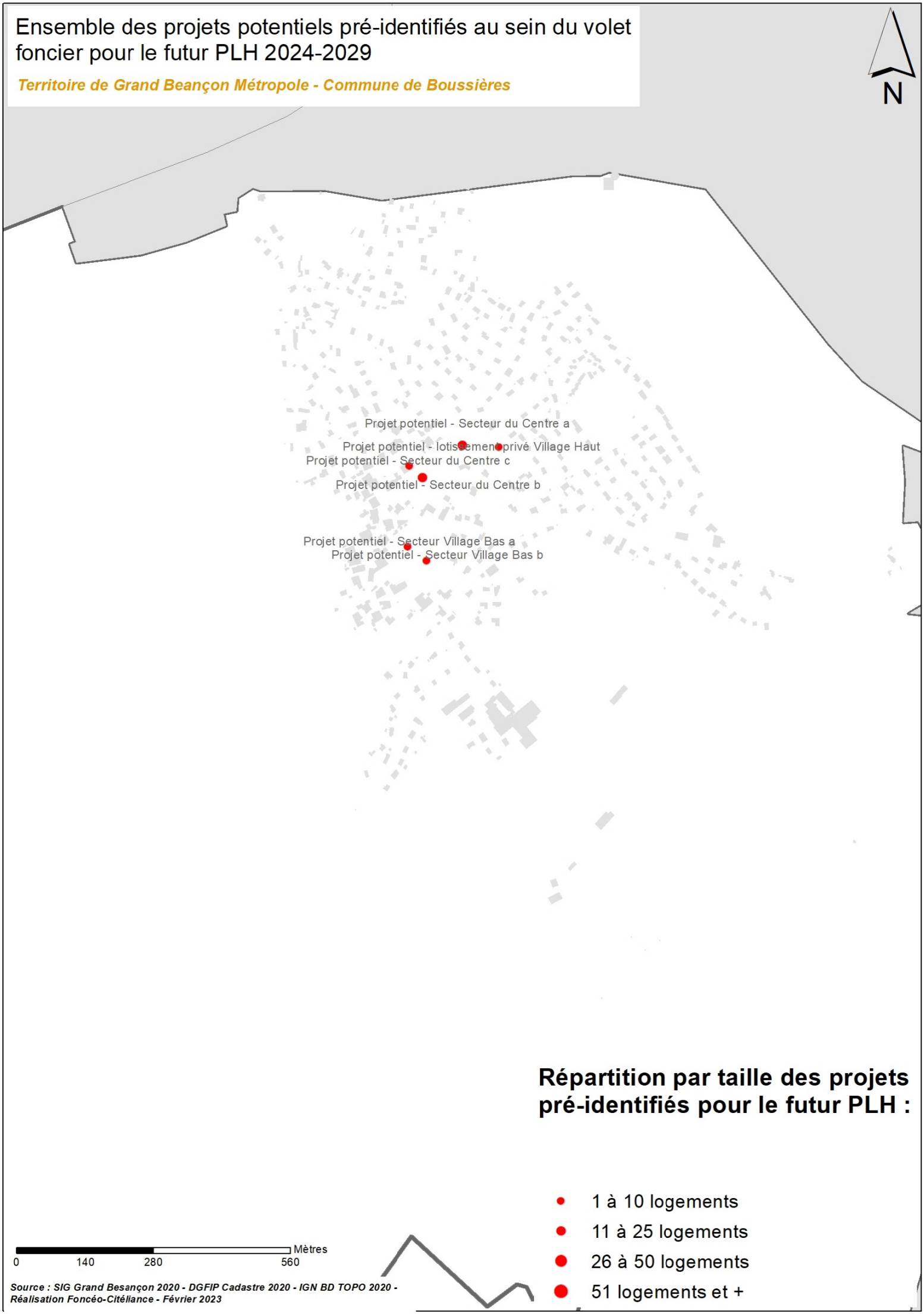
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Bonnay



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

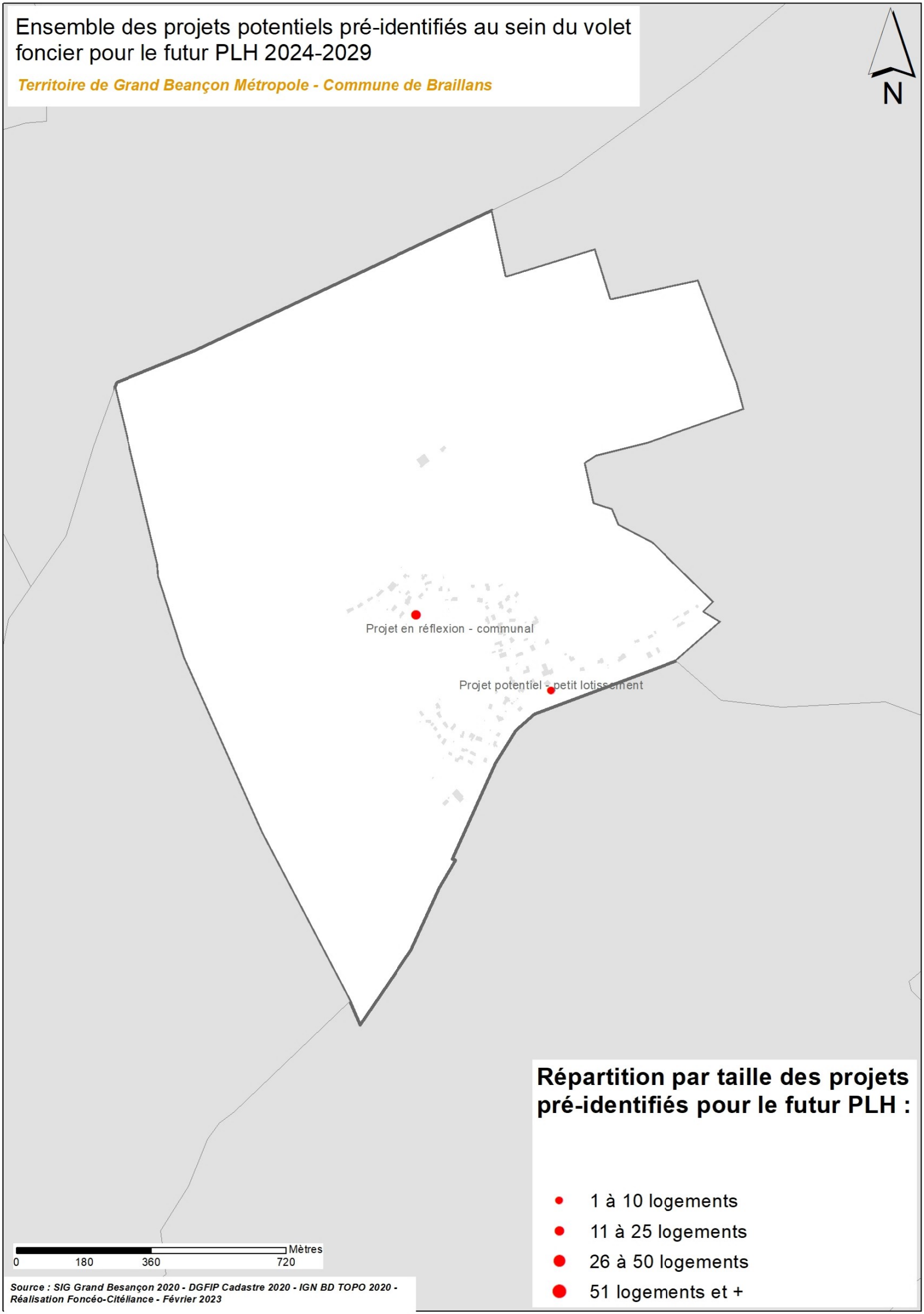
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Boussières



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

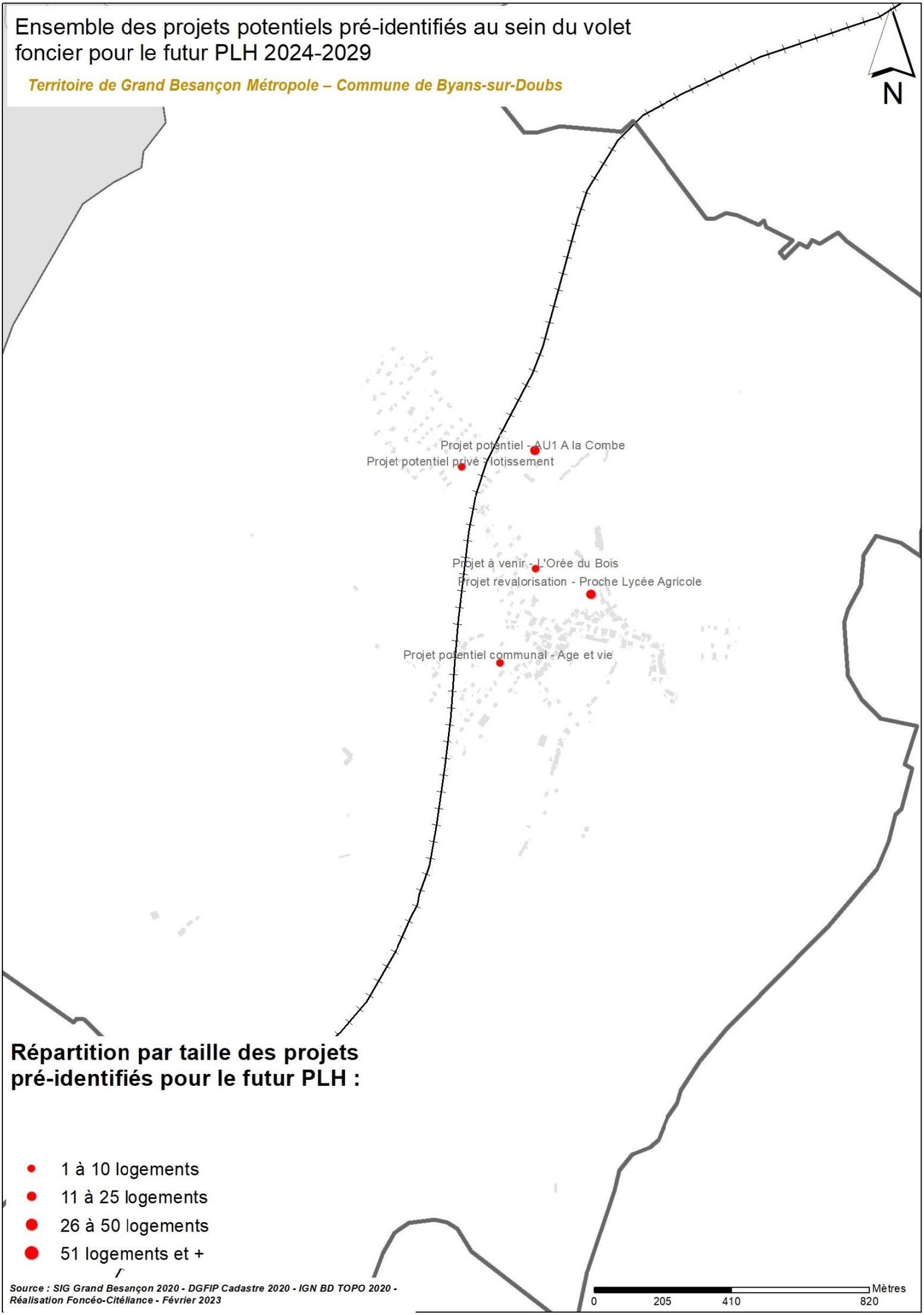
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Braillans



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Besançon Métropole – Commune de Byans-sur-Doubs



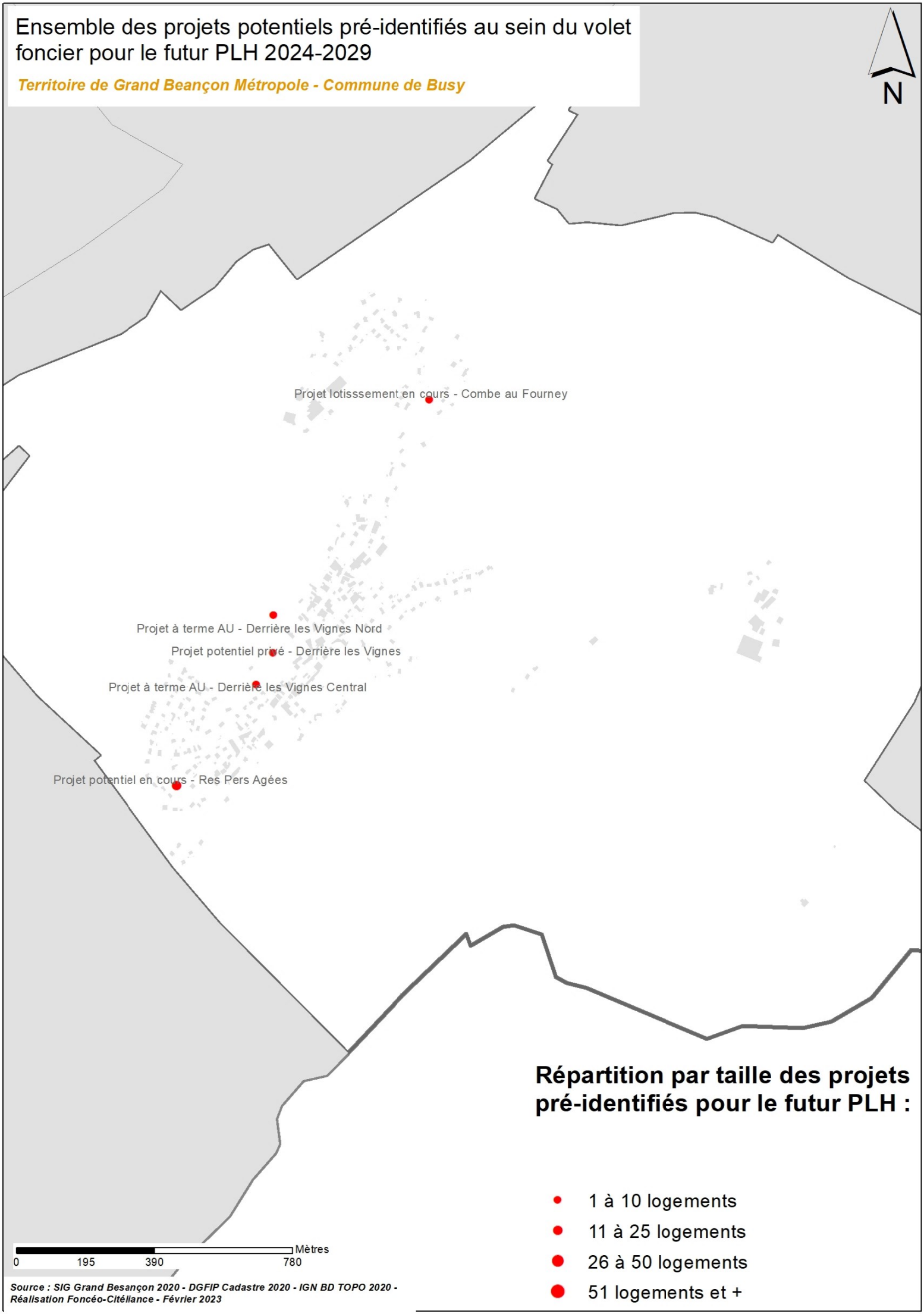
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

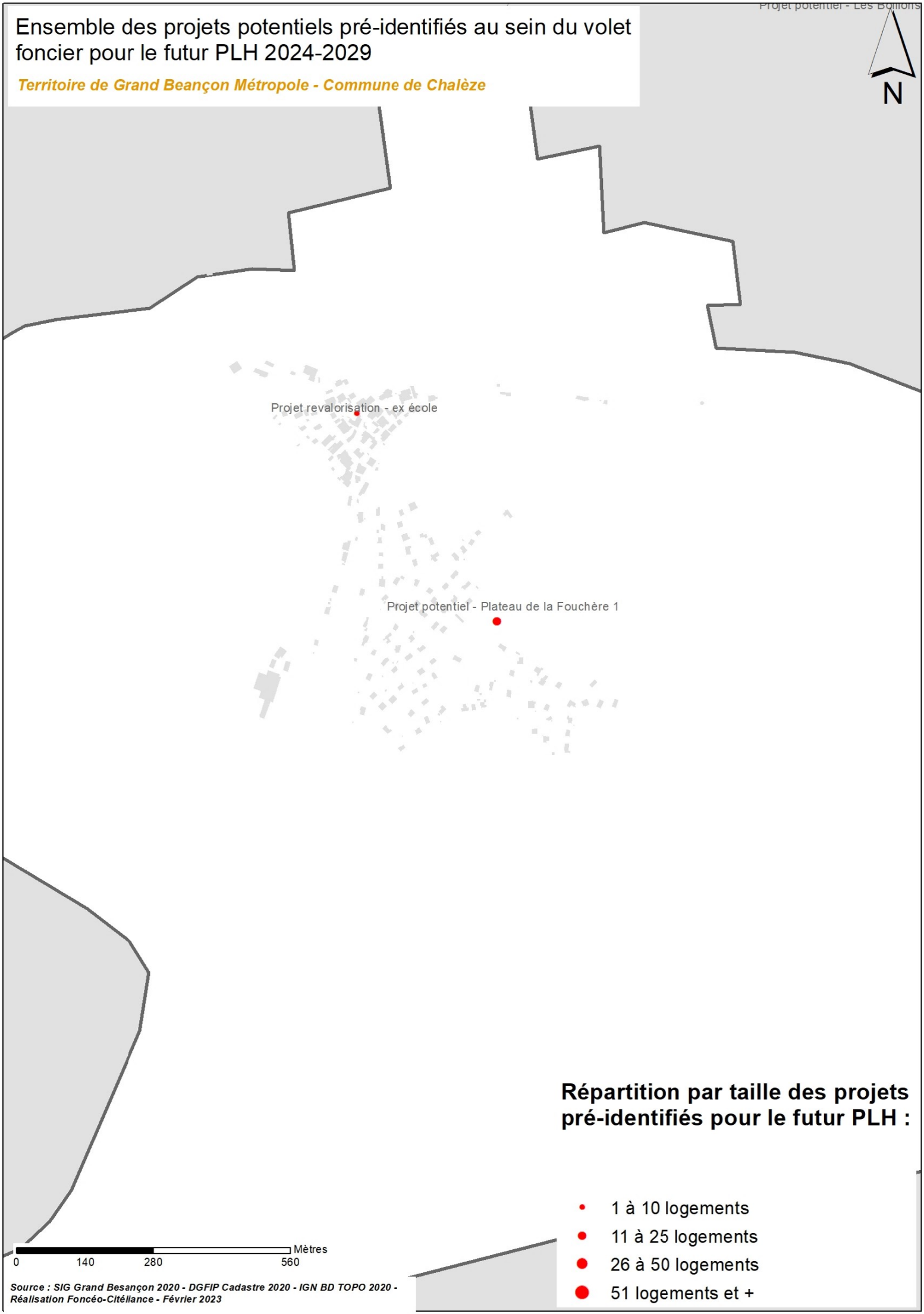
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Busy



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

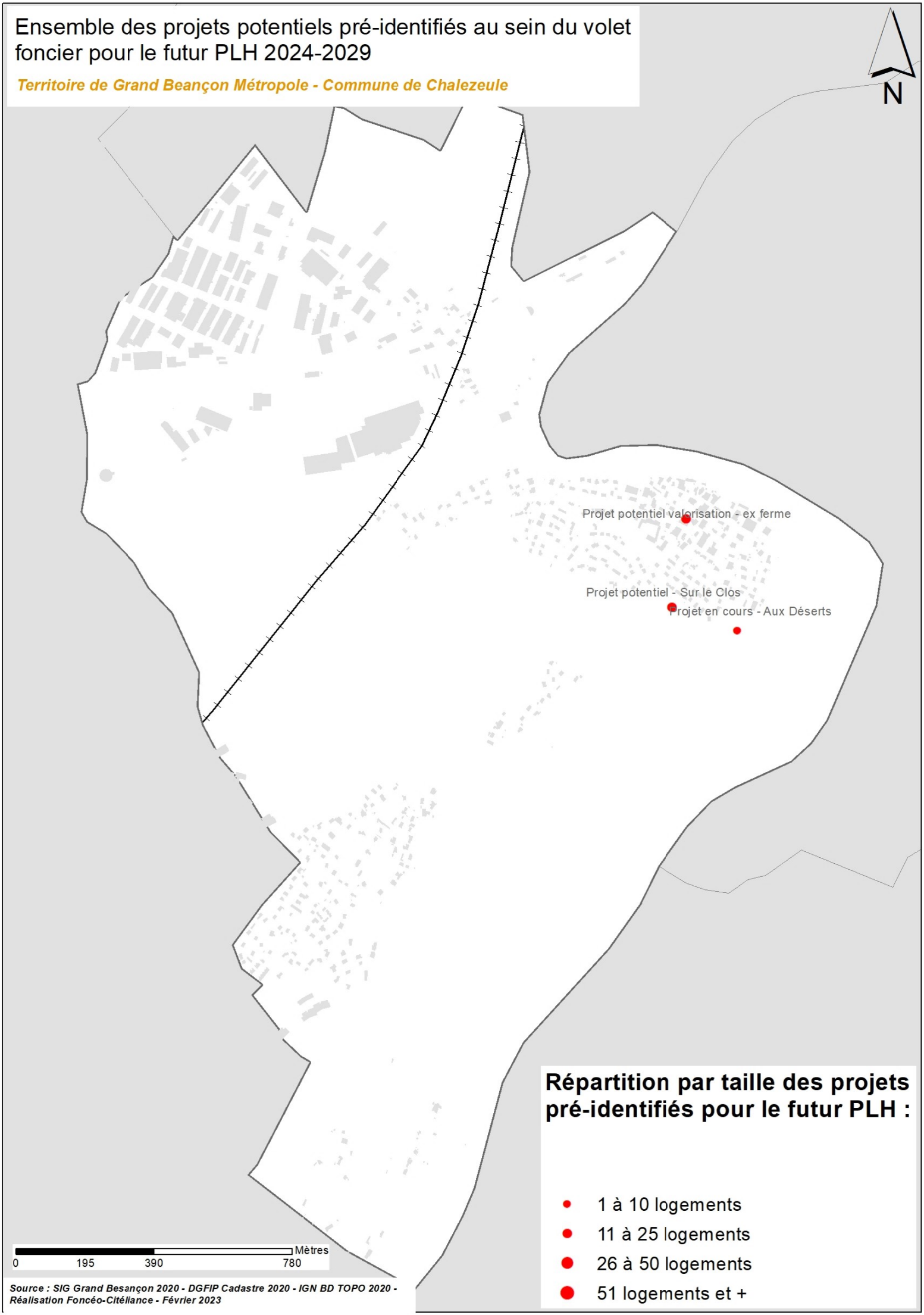
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Chalèze



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

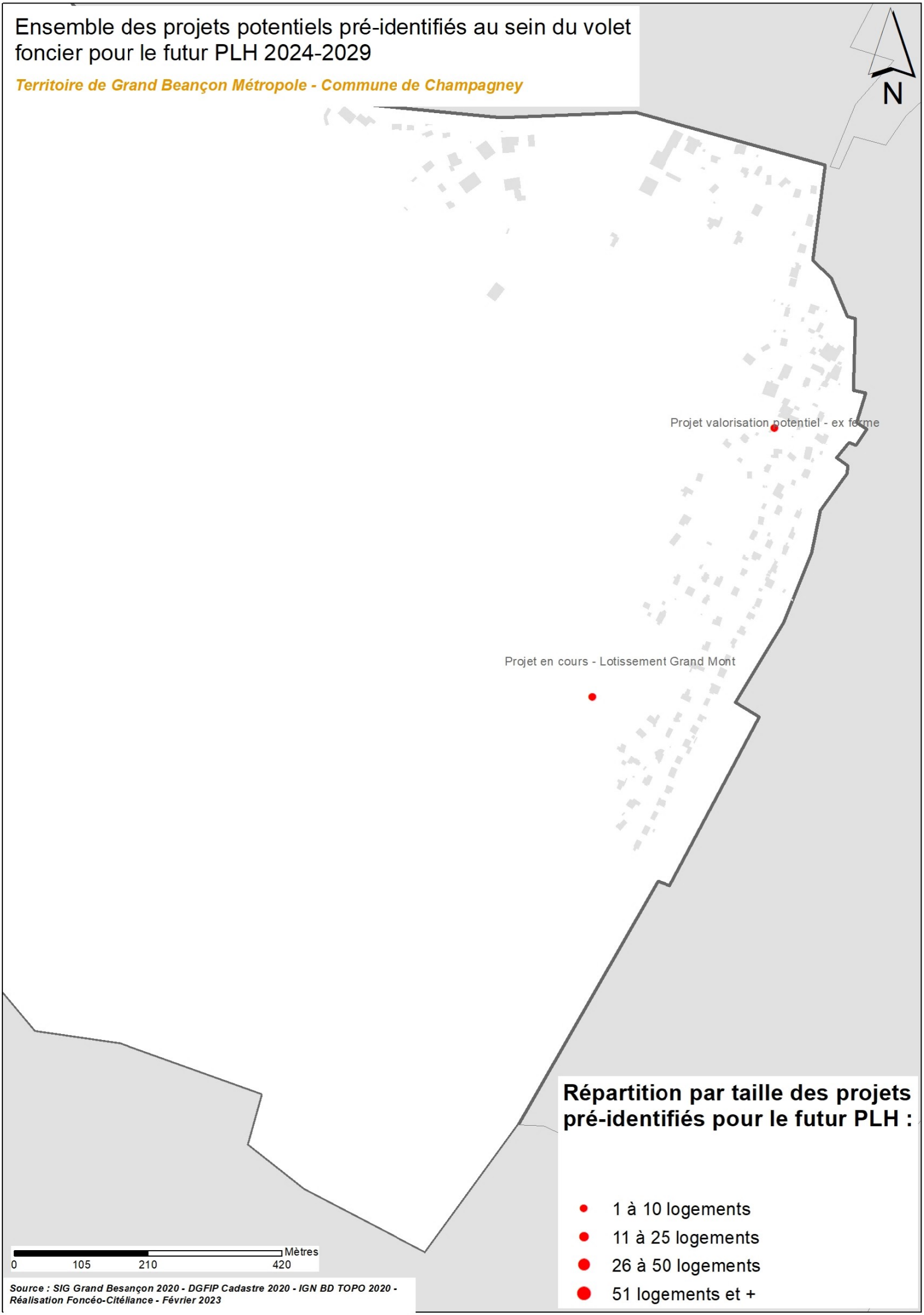
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Chalezeule



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

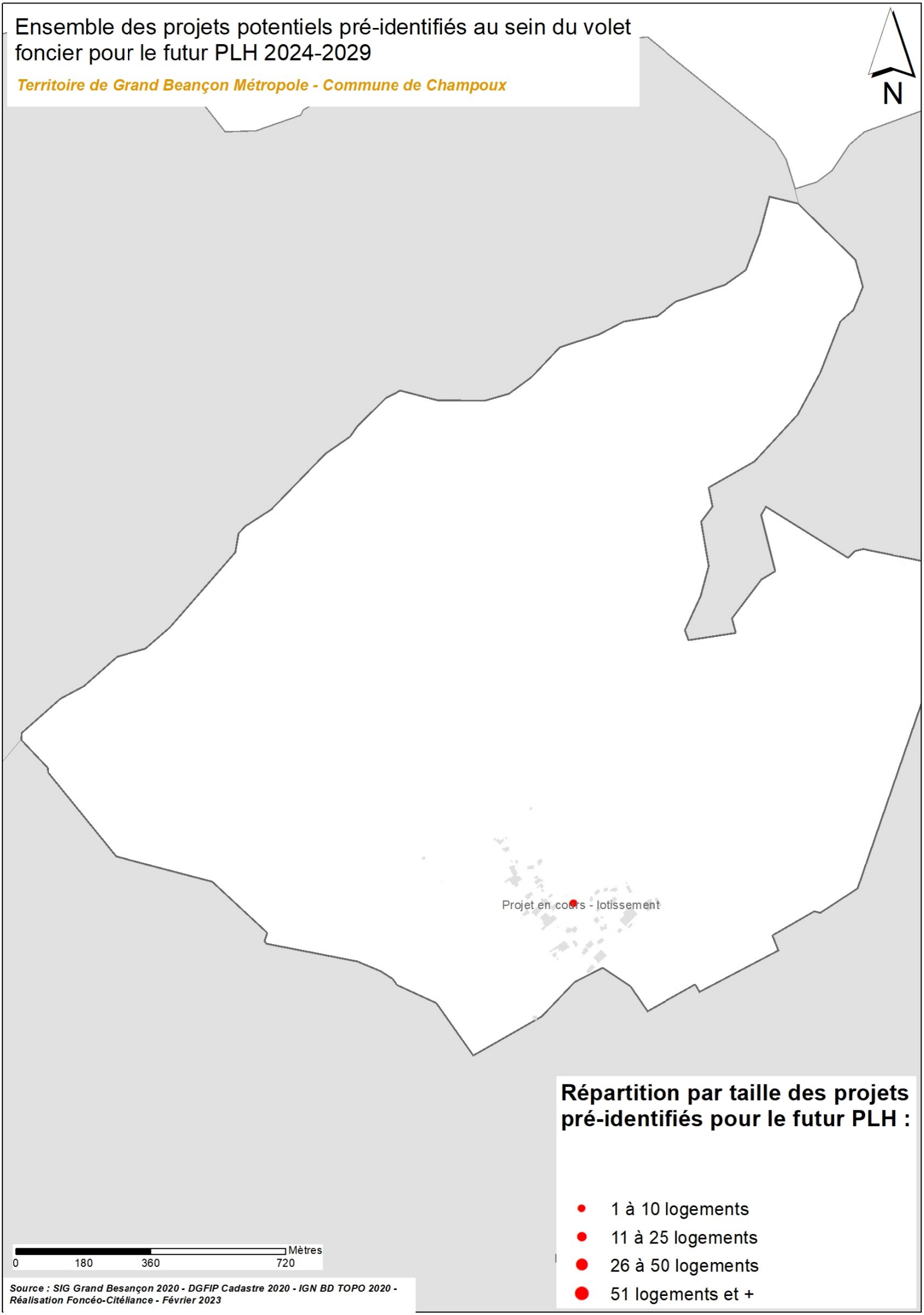
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Champagney



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

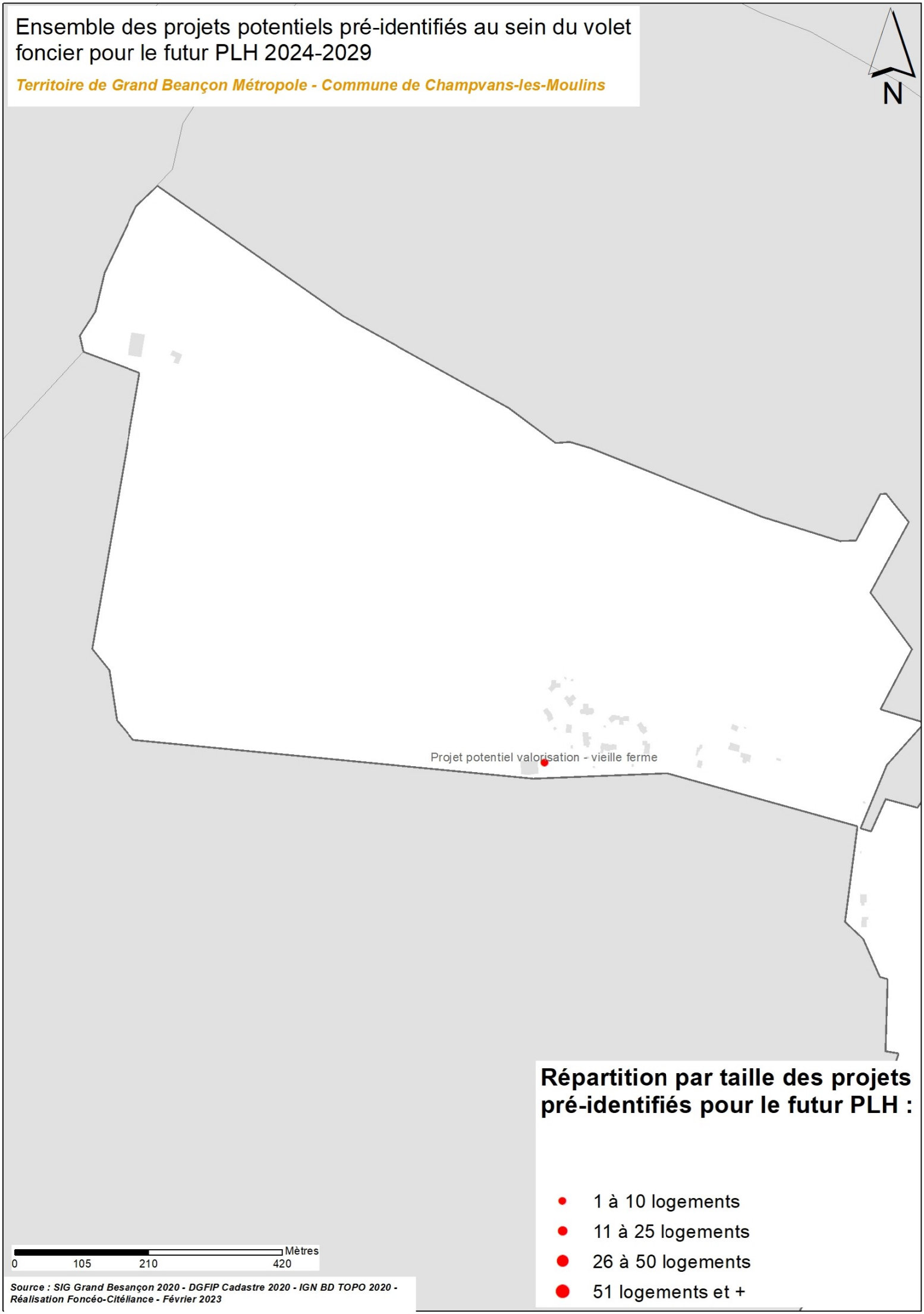
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Champoux



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

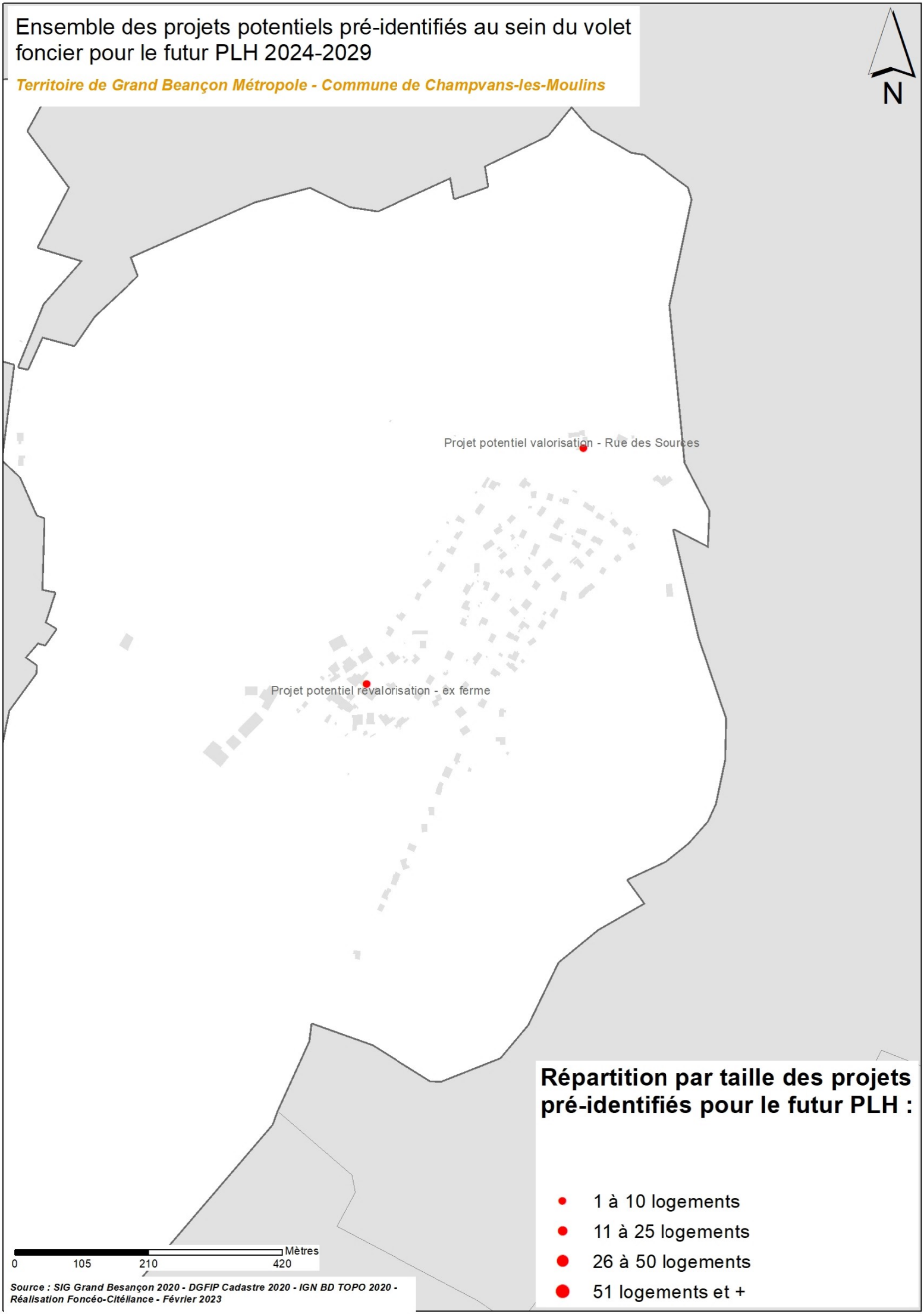
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Champvans-les-Moulins



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

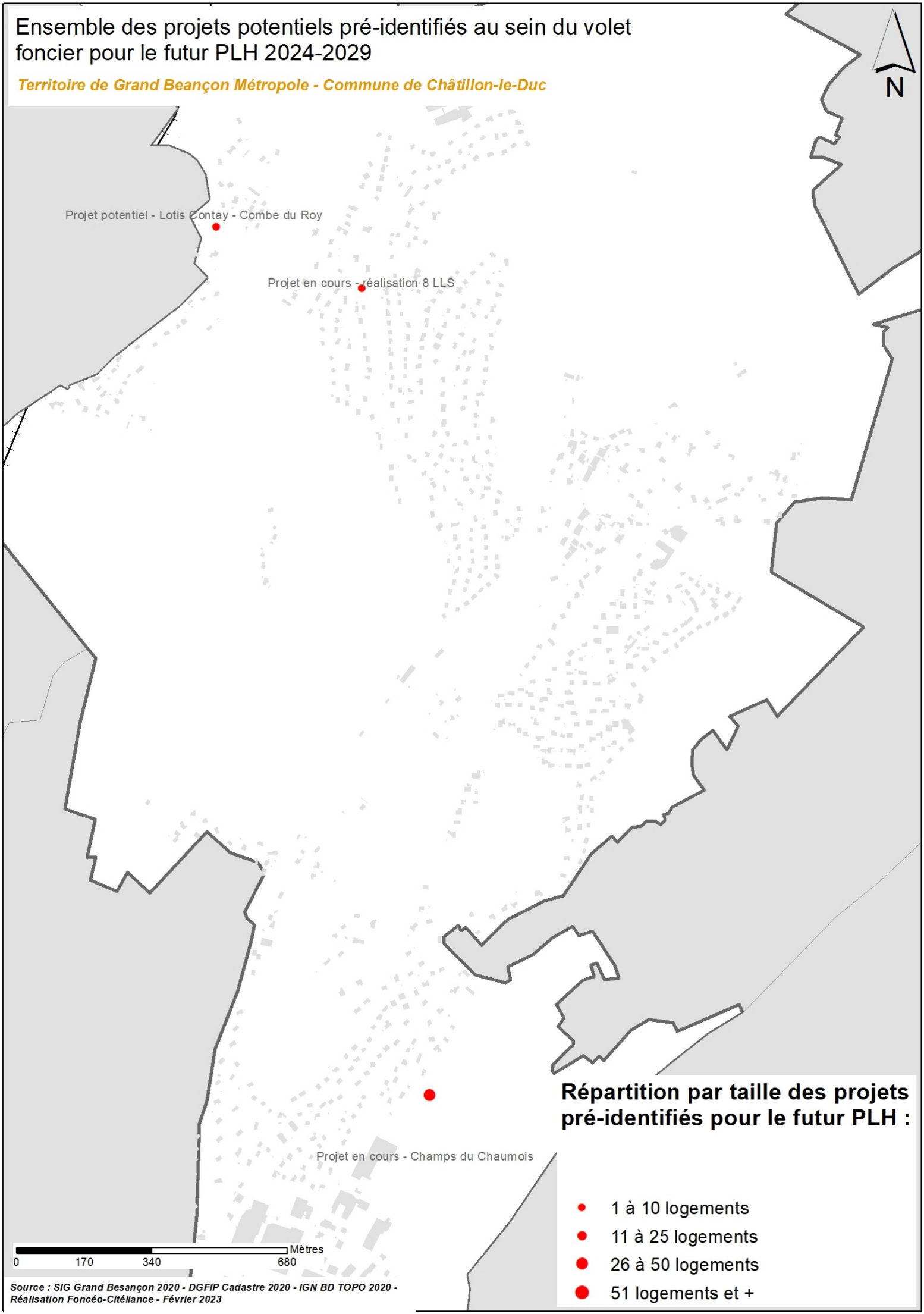
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Champvans-les-Moulins



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

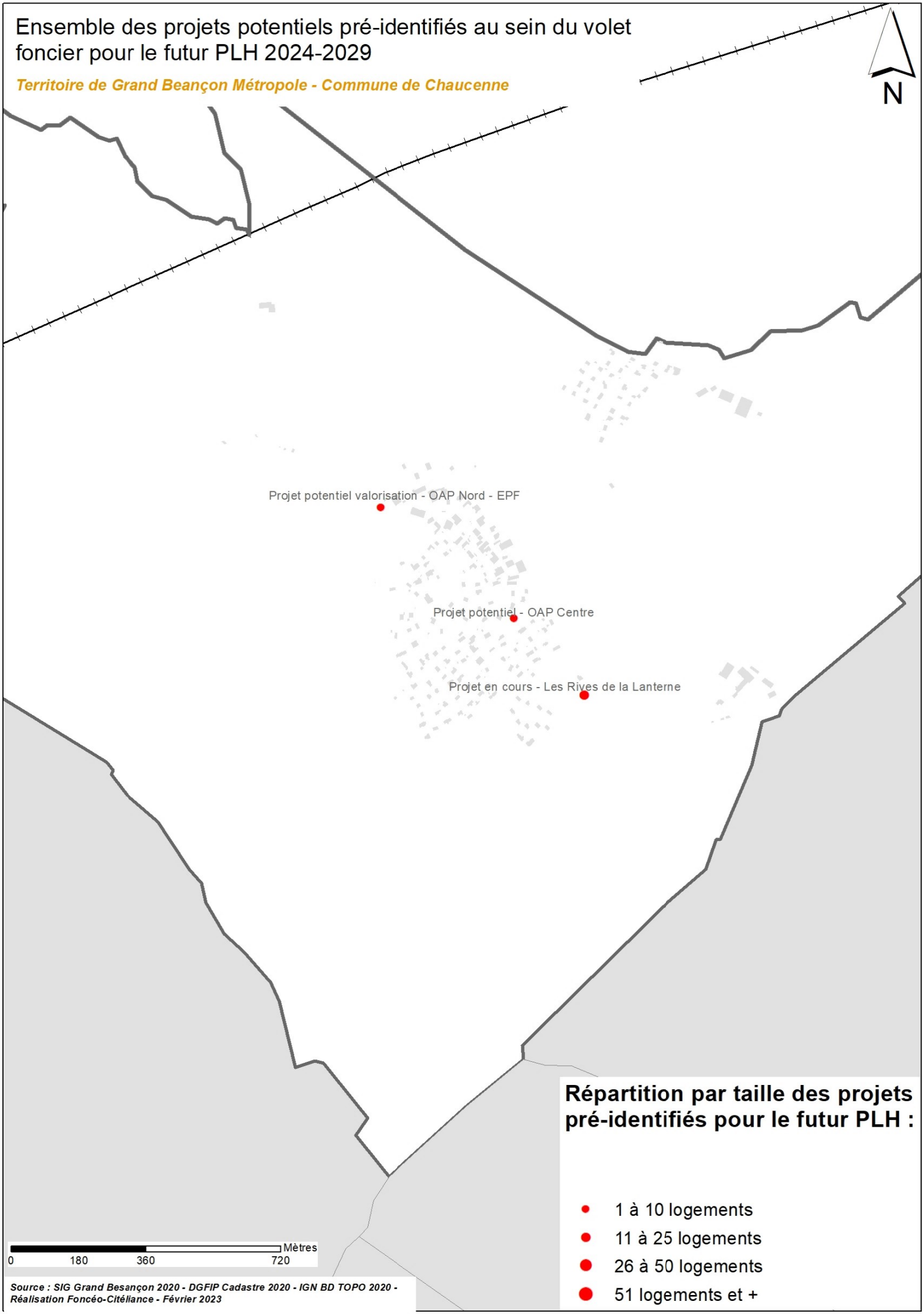
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Châtillon-le-Duc



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

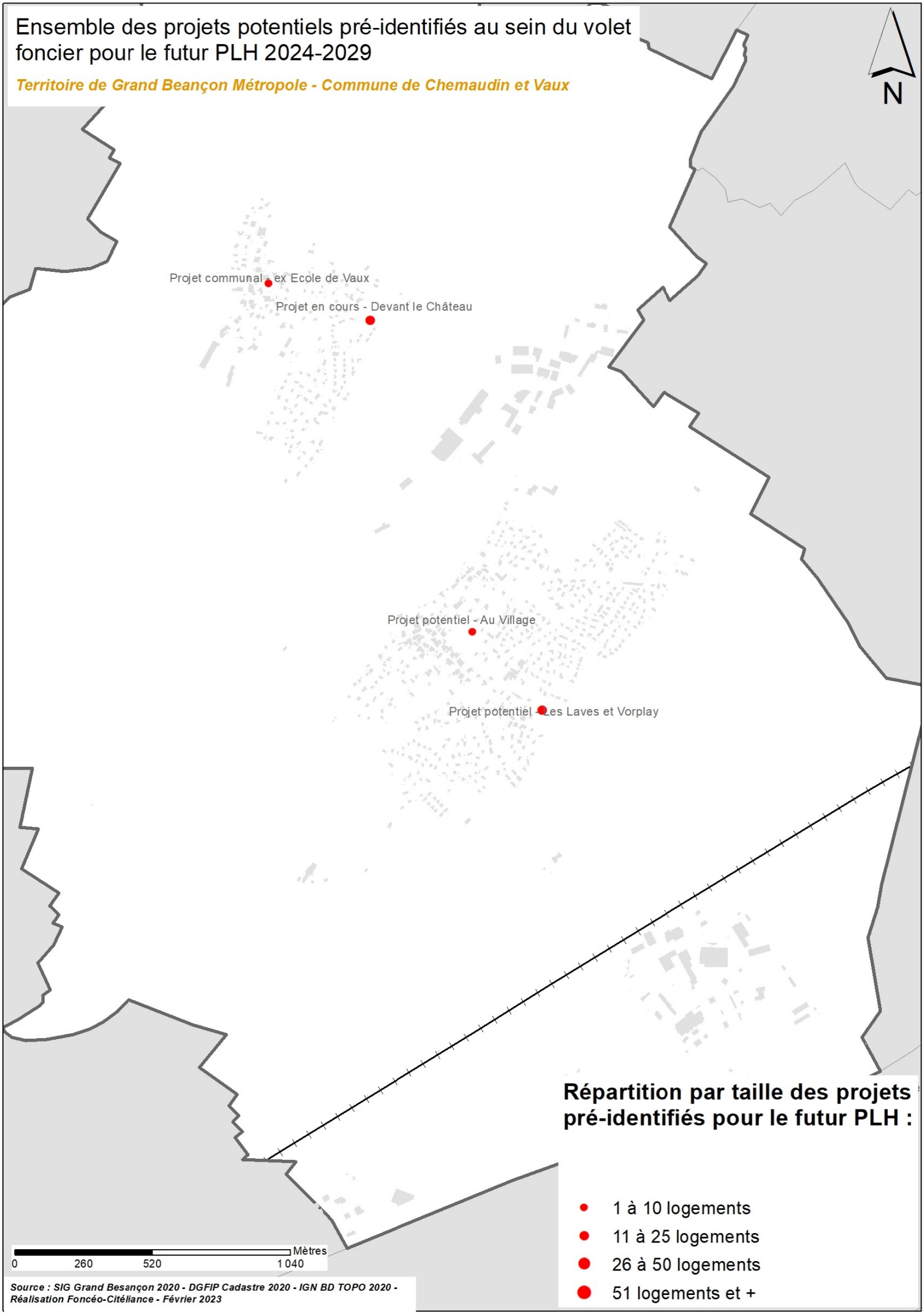
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Chaucenne



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Chemaudin et Vaux



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de La Chevillotte

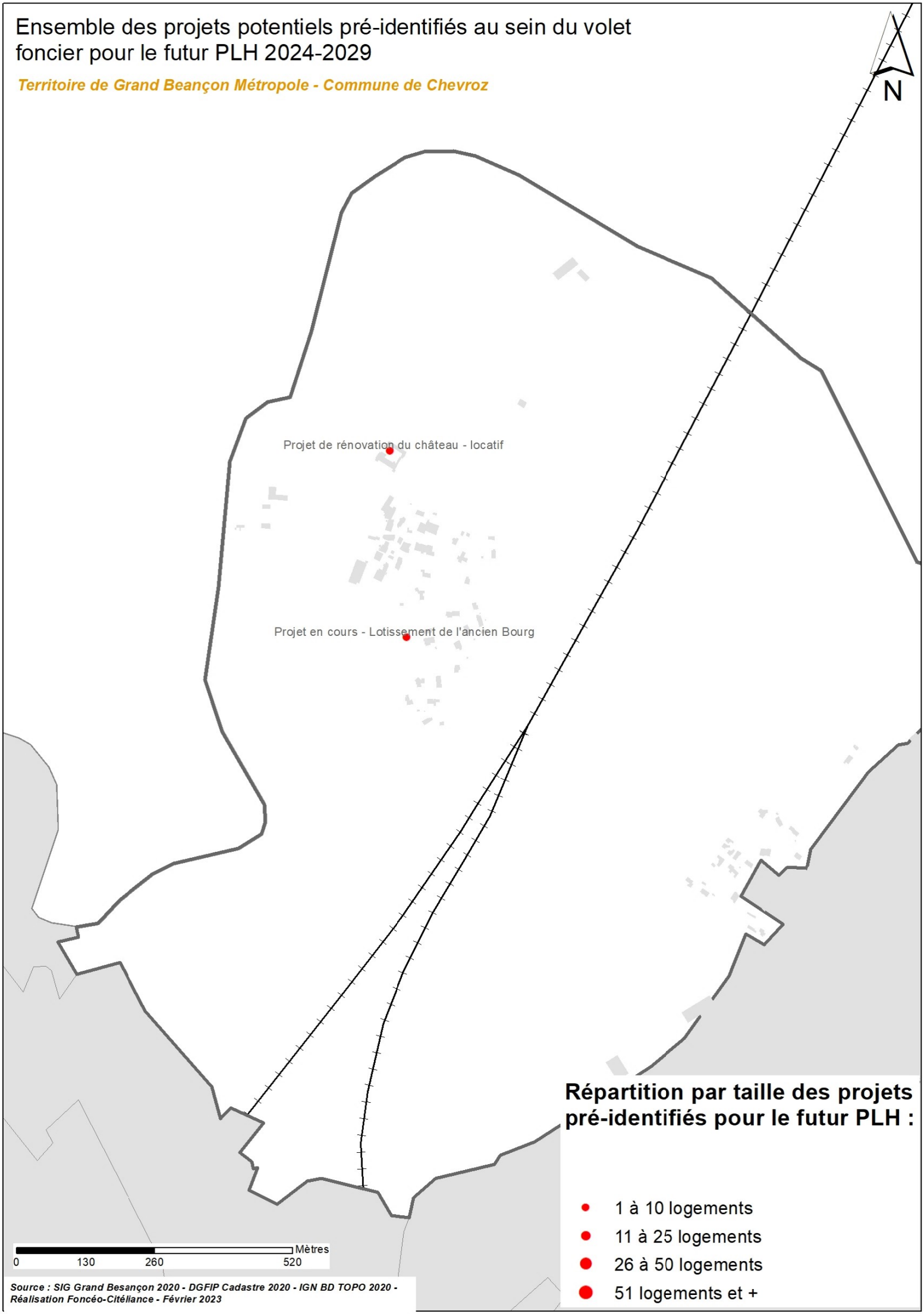
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

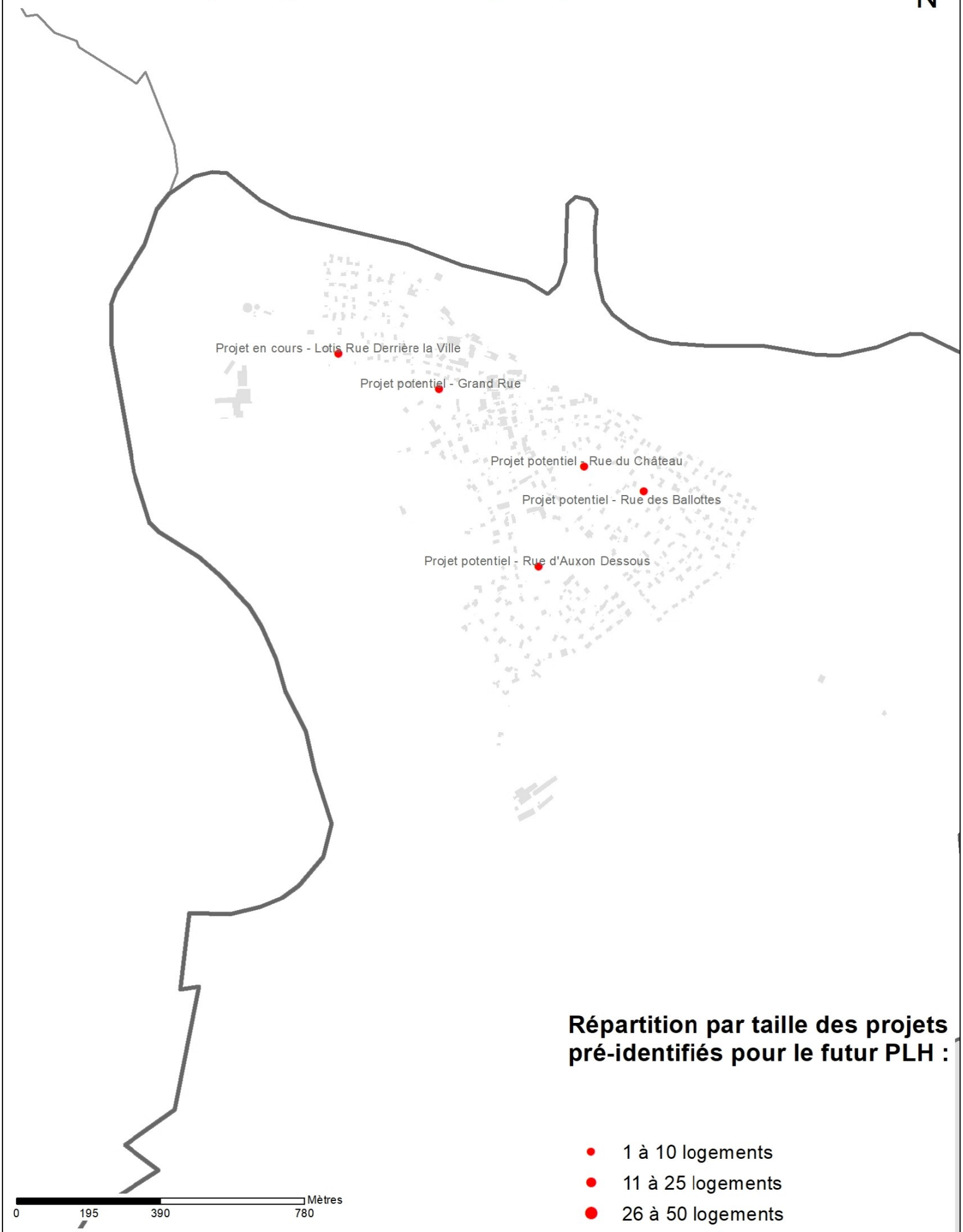
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Chevroz



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Cussey-sur-l'Ognon



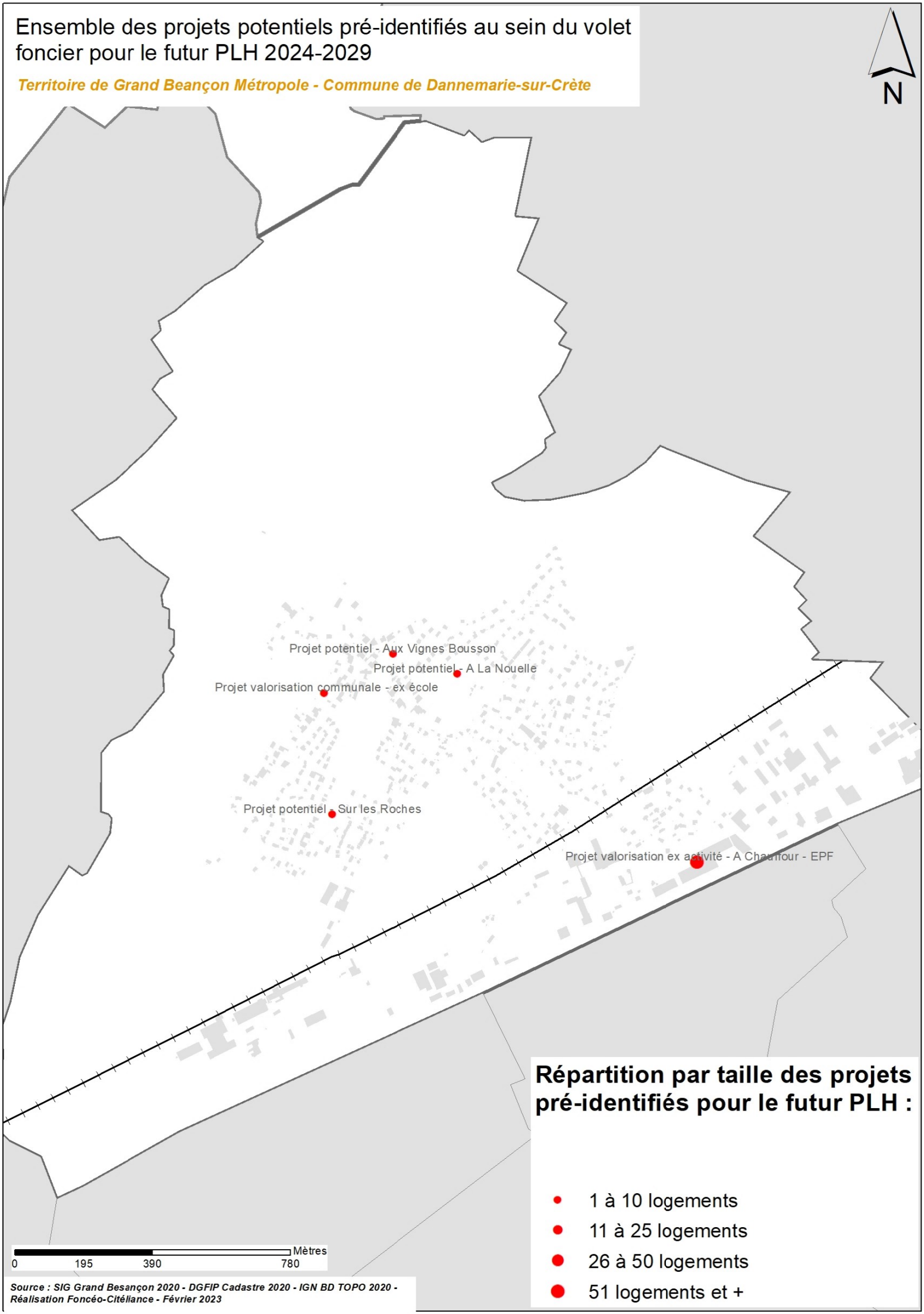
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

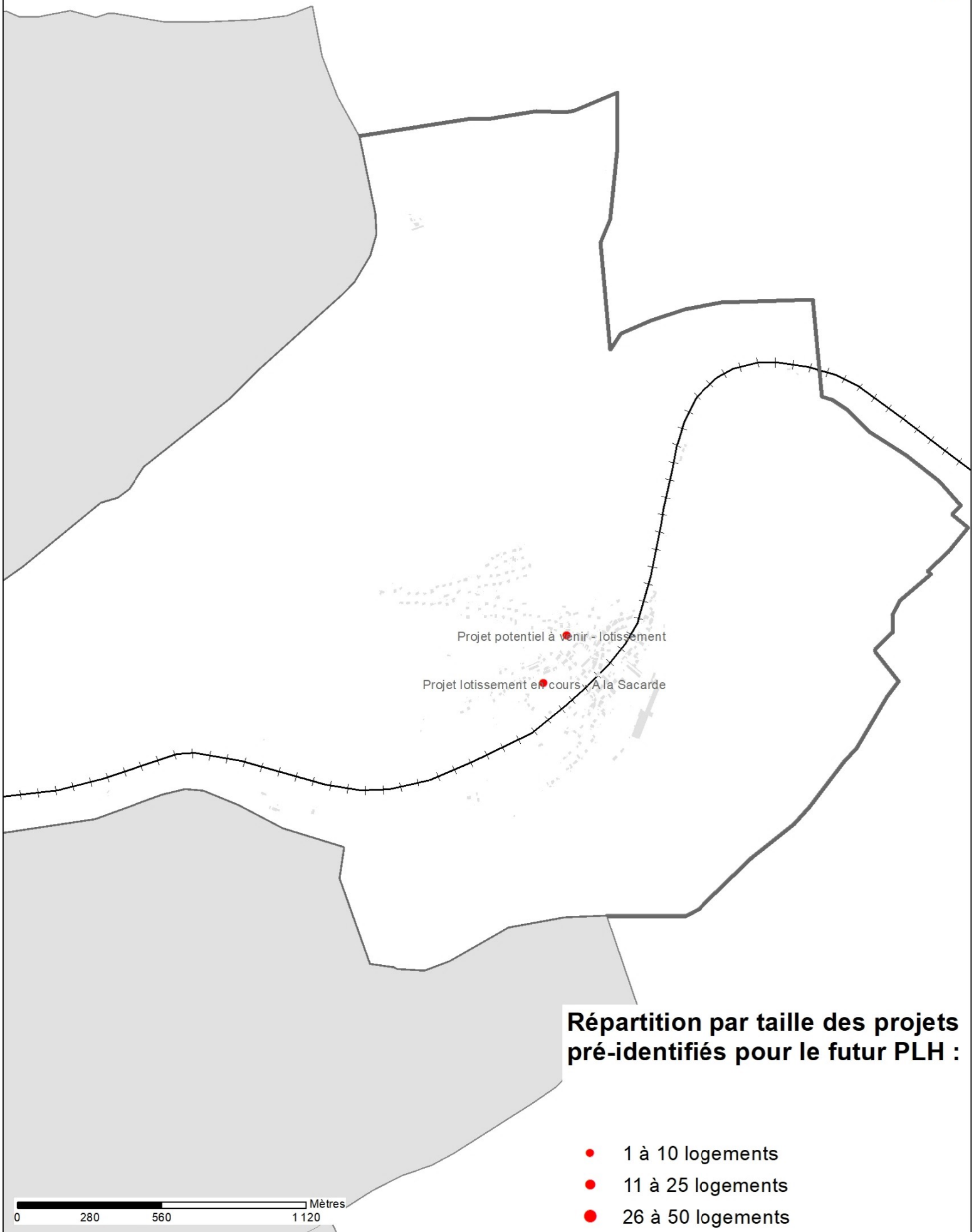
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Dannemarie-sur-Crète



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Deluz



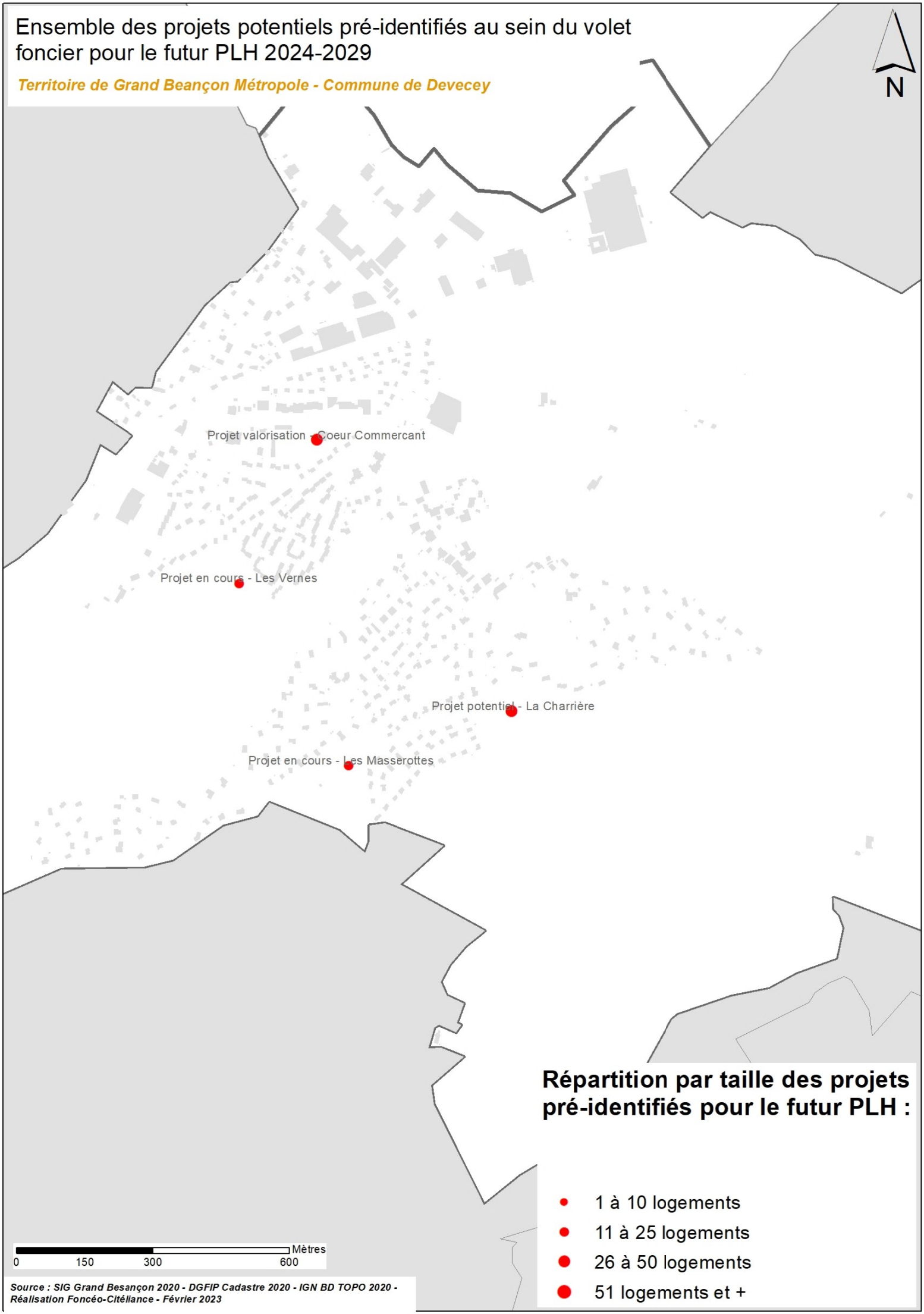
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

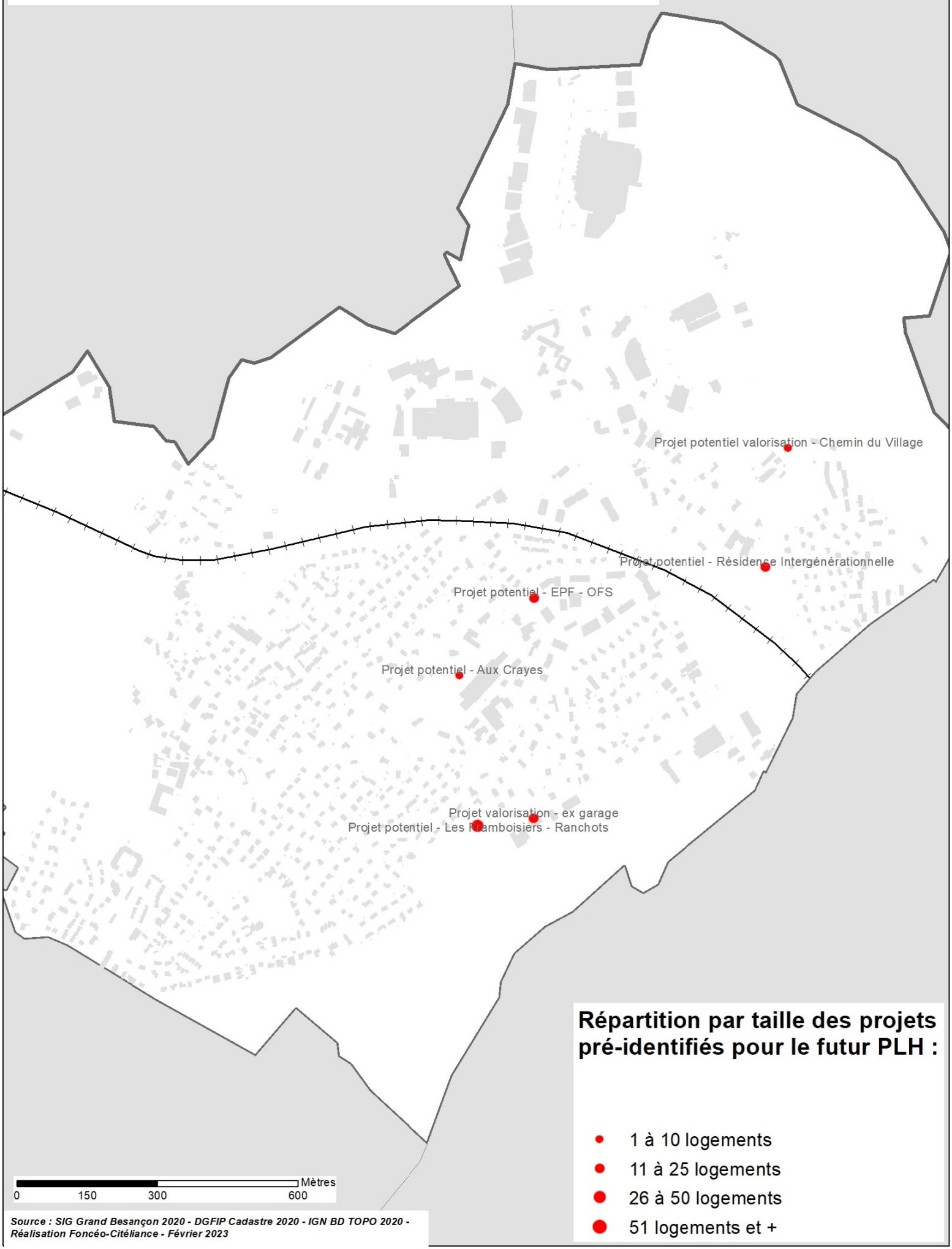
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Devecey



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

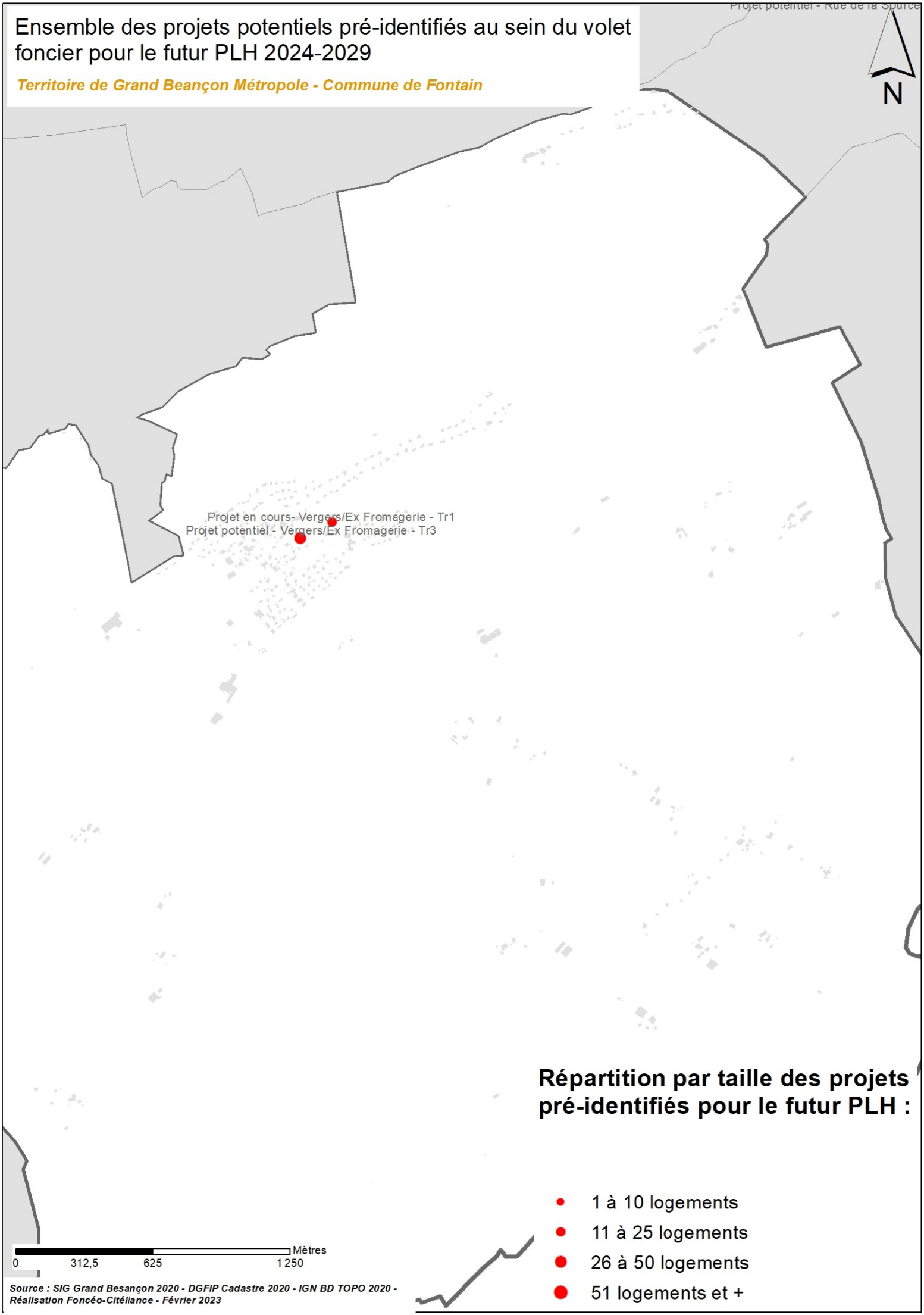
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune d'Ecole-Valentin



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Fontain



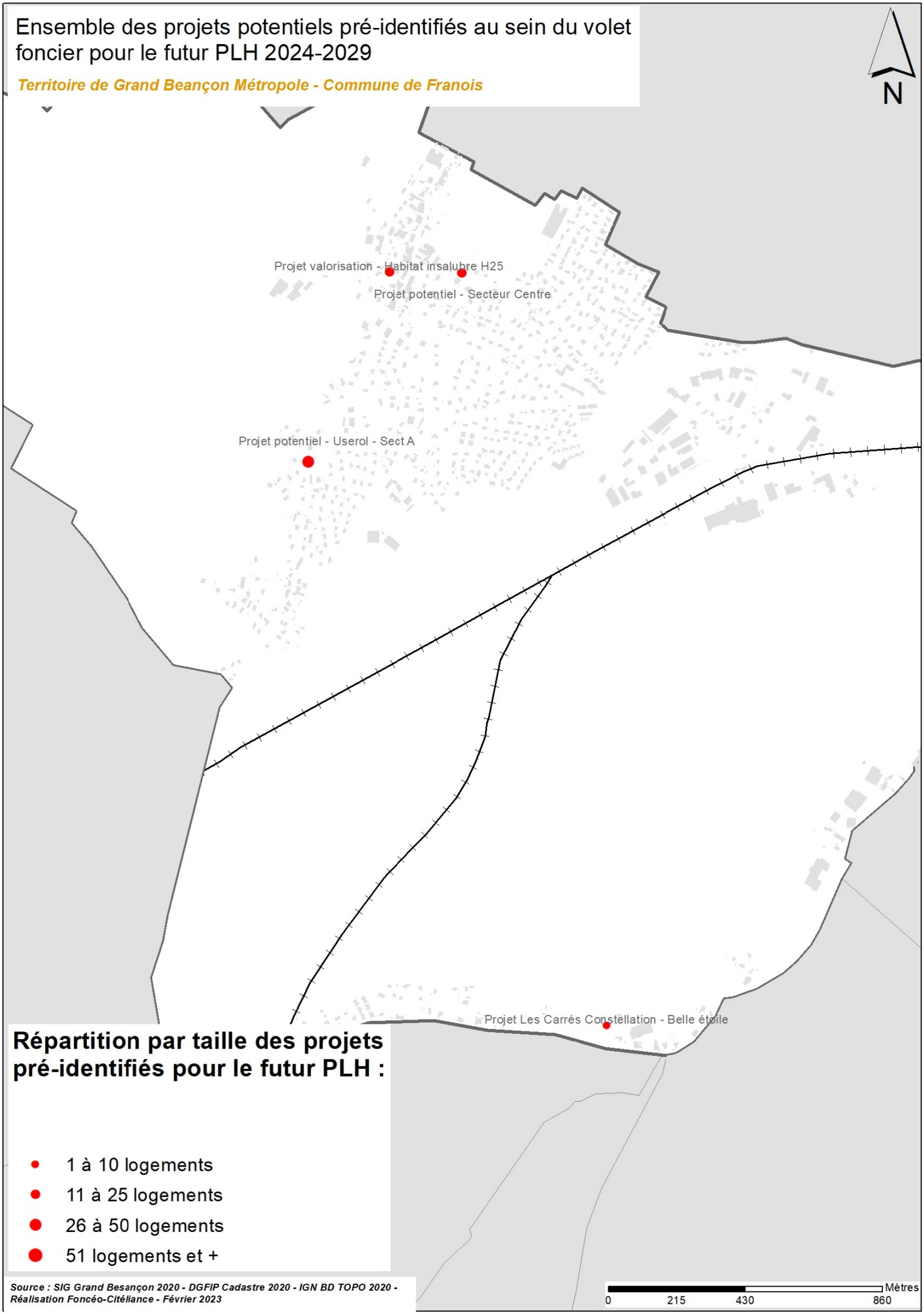
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Franois



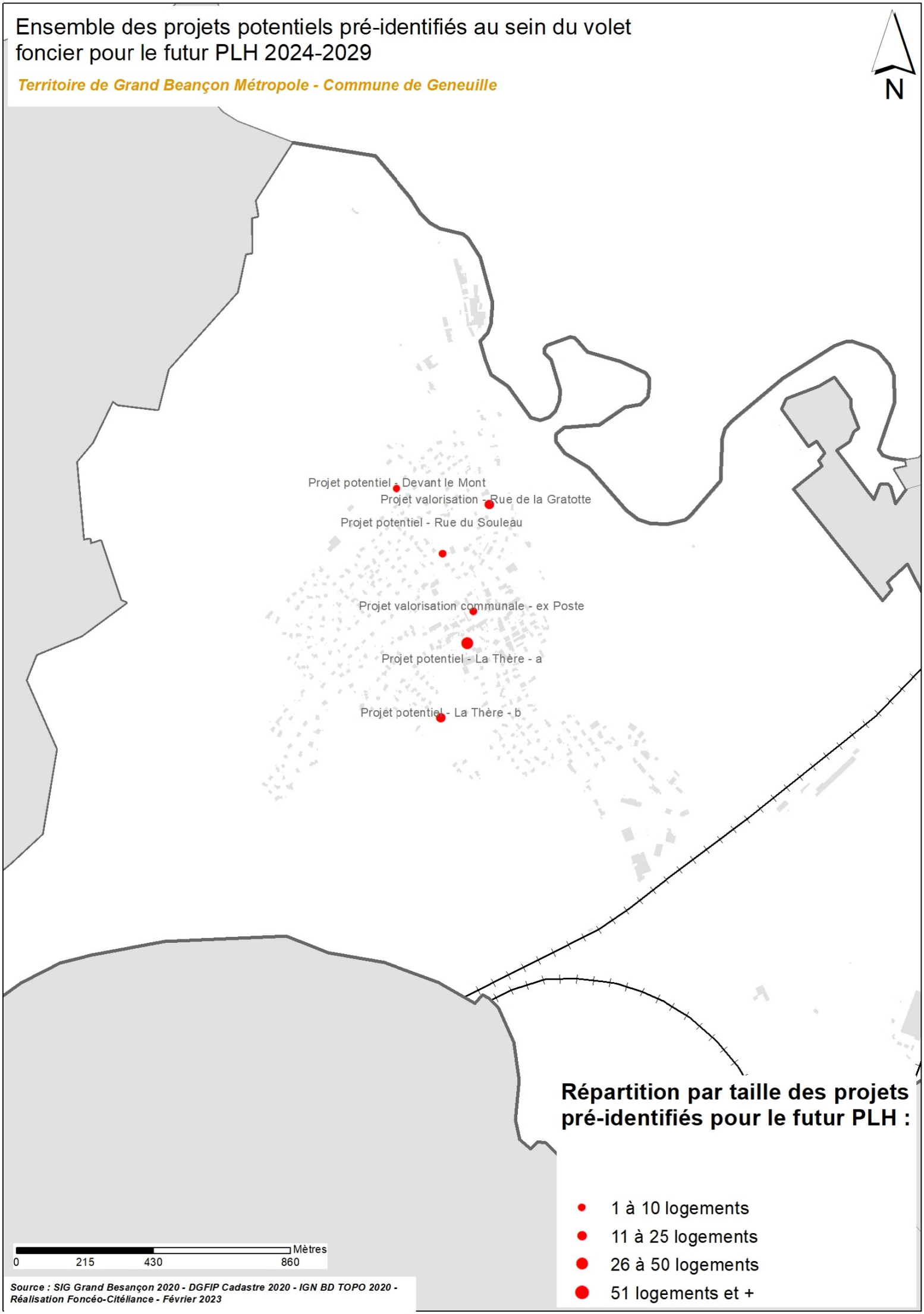
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

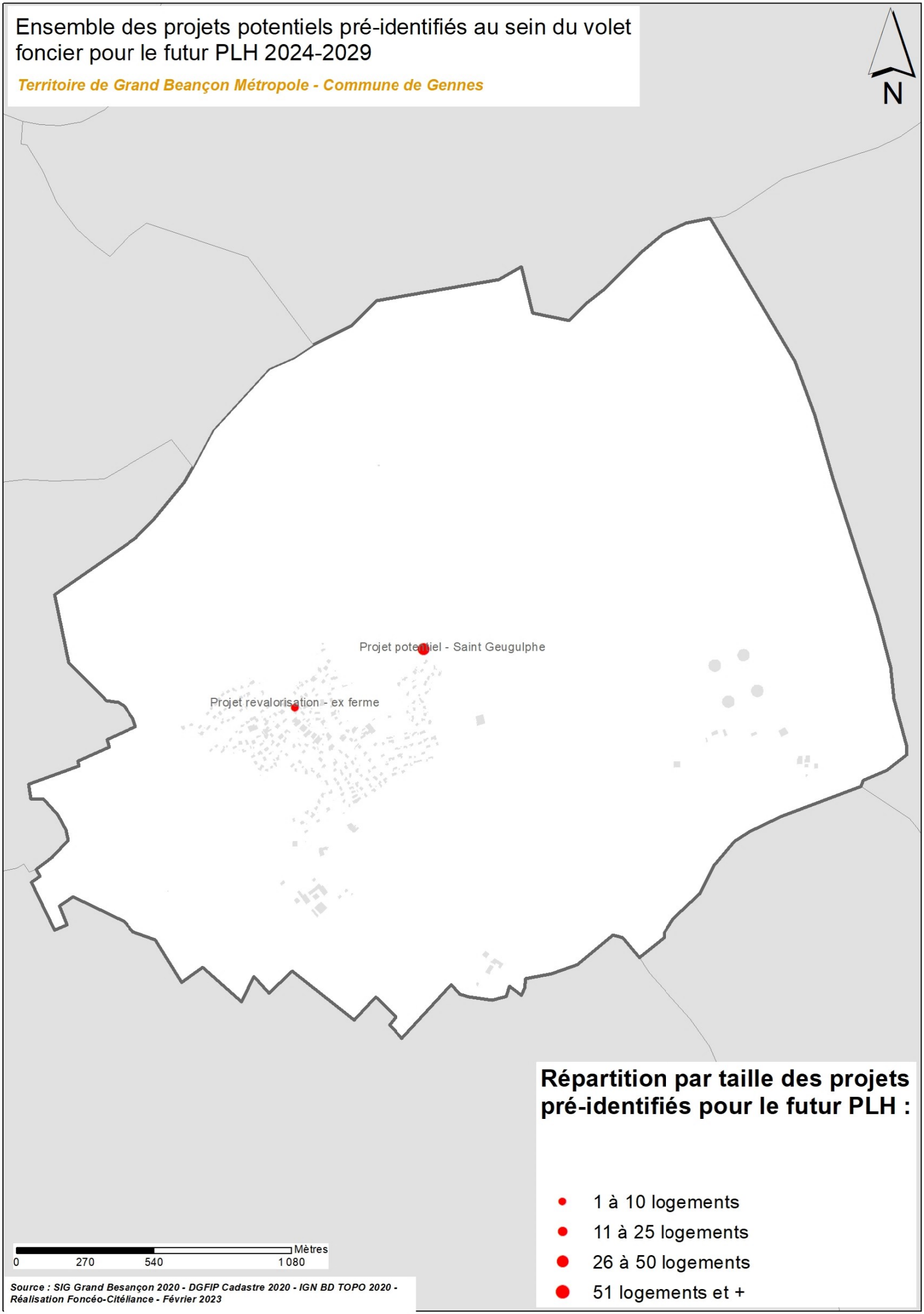
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Geneuille



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

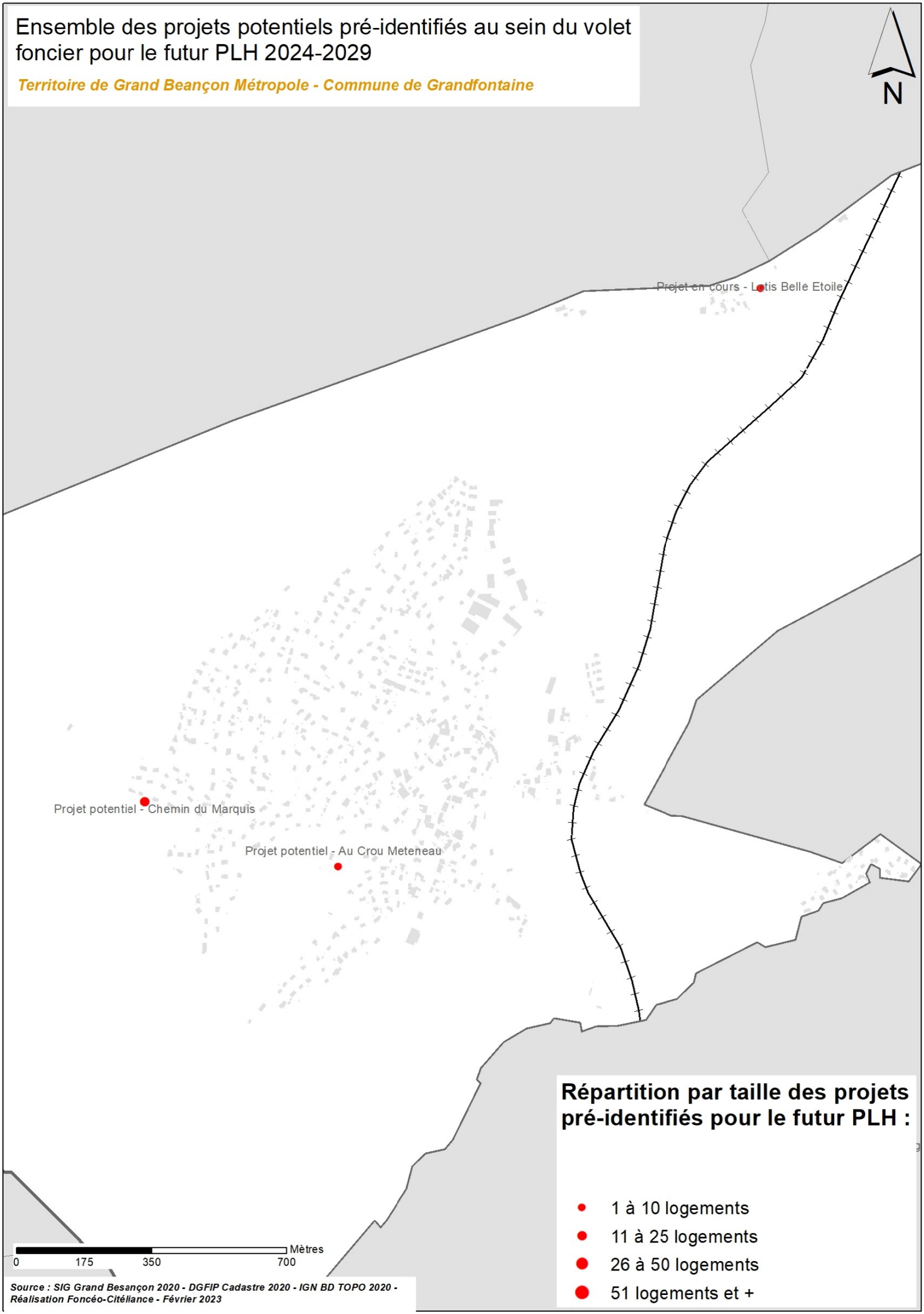
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Gennes



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

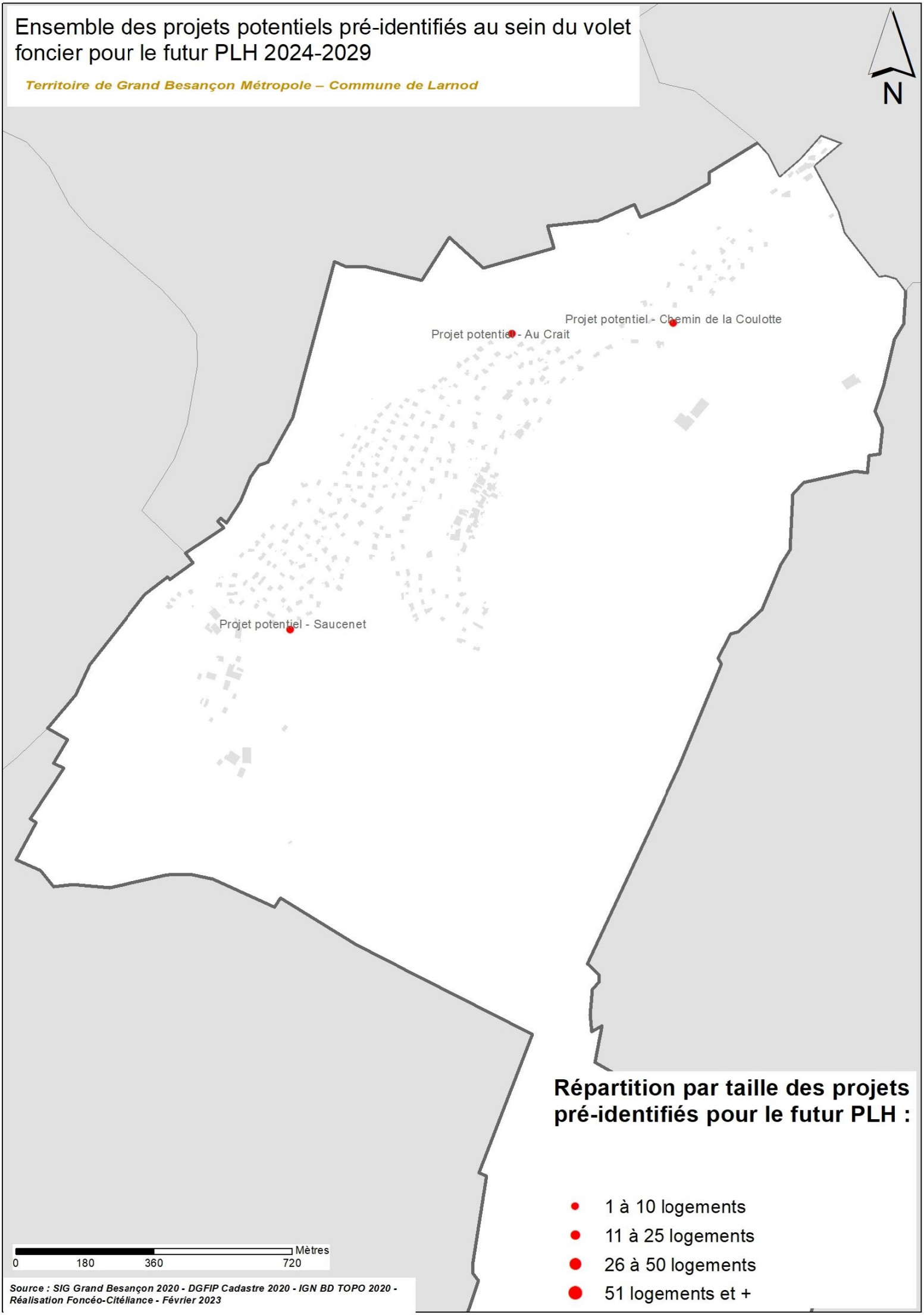
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Grandfontaine



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

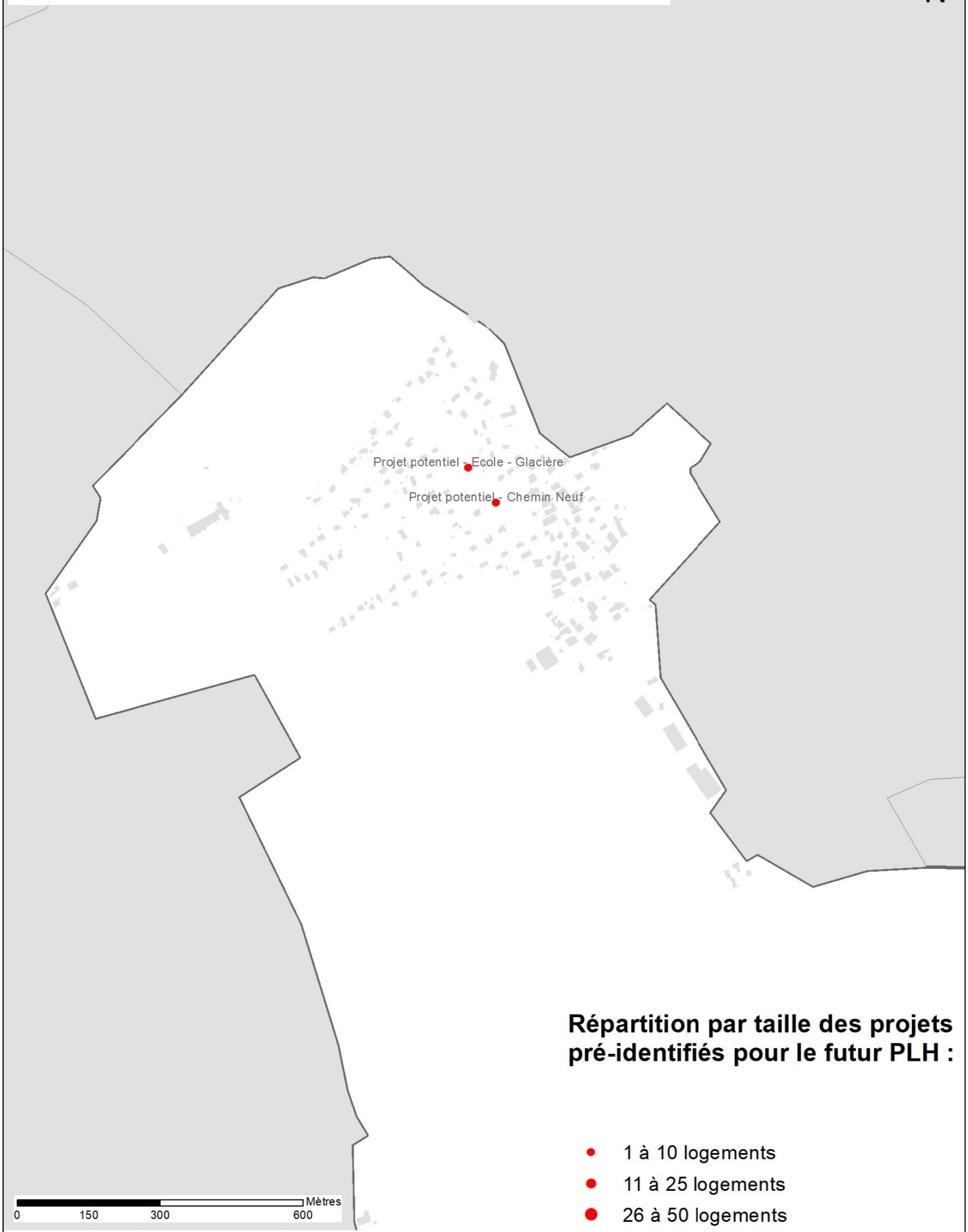
Territoire de Grand Besançon Métropole – Commune de Larnod



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de La Vèze



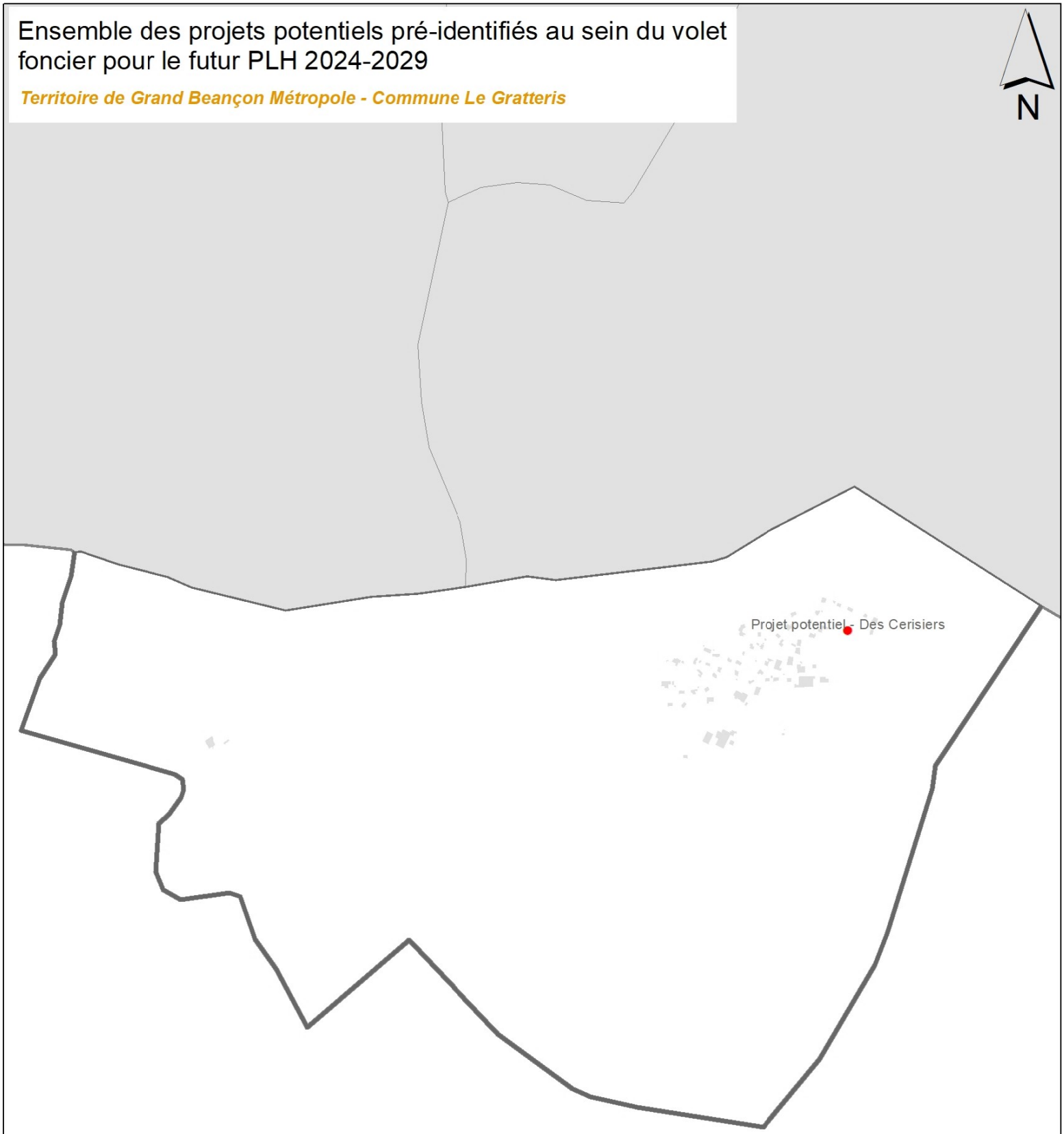
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune Le Gratteris



Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

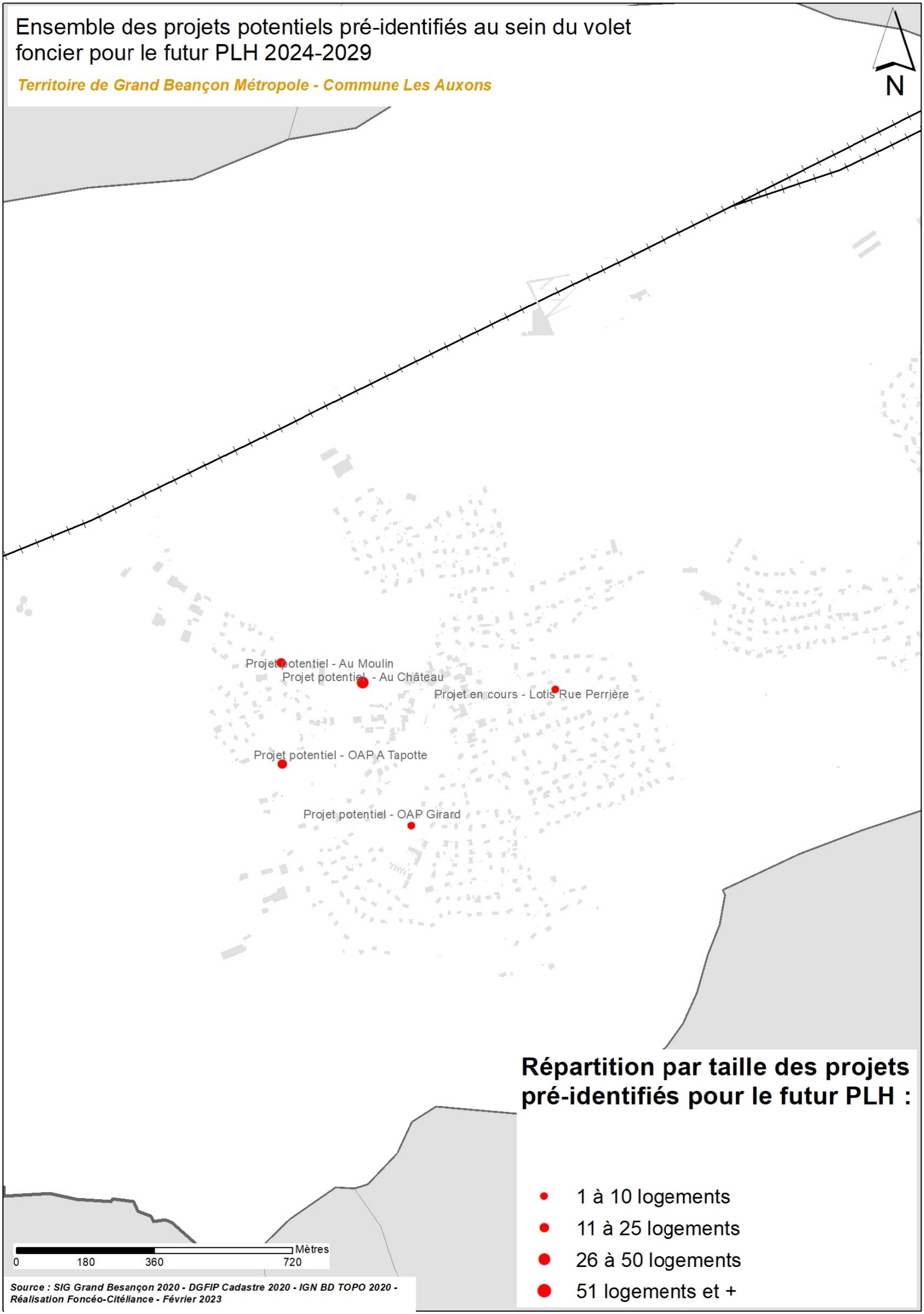
- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Mètres
0 220 440 880

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

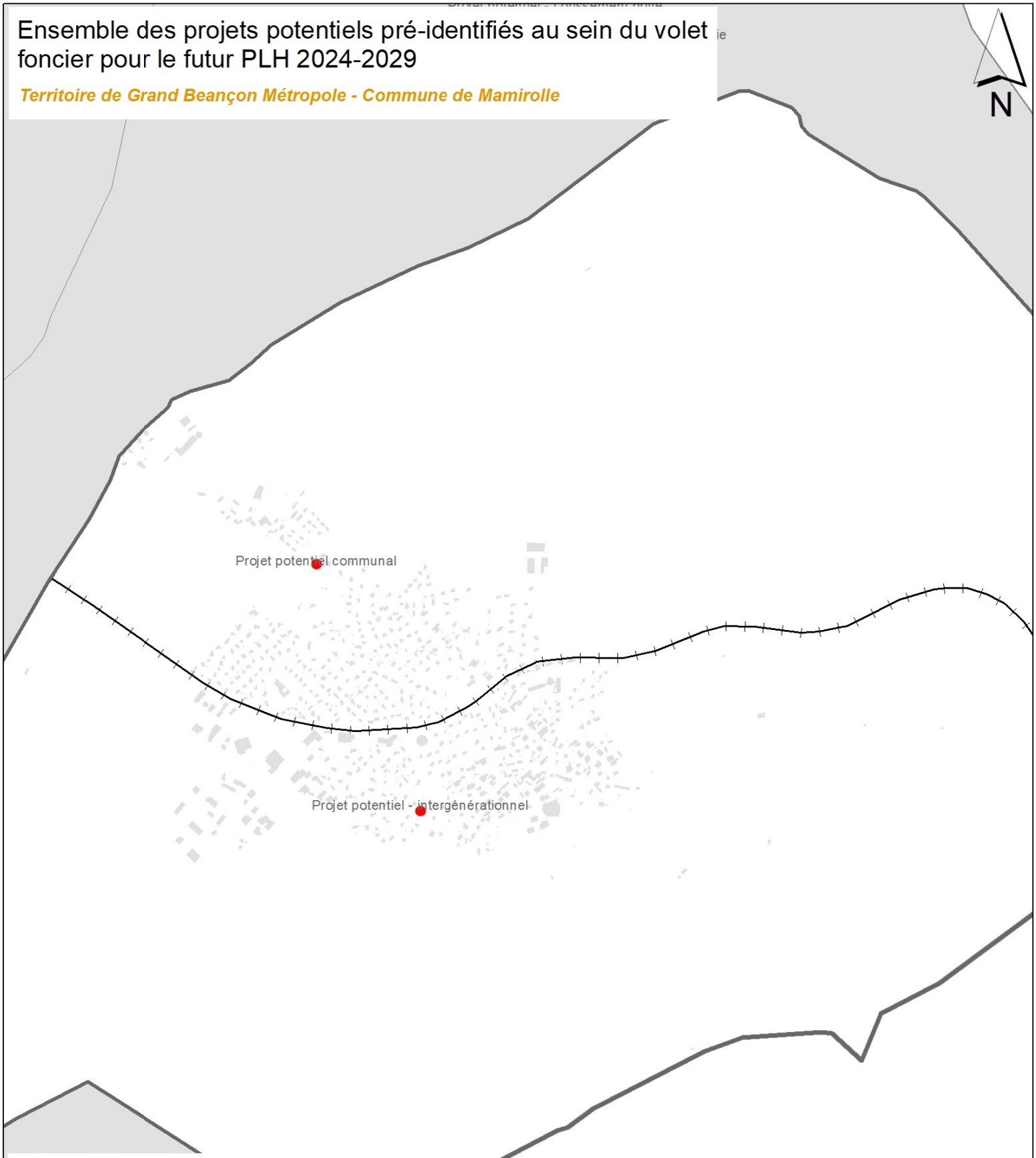
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune Les Auxons



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Mamirolle



Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

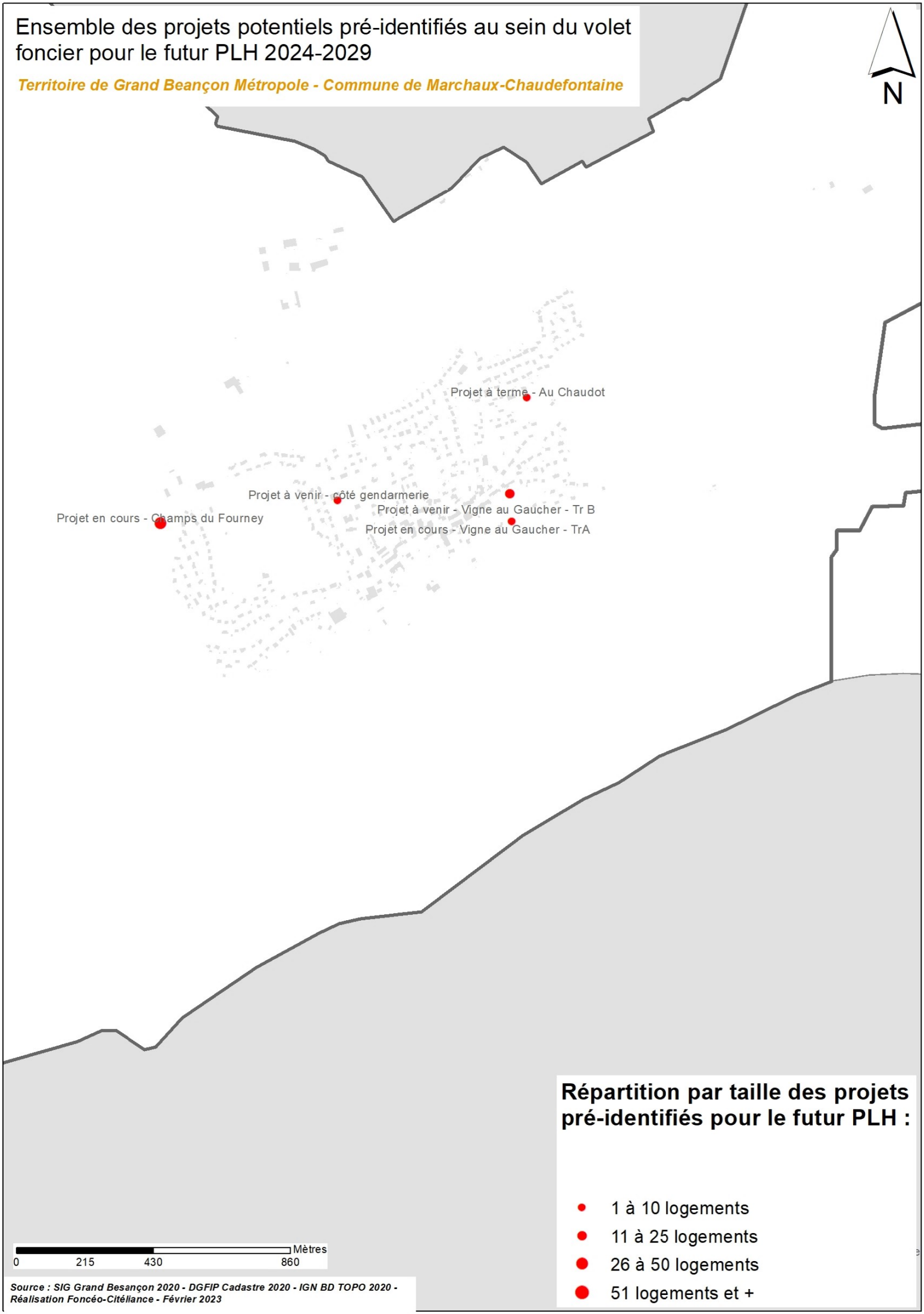
- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Mètres
0 245 490 980

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

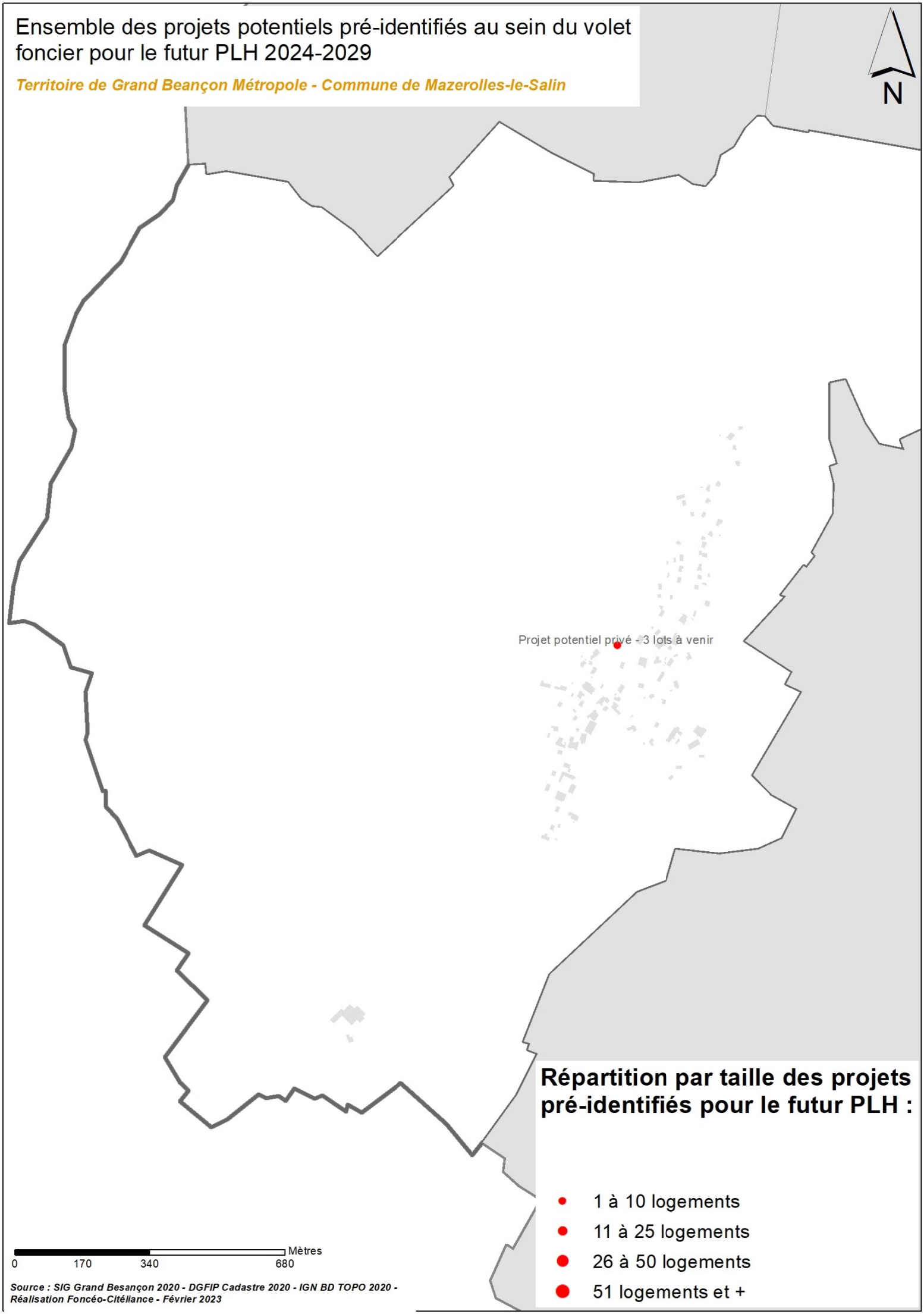
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Marchaux-Chaudefontaine



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

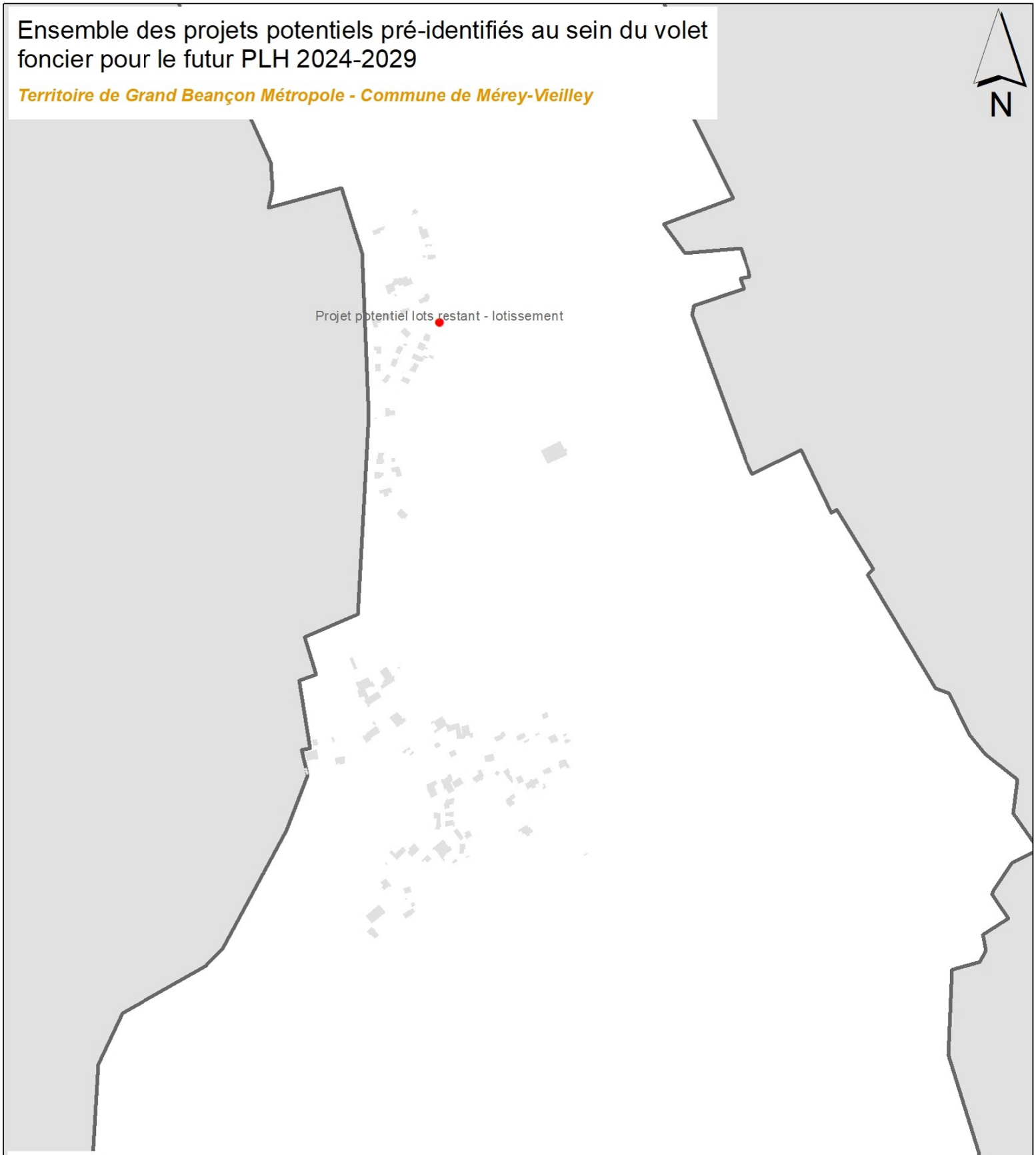
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Mazerolles-le-Salin



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Mérey-Vieilley



Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

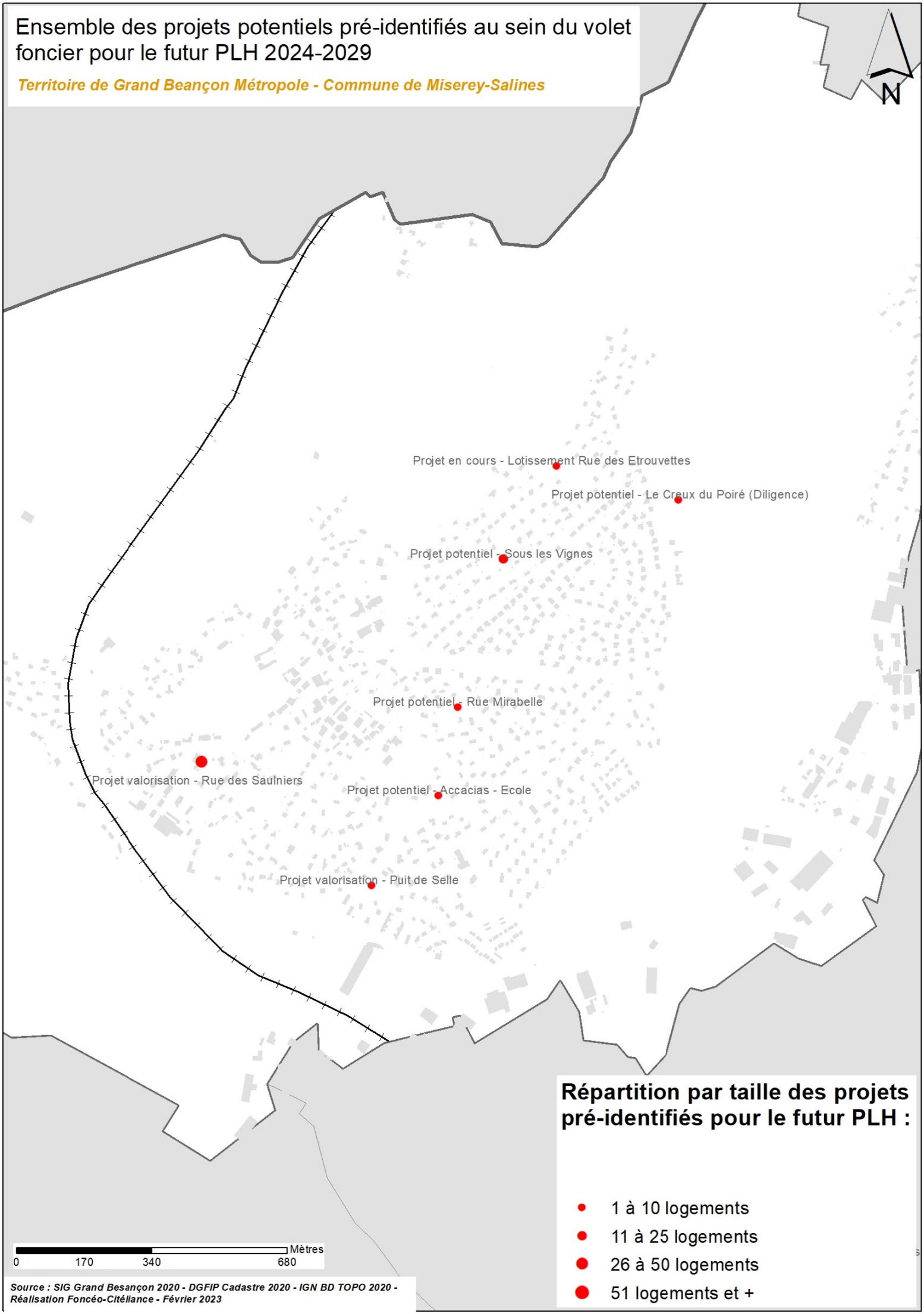
- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Mètres
0 120 240 480

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

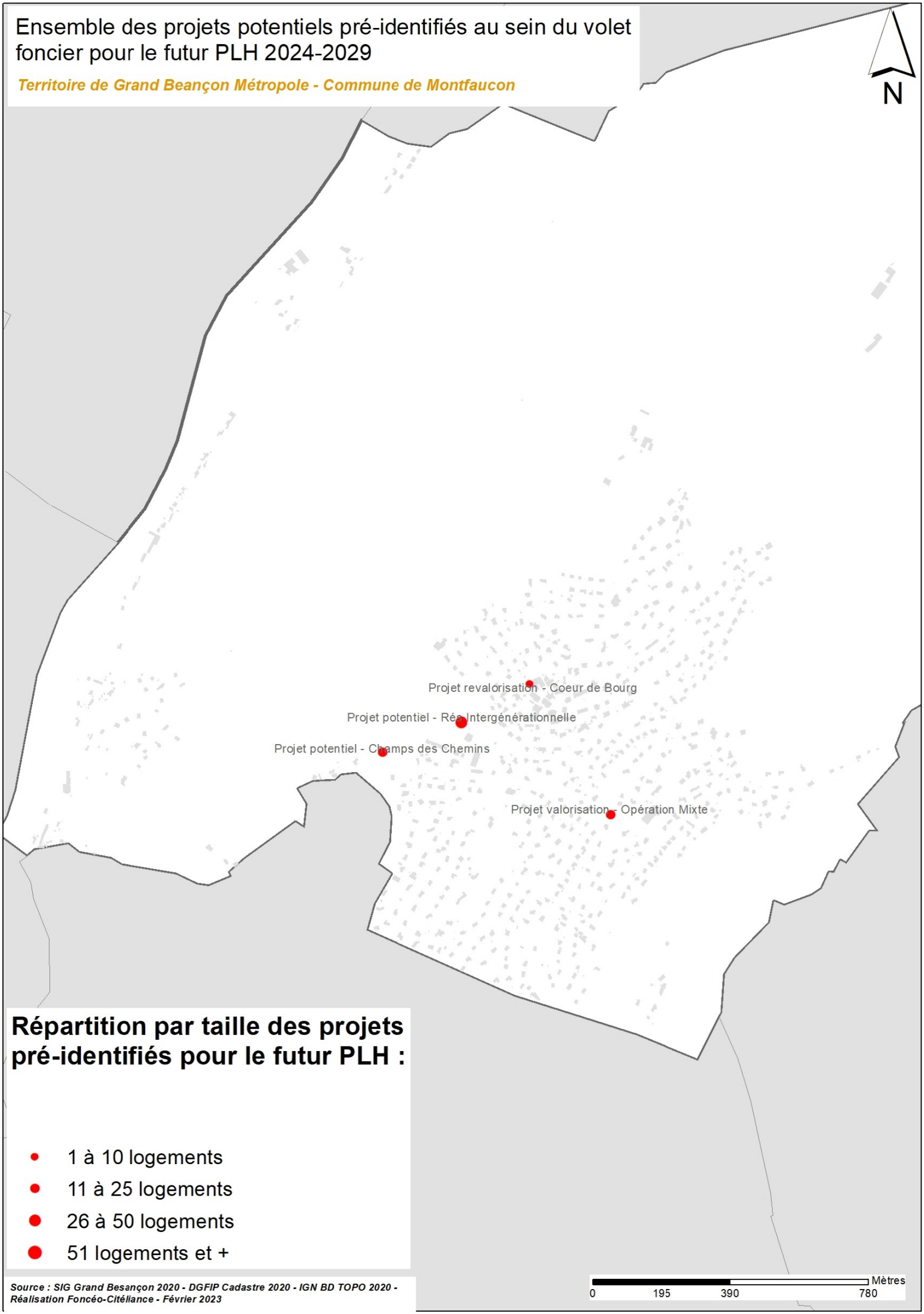
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Miserey-Salines



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Montfaucon



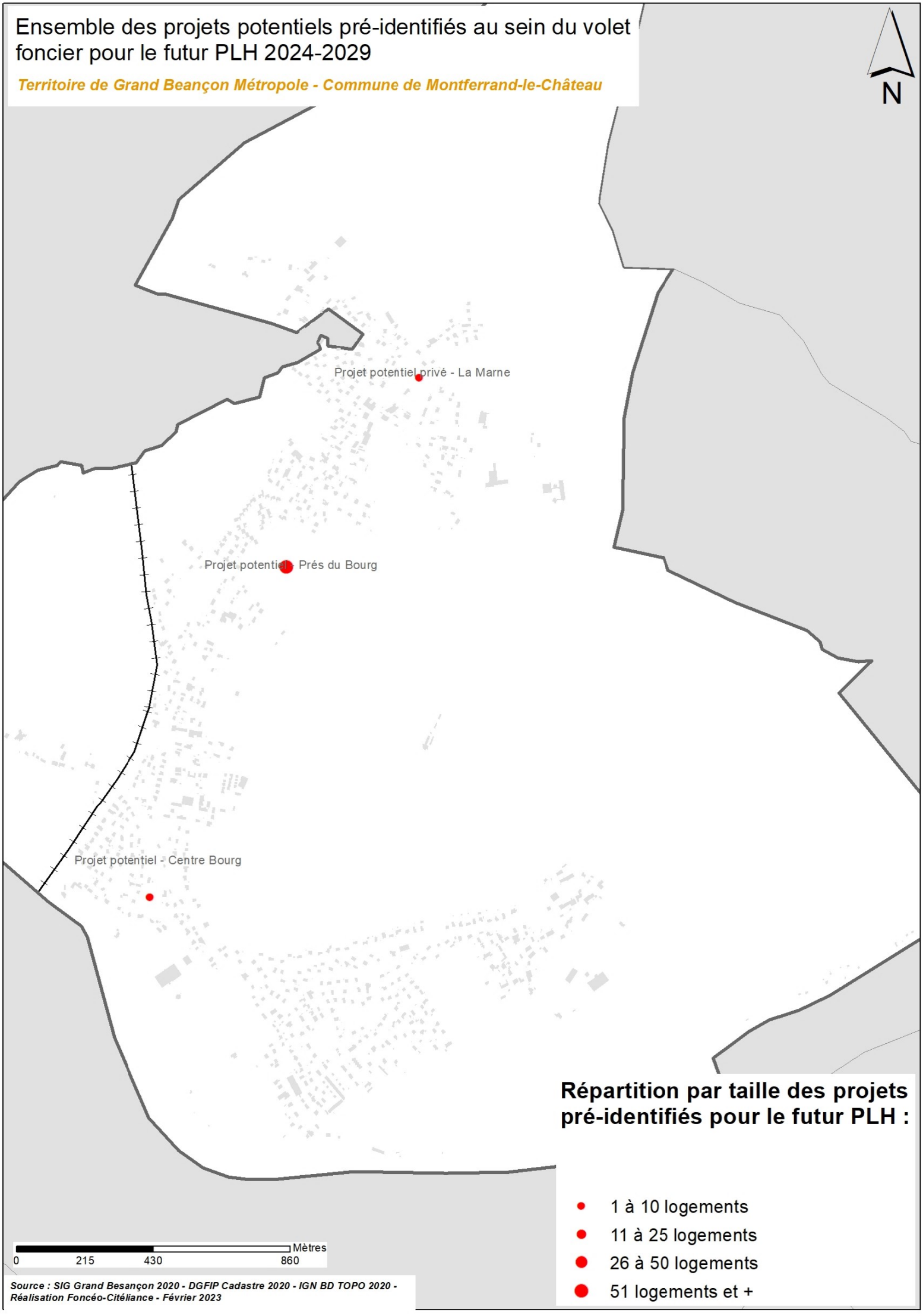
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

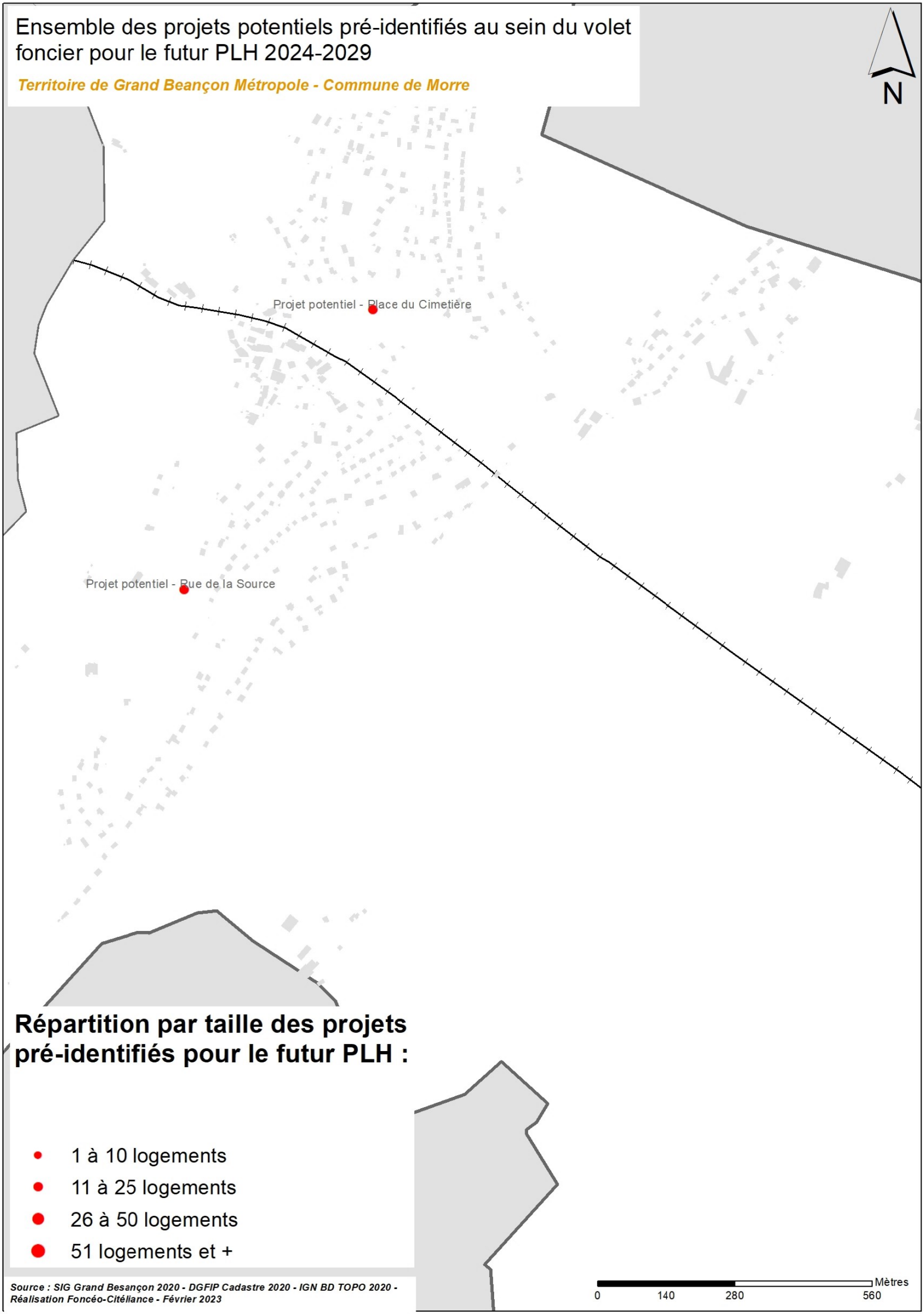
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Montferrand-le-Château



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Morre



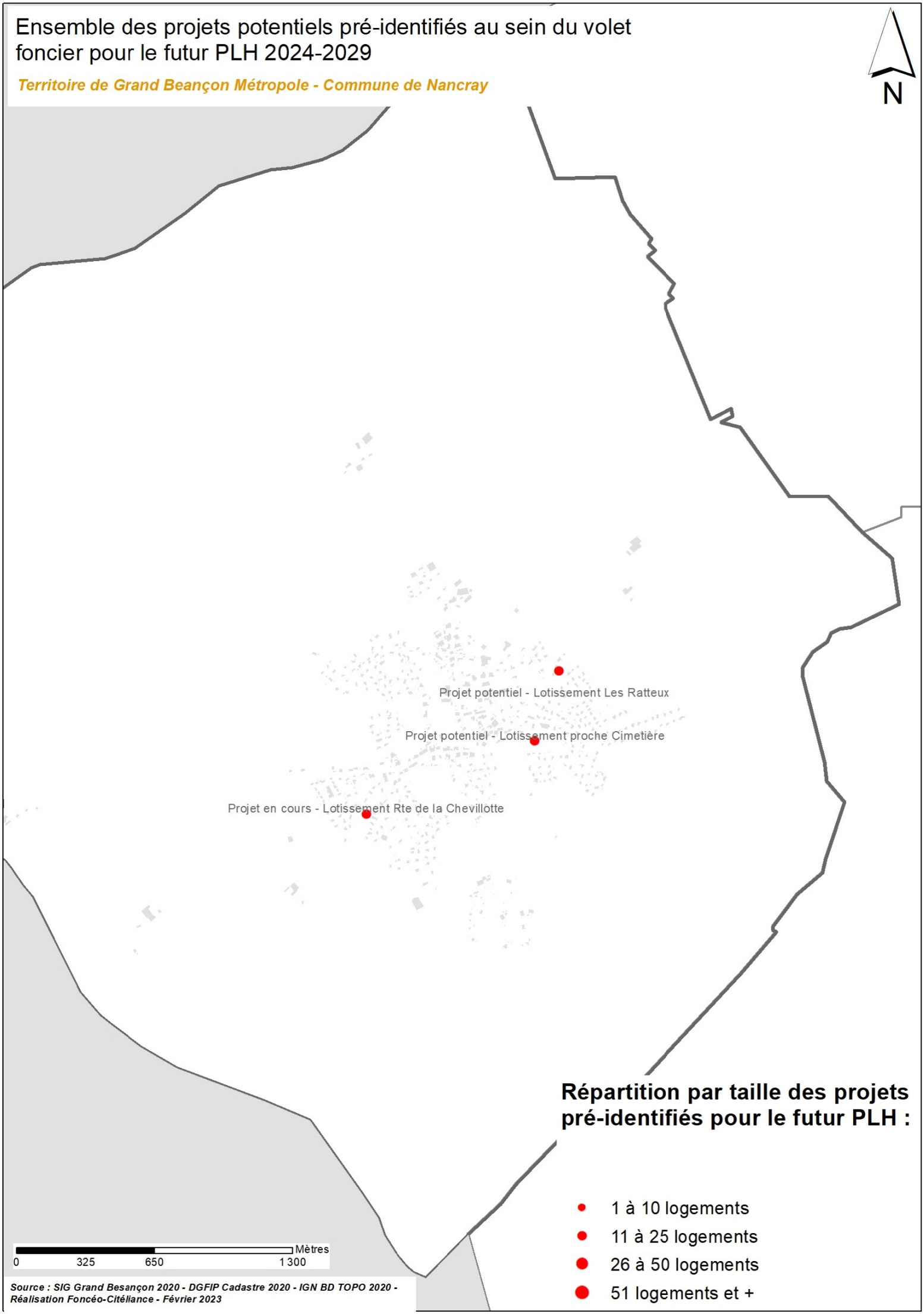
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

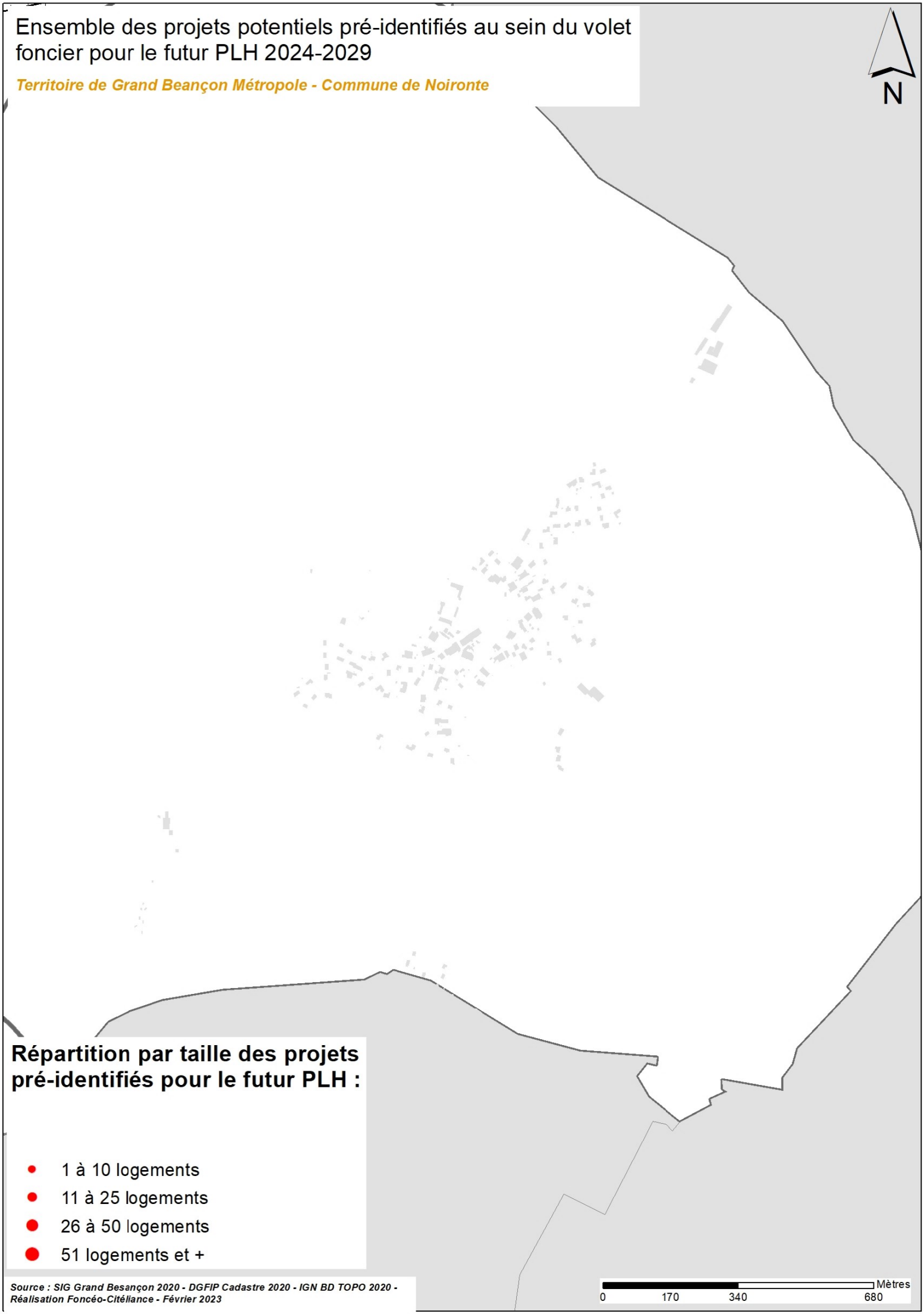
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Nancray



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

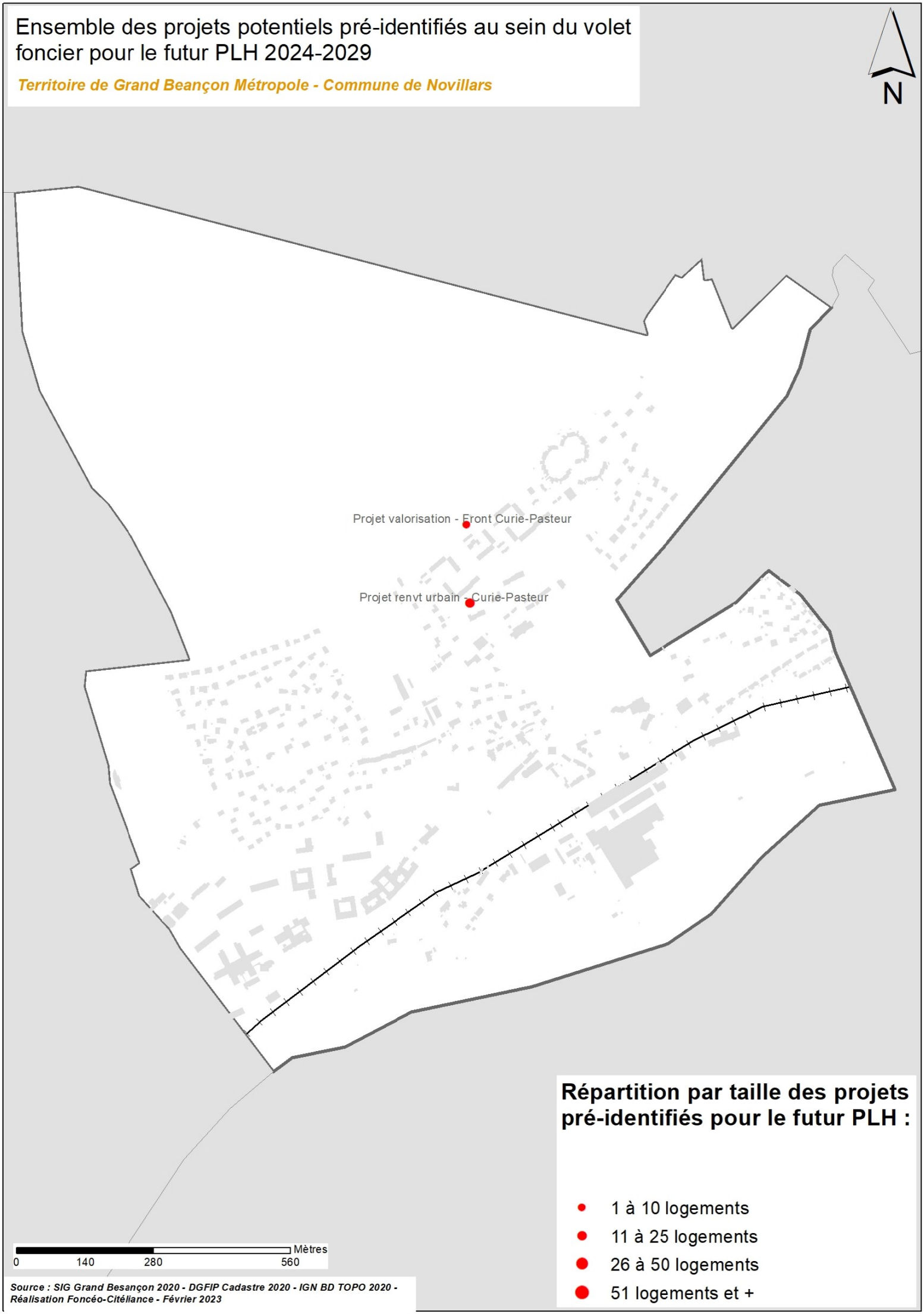
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Noironte



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

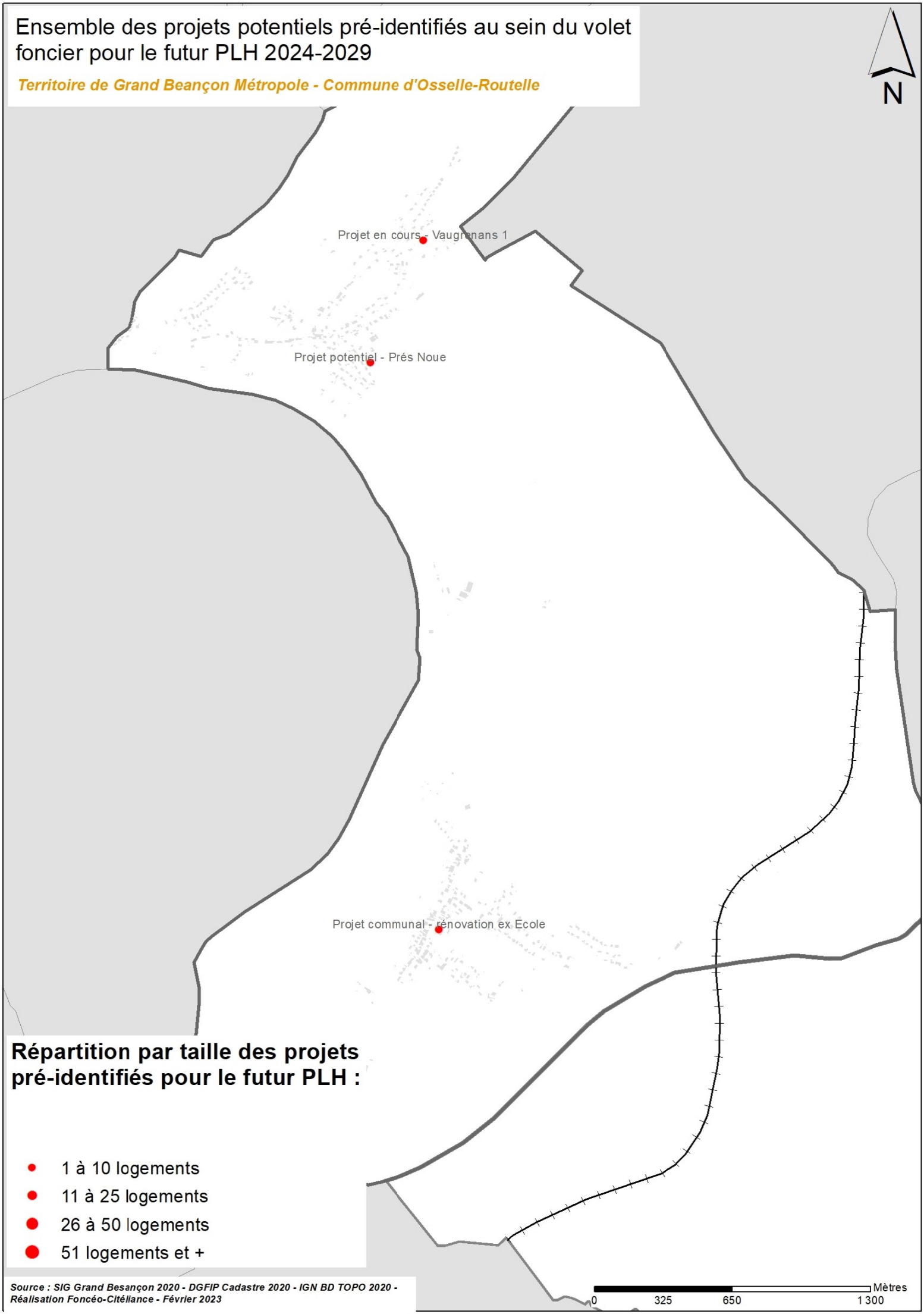
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Novillars



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune d'Osselle-Routelle



Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

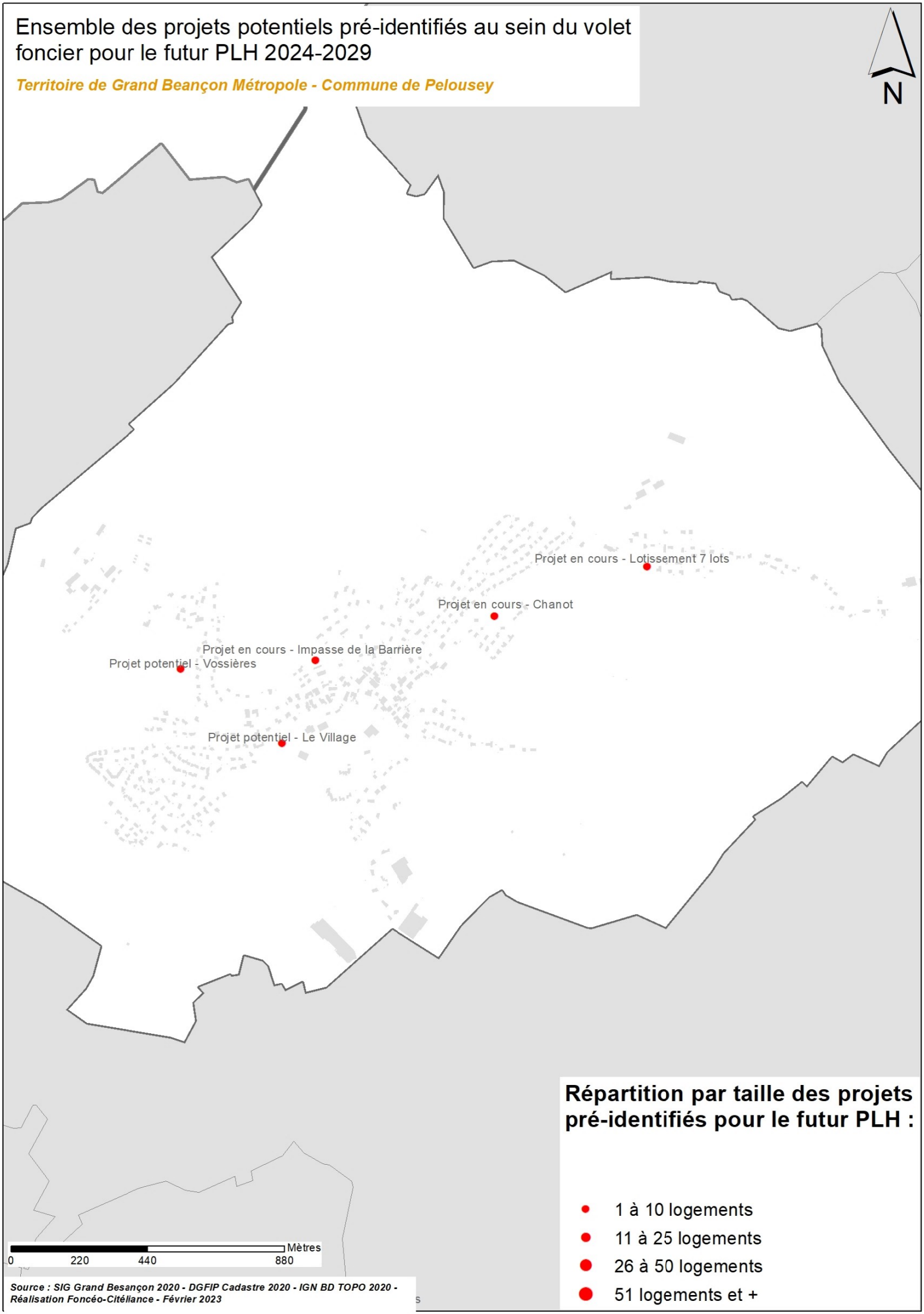
Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Palise

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

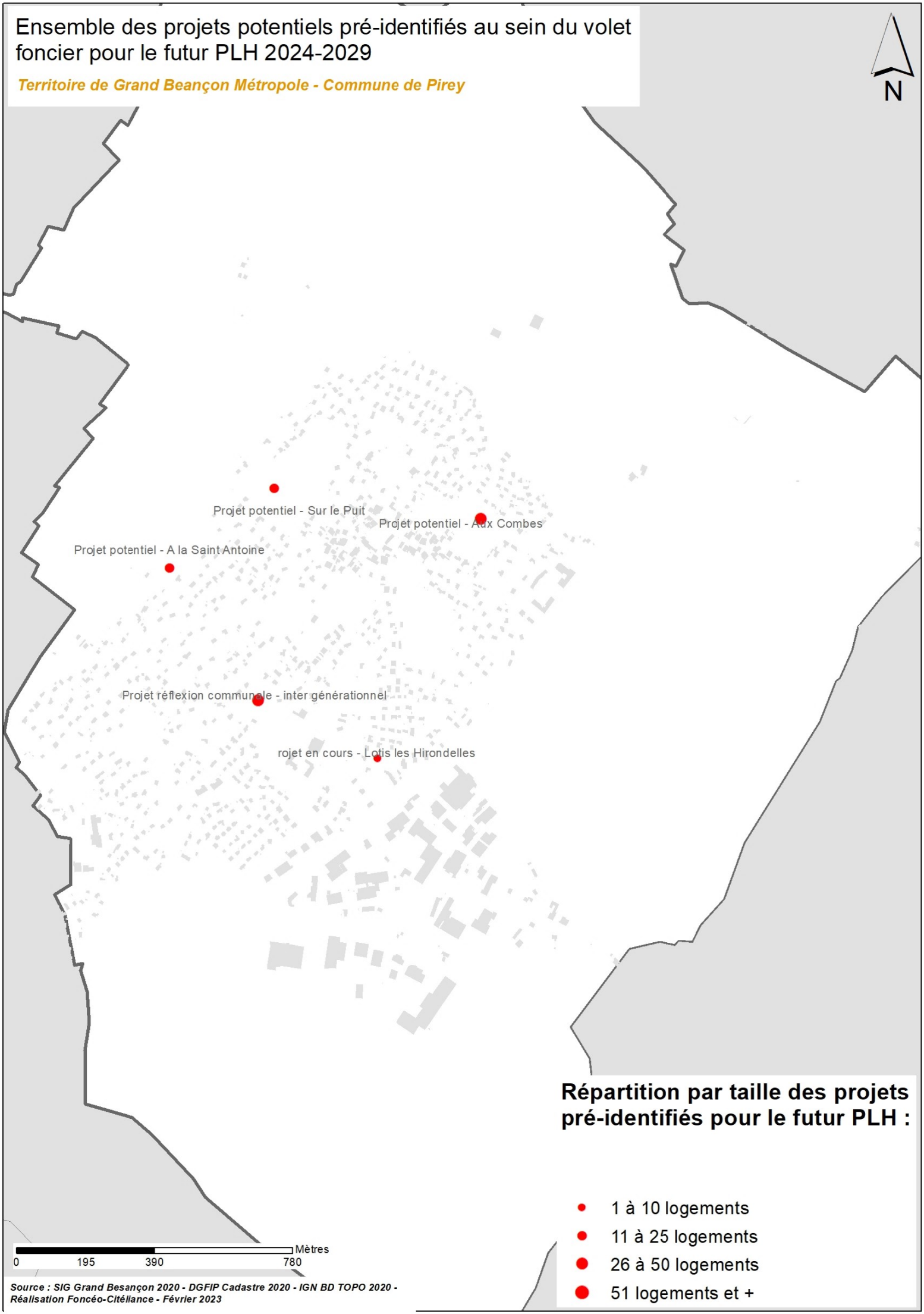
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Pelousey



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

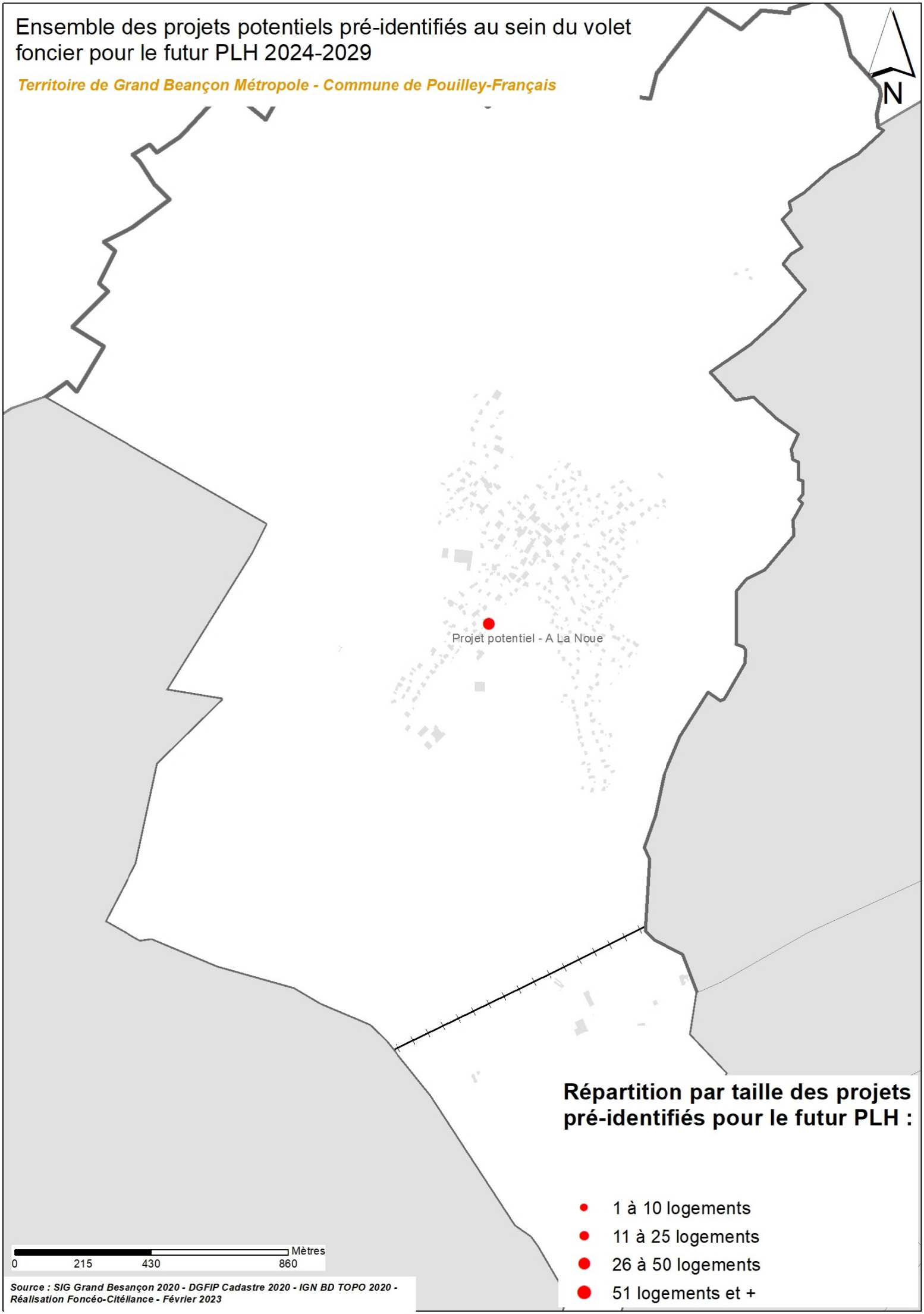
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Pirey



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

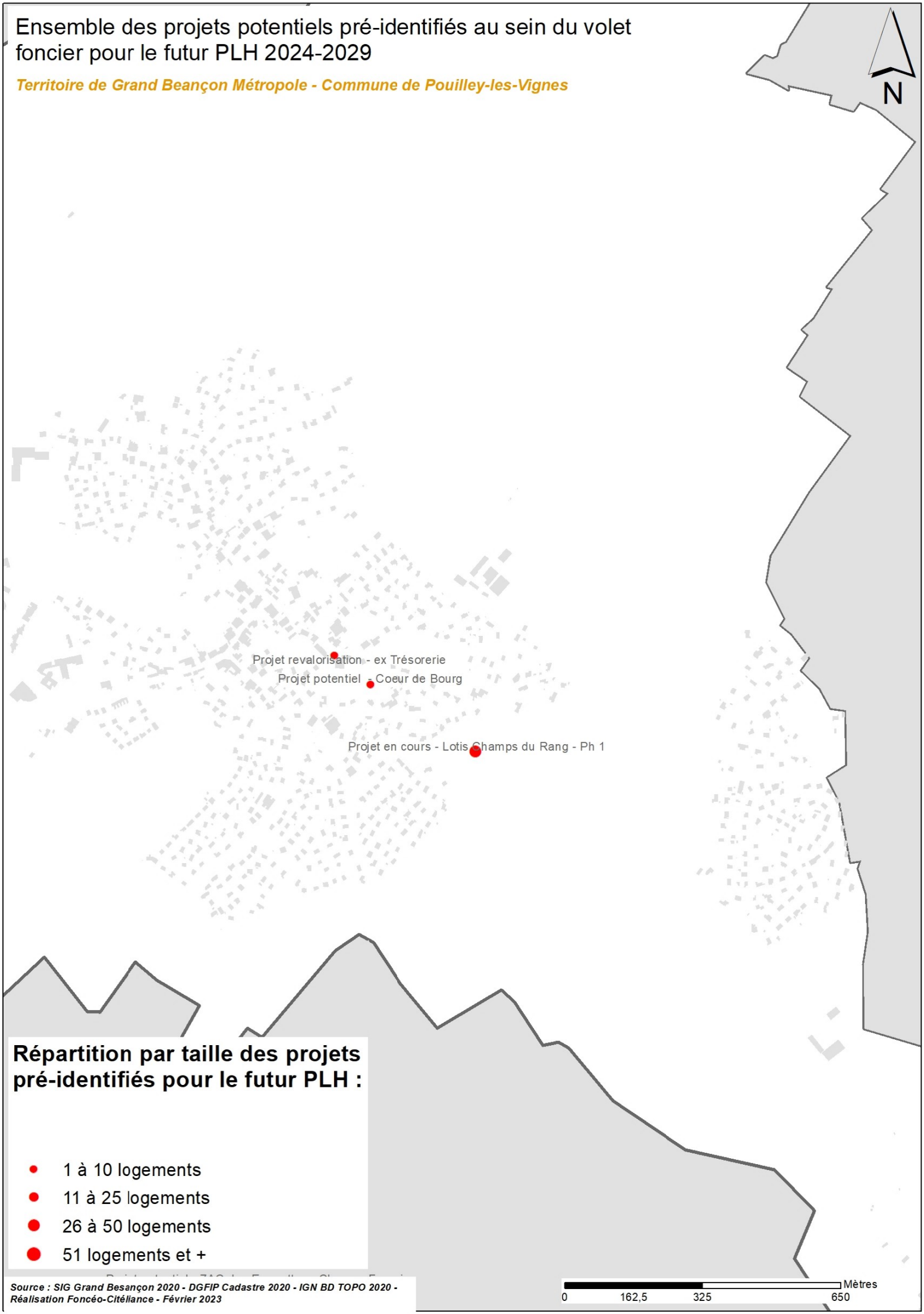
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Pouilley-Français



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

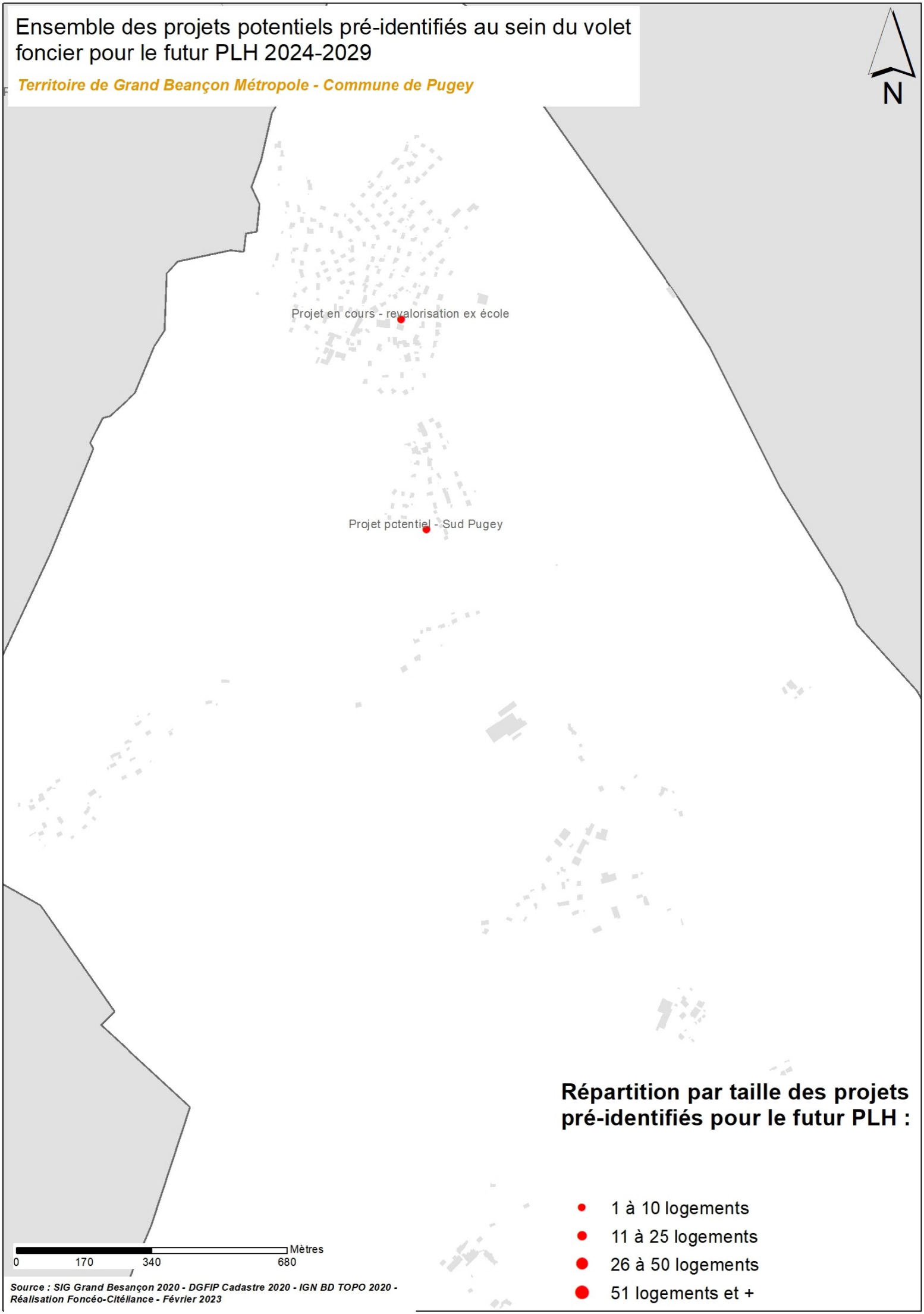
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Pouilley-les-Vignes



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Pugey



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

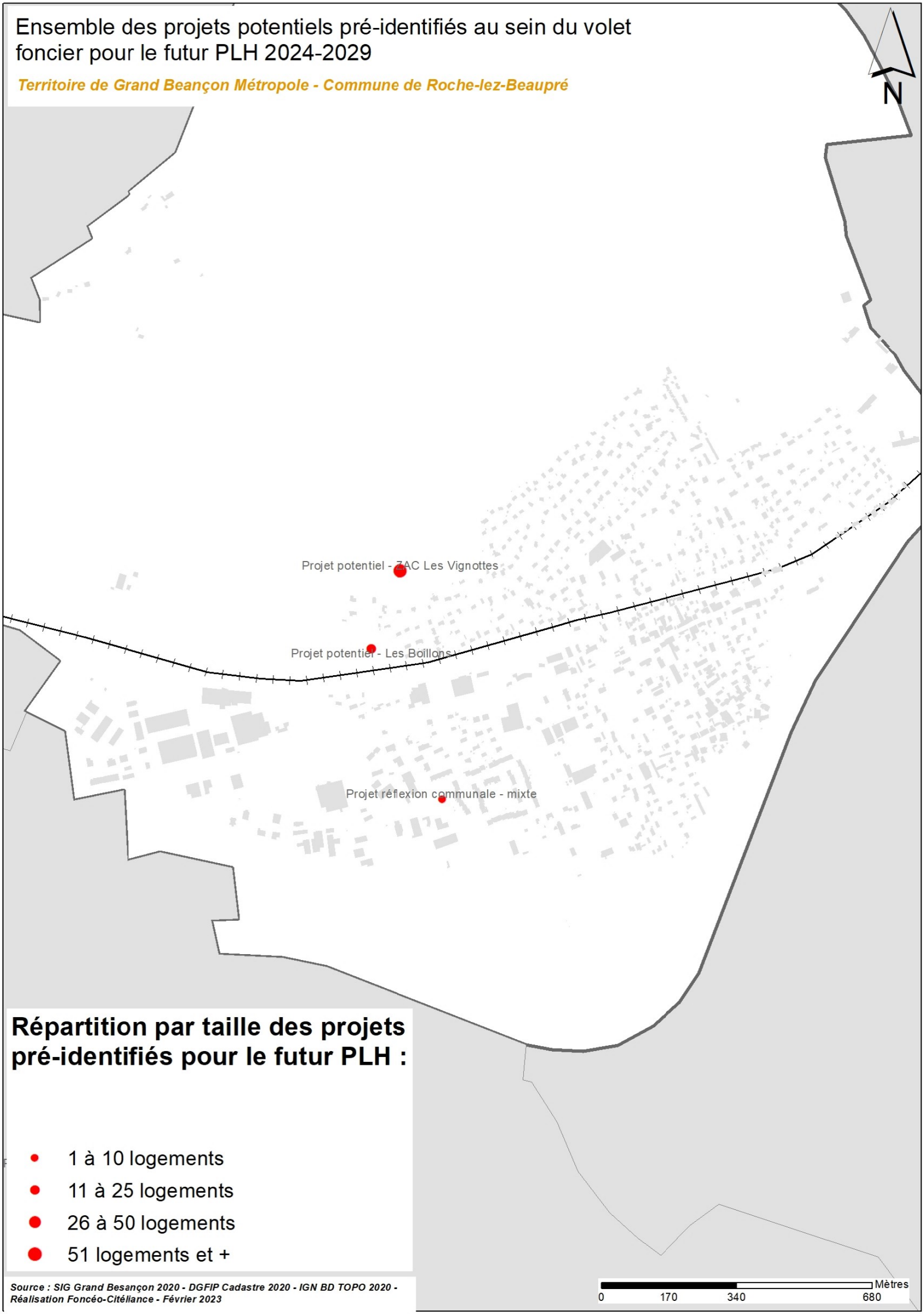
Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Rancenay

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Roche-lez-Beaupré



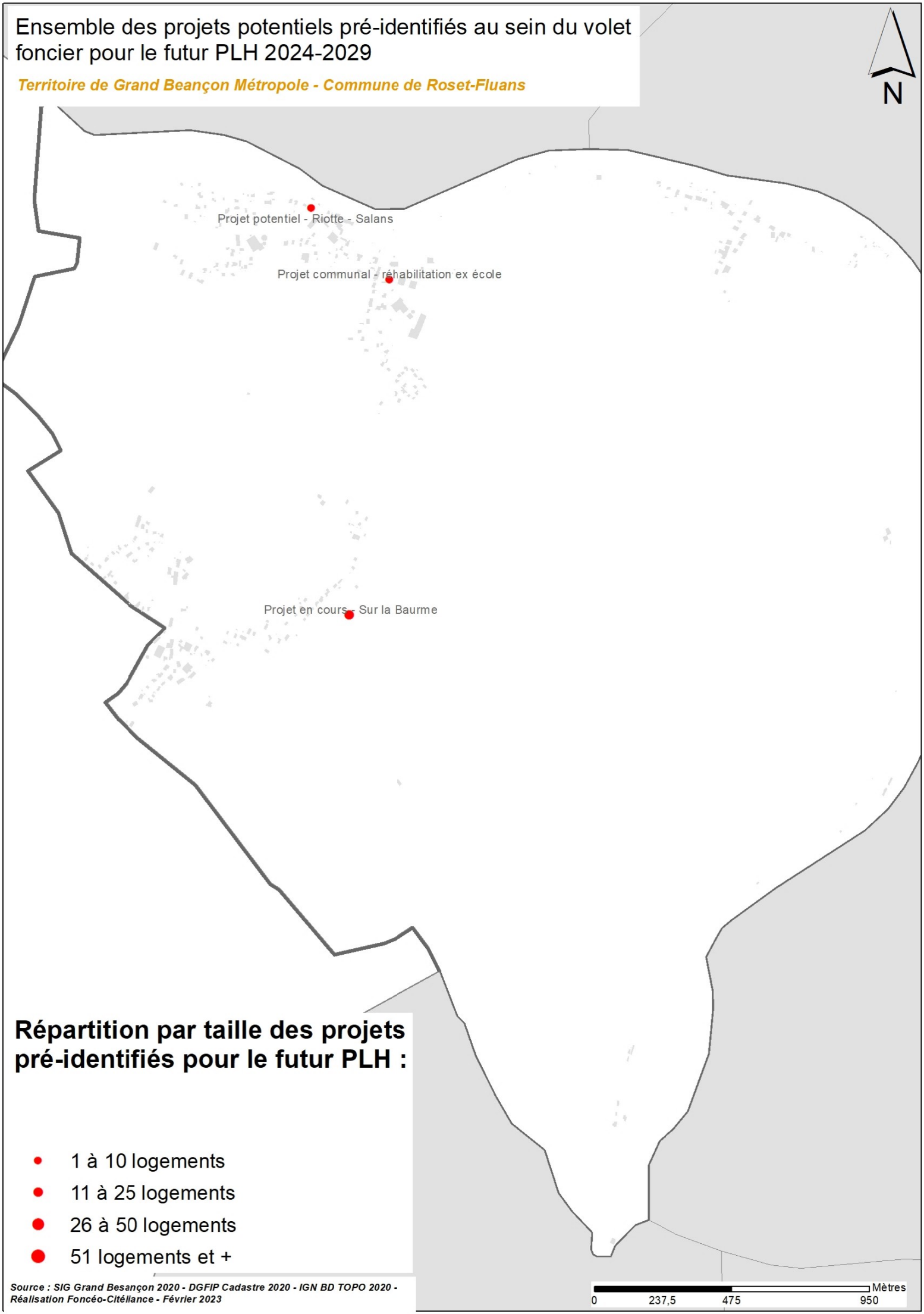
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Roset-Fluans



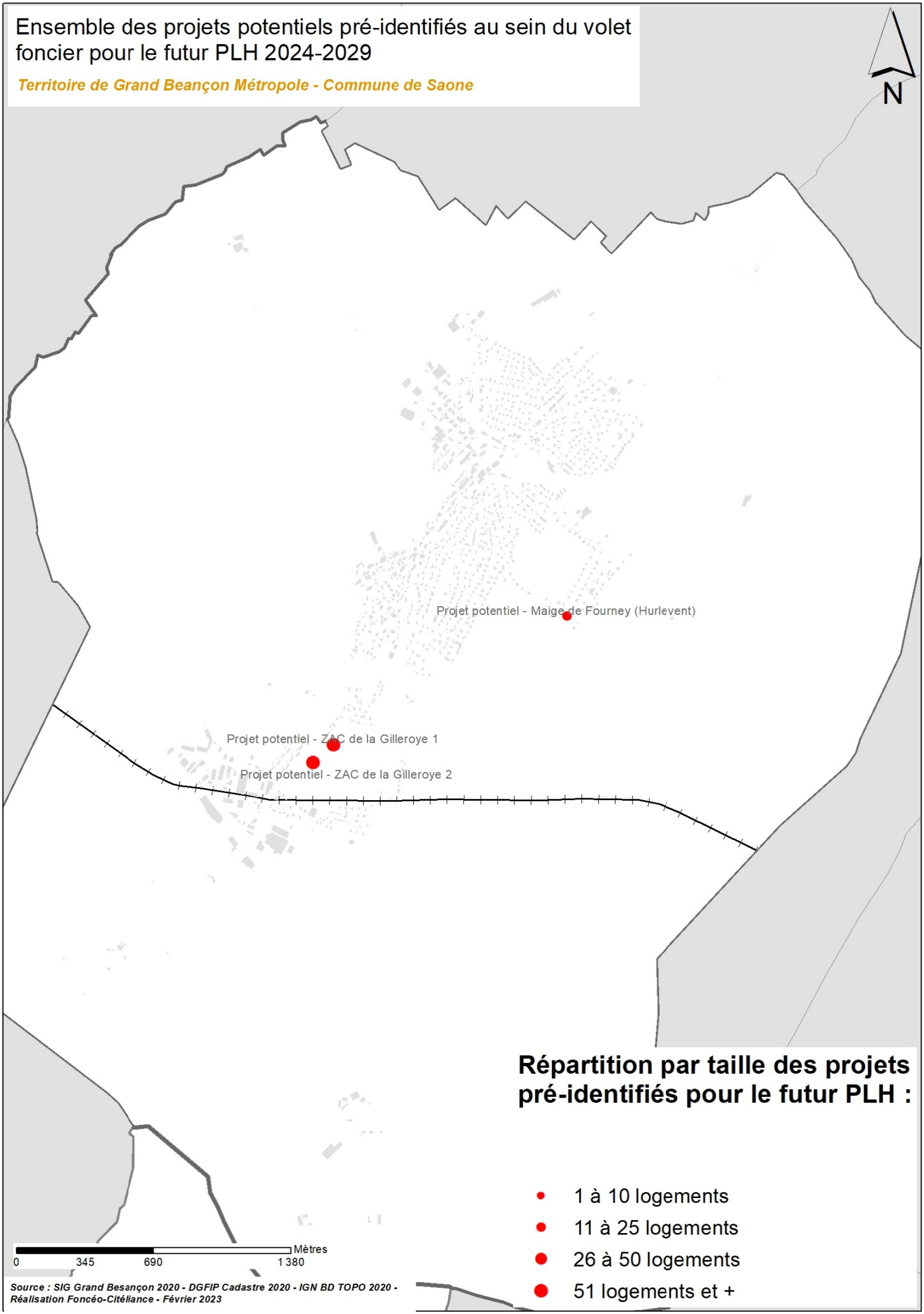
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

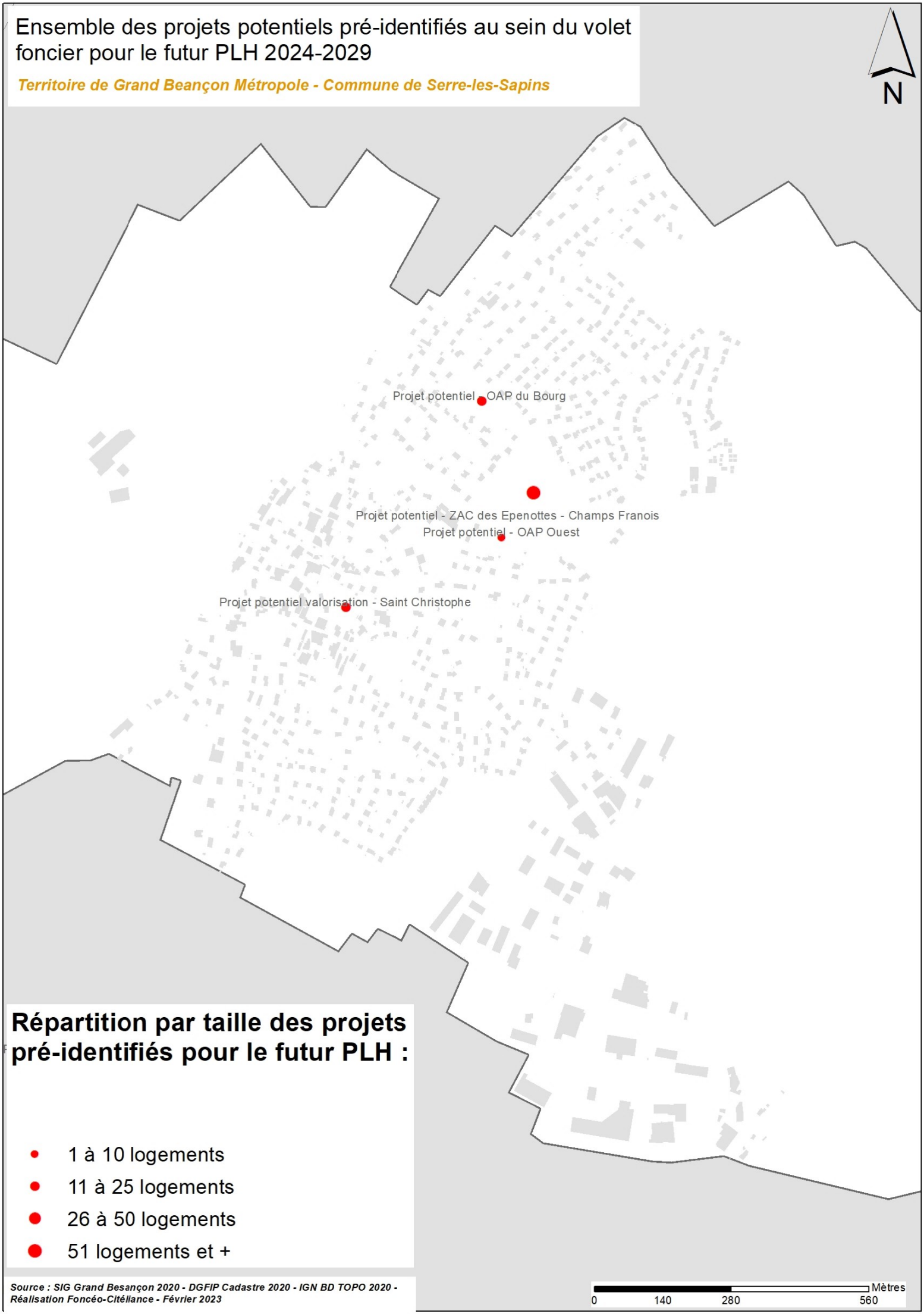
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Saone



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

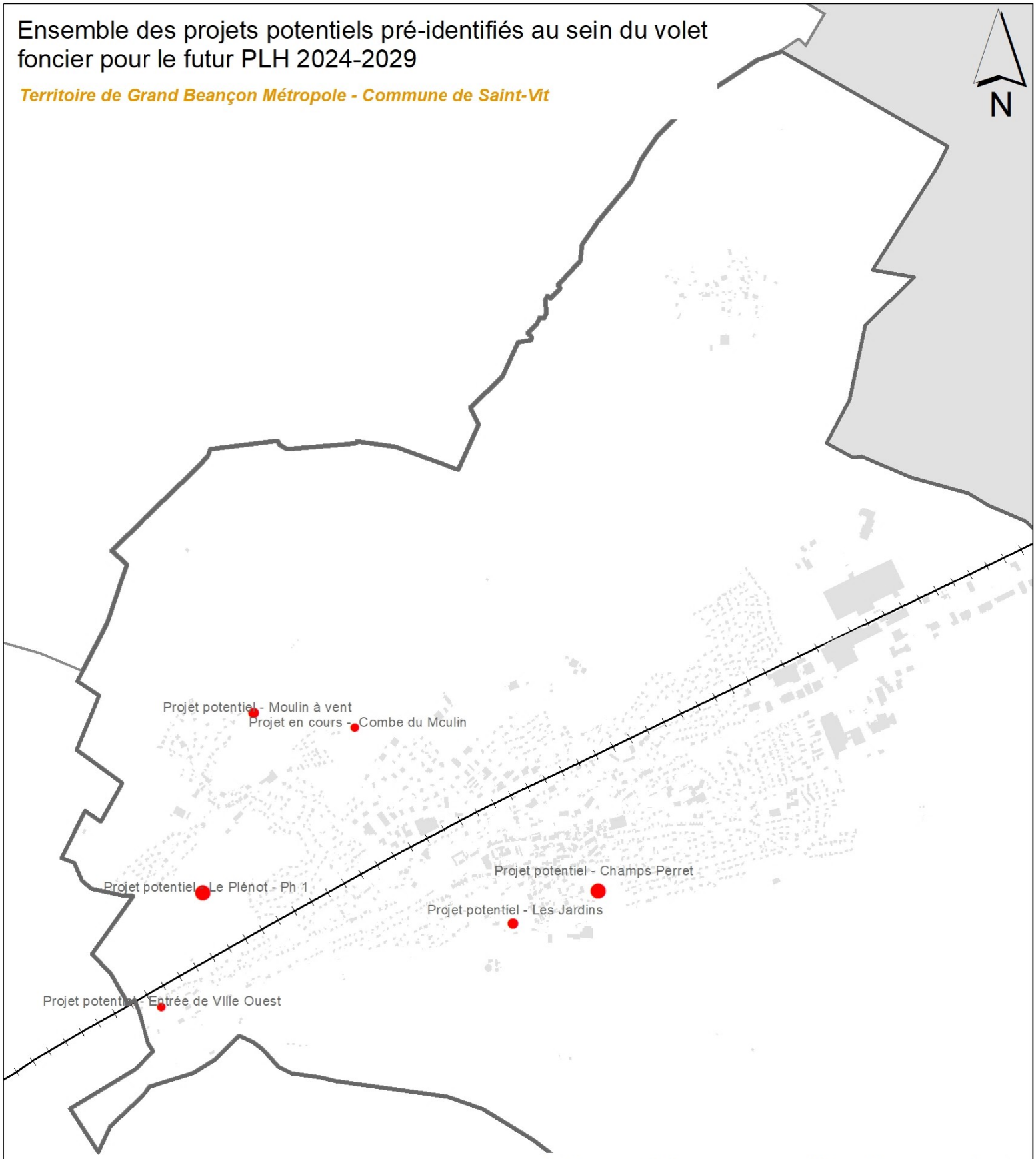
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Serre-les-Sapins



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Saint-Vit



Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

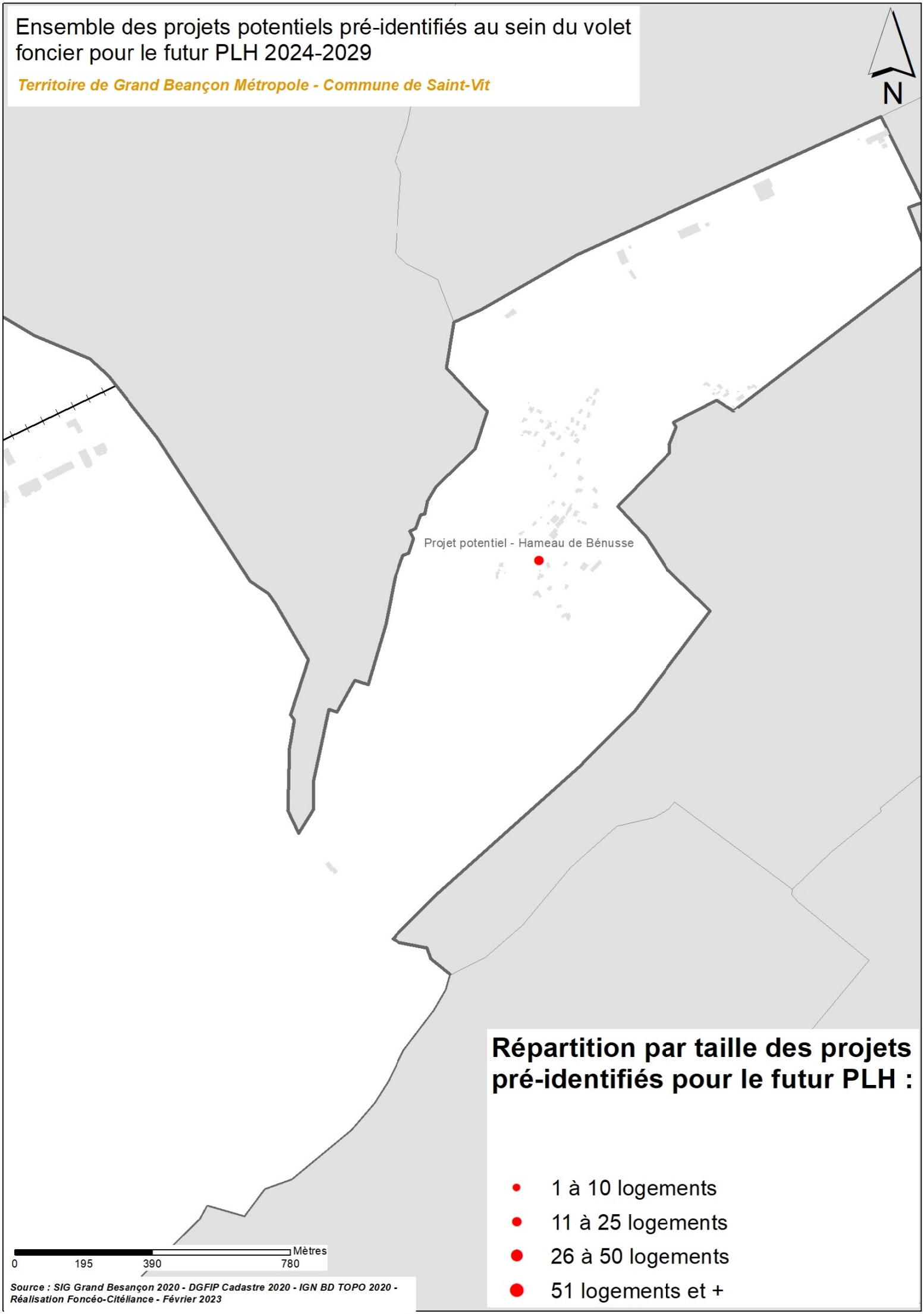
- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Mètres
0 325 650 1 300

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

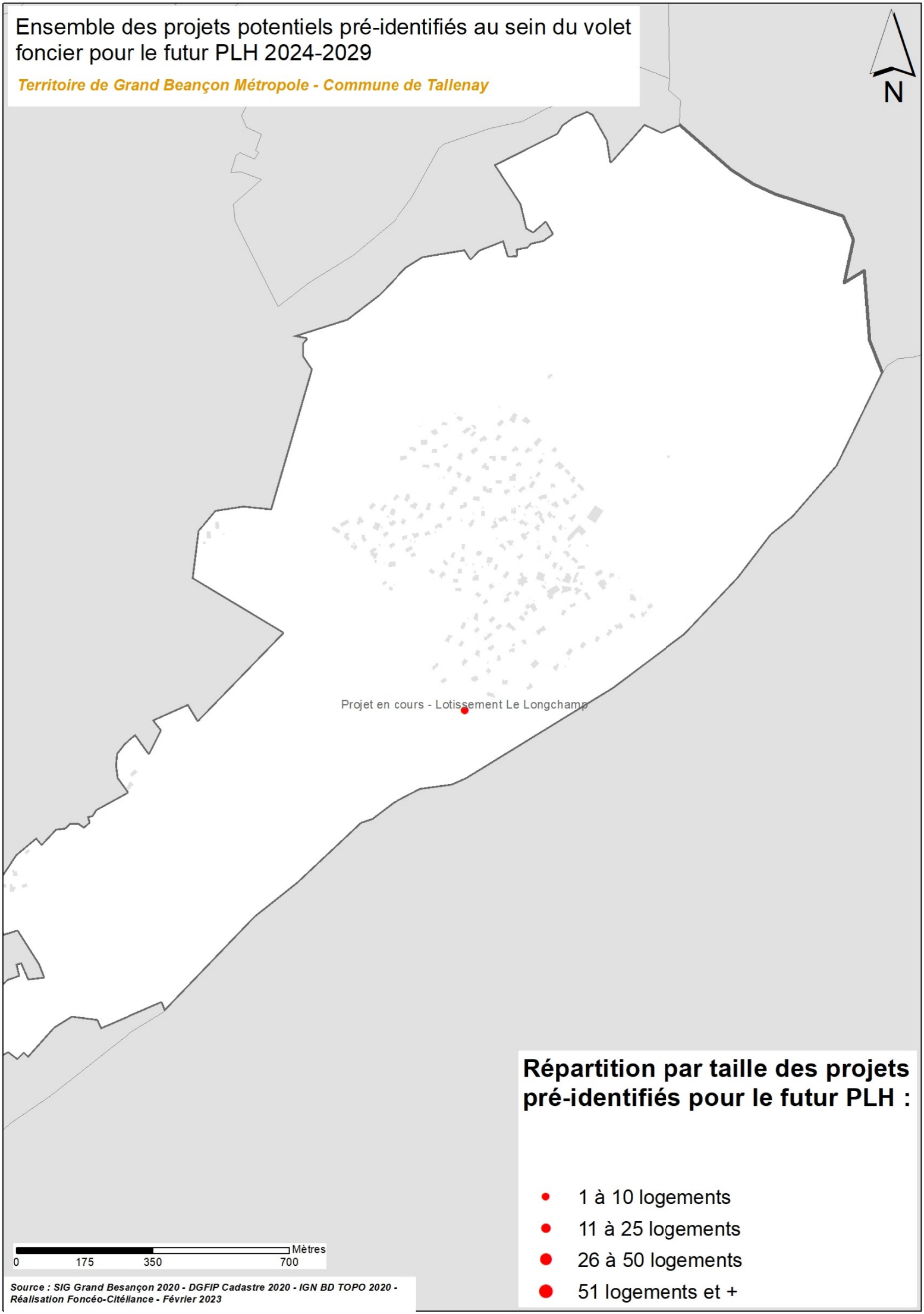
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Saint-Vit



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Tallenay



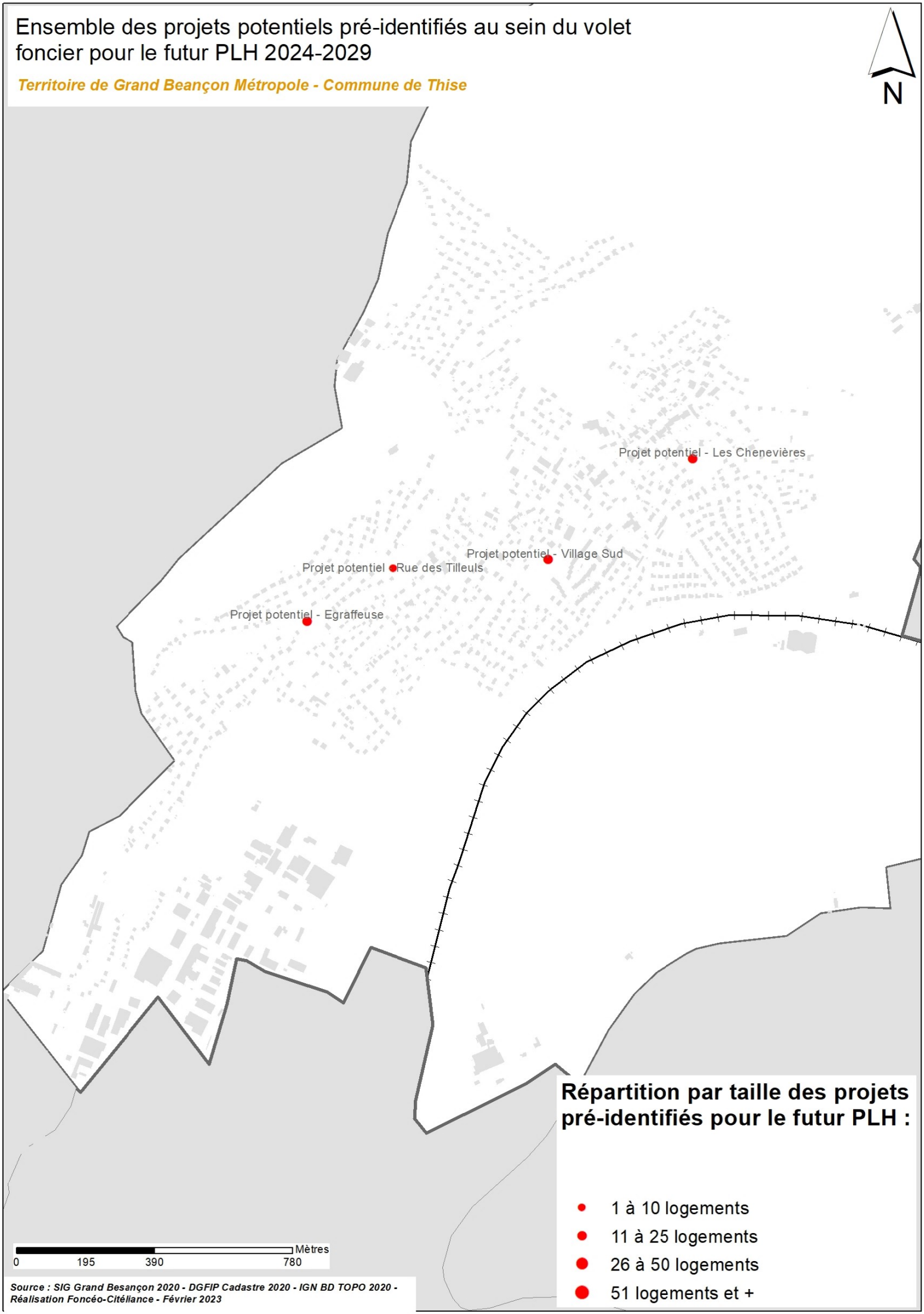
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

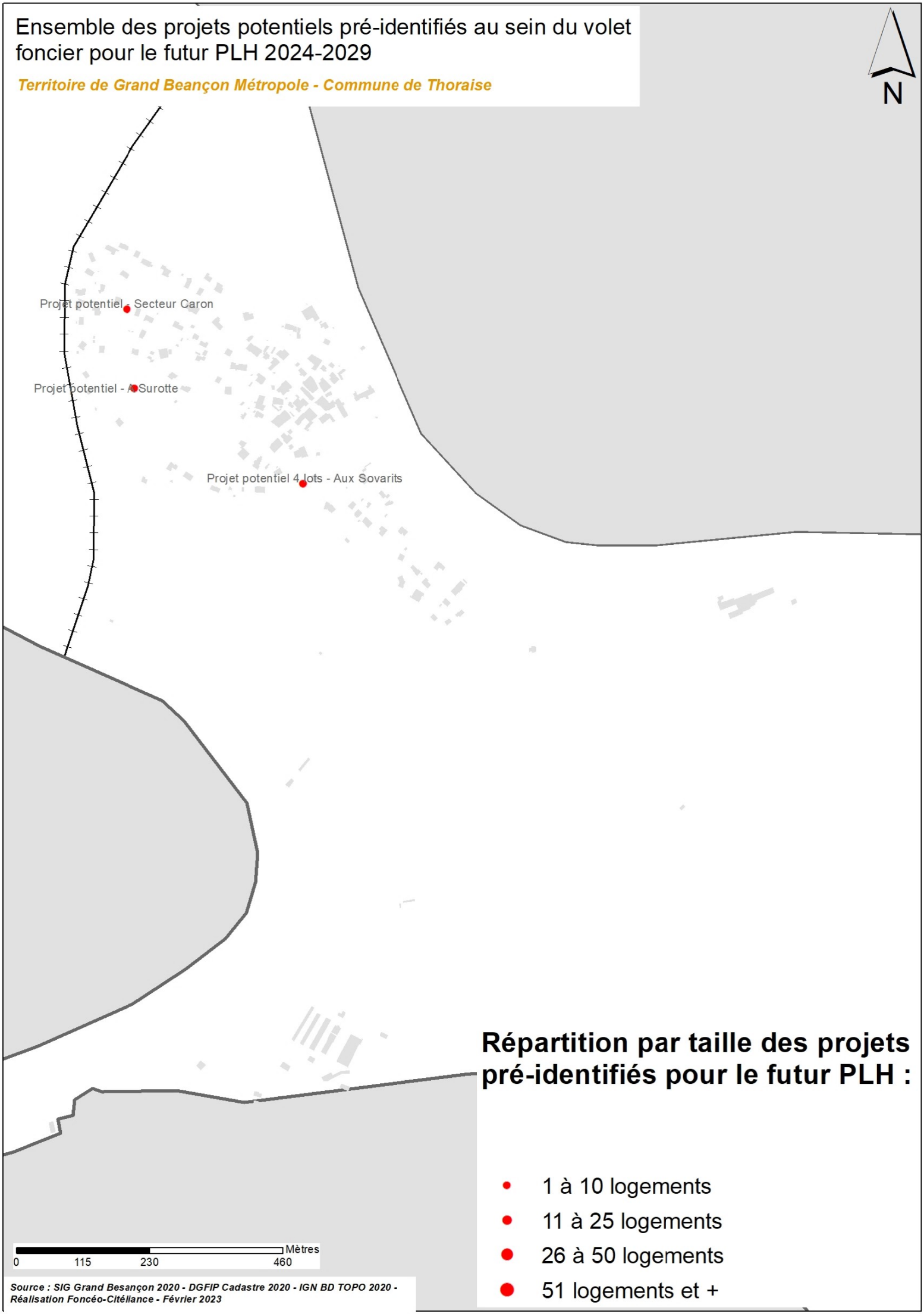
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Thise



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Thoraise



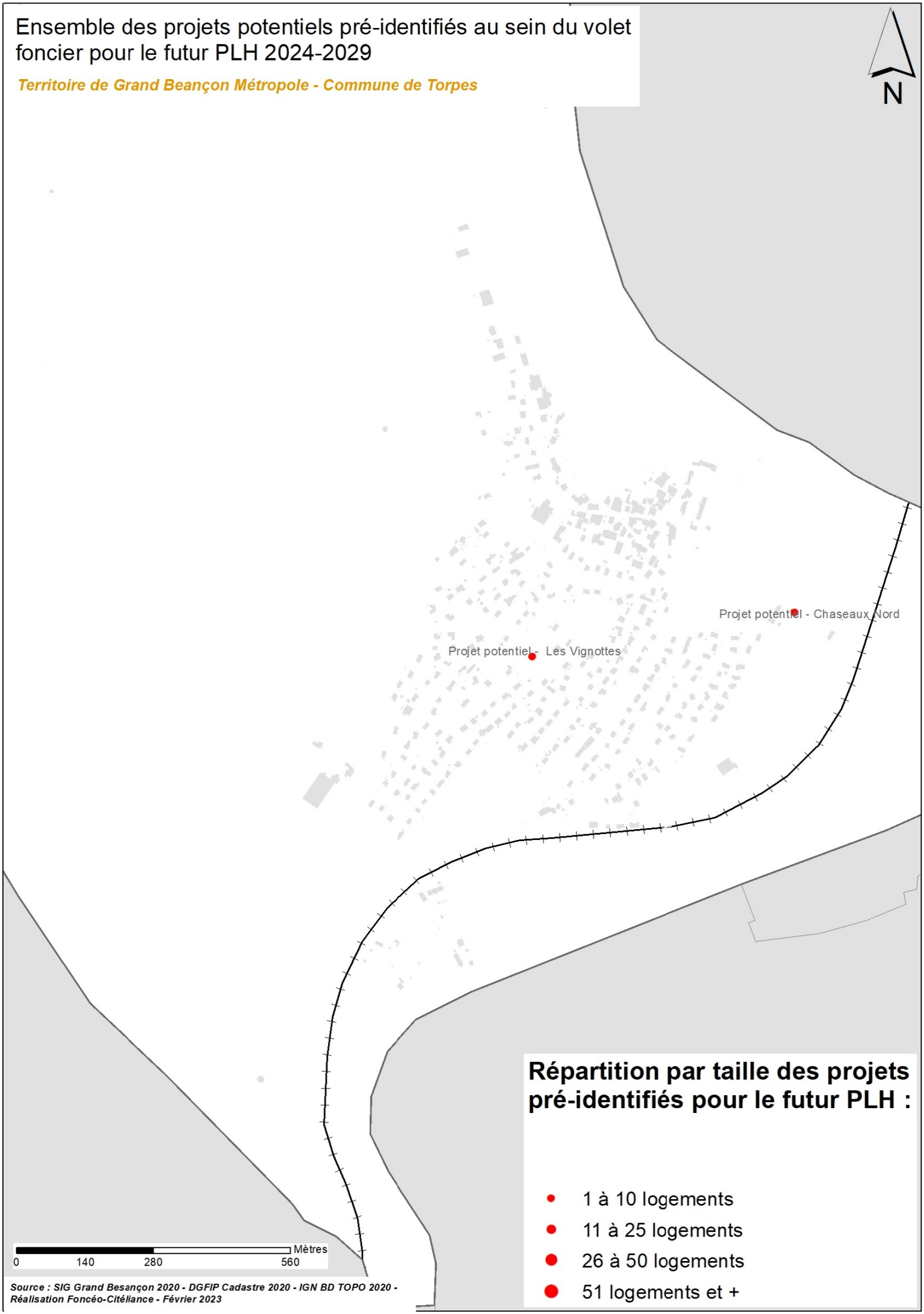
Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

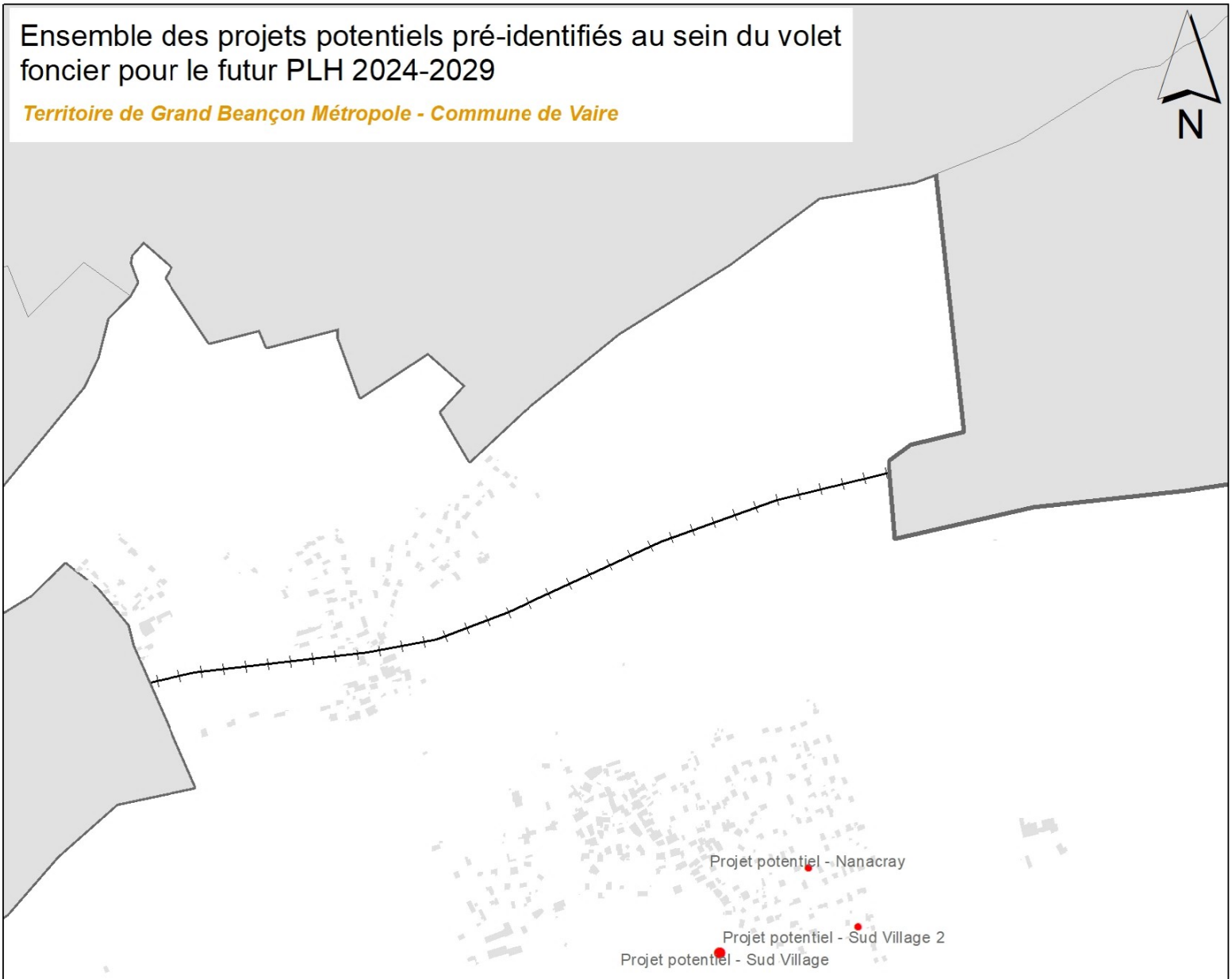
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Torpes



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Vaire



Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

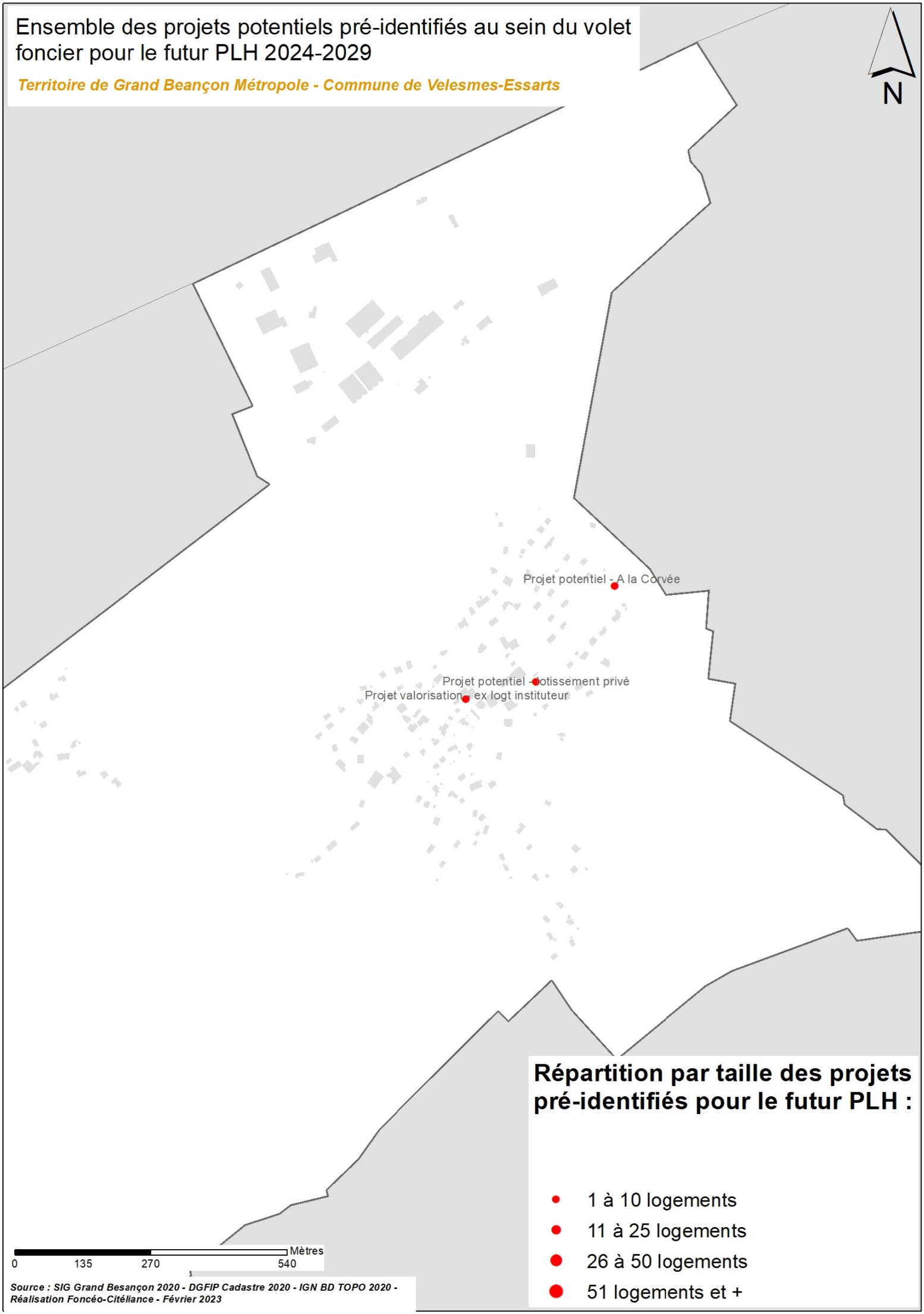
- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Mètres
0 180 360 720

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

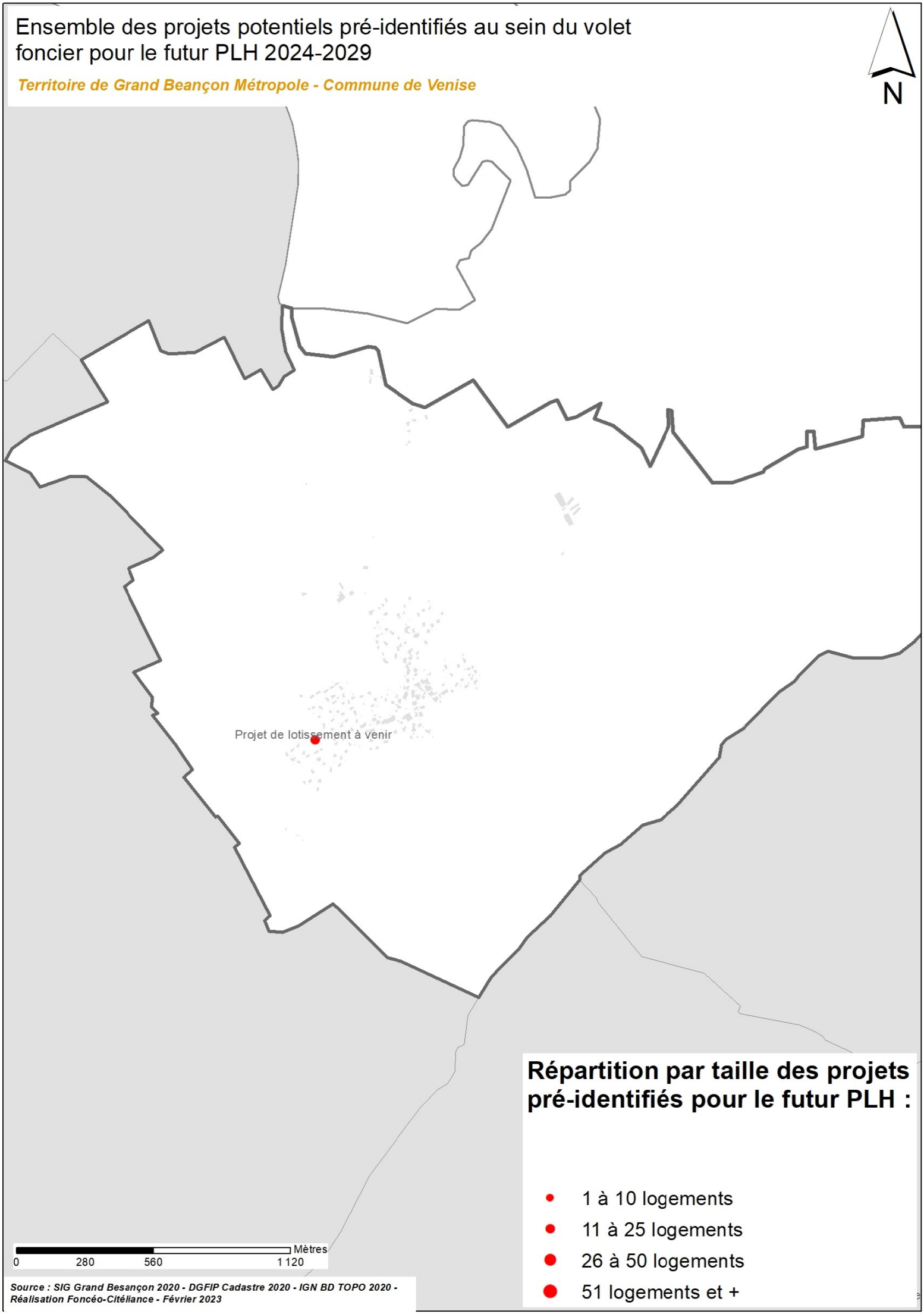
Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Velesmes-Essarts



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Venise



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

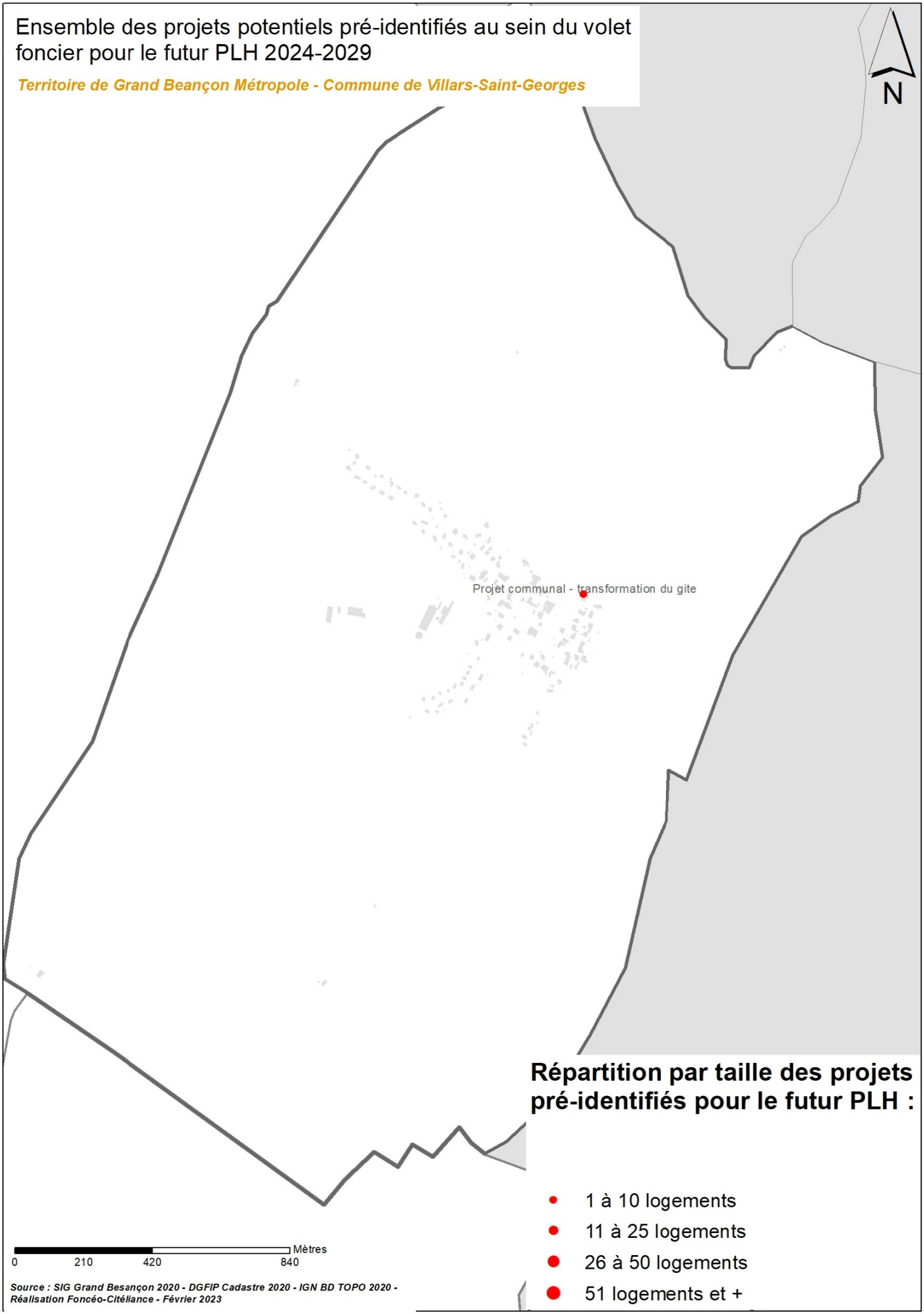
Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Vieilley

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Villars-Saint-Georges



Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Vorges-les-Pins

Répartition par taille des projets pré-identifiés pour le futur PLH :

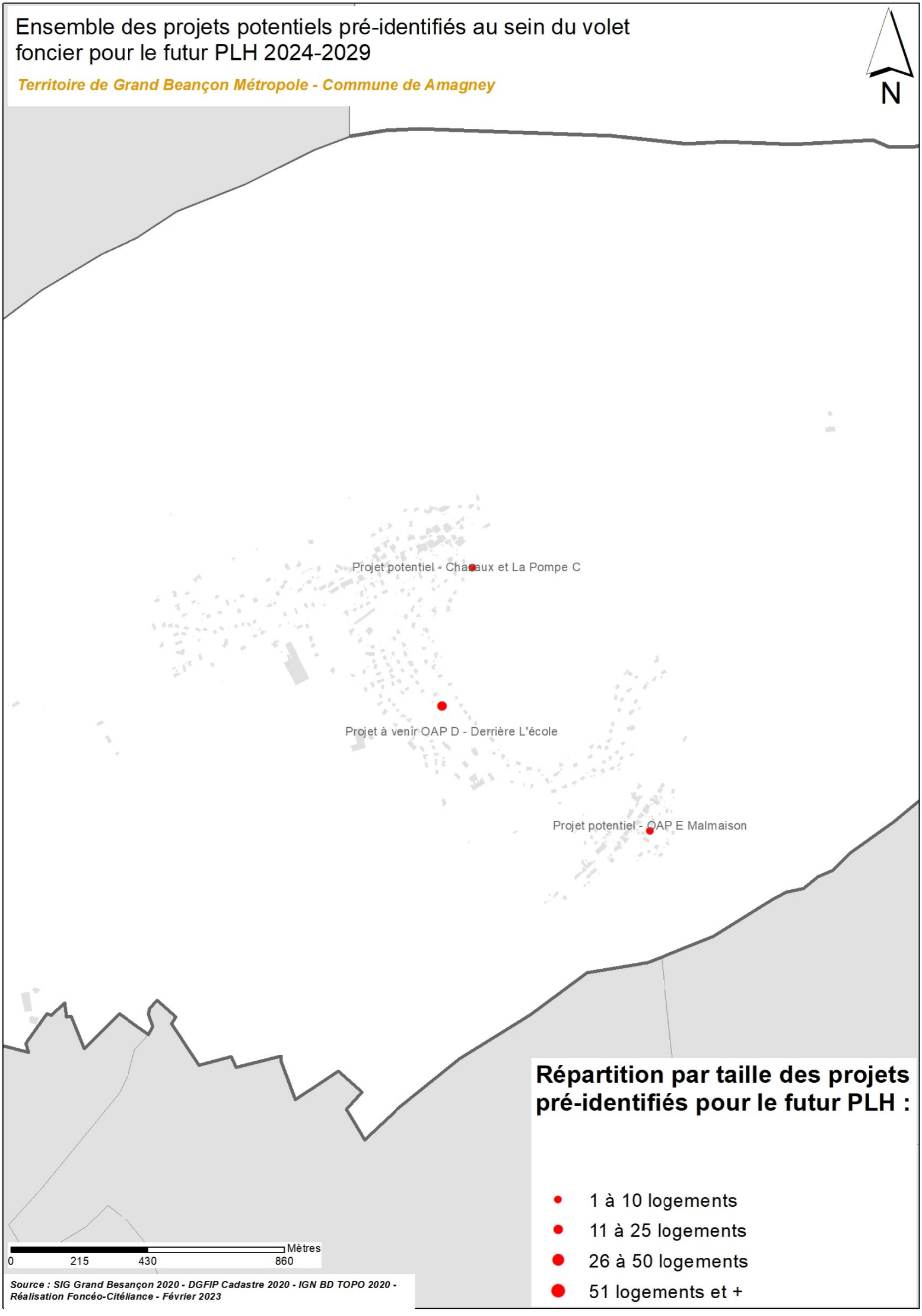
- 1 à 10 logements
- 11 à 25 logements
- 26 à 50 logements
- 51 logements et +

Mètres
0 115 230 460

Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Ensemble des projets potentiels pré-identifiés au sein du volet foncier pour le futur PLH 2024-2029

Territoire de Grand Beançon Métropole - Commune de Amagney



Source : SIG Grand Besançon 2020 - DGFIP Cadastre 2020 - IGN BD TOPO 2020 - Réalisation Foncéo-Citéliance - Février 2023

Classeur Dossier GBM - lette

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
Doubs
ARRONDISSEMENT
BESANCON
CANTON
Besançon - Sud

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	19
Présents	15
Votants	17
Absents	4
Exclus	0

Date de la convocation
11 mai 2023
Date d'affichage de la liste des délibérations examinées en séance
23 mai 2023

Objet de la Délibération
IX – AFFAIRES D'INTERCOMMUNALITE
3 – Plan Local de l'Habitat de GBM

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :

et publication ou notification du :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONTFAUCON

Séance du 20 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt juin à dix-neuf heures trente minutes, en cette commune, régulièrement convoqué, le conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CONTOZ

Présents : Pierre CONTOZ, Gaëlle AUFFRET, Cyril DELITOT, Vincent GIRARD, Laurent JEUNET, Marie-Louise LAITHIER, Eric MERAT, Christine MOLLIER, Catherine PARDONNET, Corinne PETER, Anne-Marie POTY, Alain RICHARD, Jacques TONNERRE, Hervé TOURNOUX, Frédéric VERMOT.

Absents excusés :
Stéphanie BOITEUX a donné procuration à Pierre CONTOZ
Nadine MAUGEY a donné procuration à Eric MERAT

***Absents* : Guillaume BLANDIN, Géraldine VALLOT VUITTON**

***Secrétaire* : Corinne PETER**

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée, après consultation, au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
- des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :
  - ✓ Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
  - ✓ Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
  - ✓ Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
  - ✓ Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.
- un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1. : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2. : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3. : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4. : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5. : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6. : Réinvestir le parc ancien et vacant
7. : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8. : Accompagner le parc en copropriétés
9. : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10. : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11. : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes
12. : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13. : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14. : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM. Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de 25660 MONTFAUCON, les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de : 60 logements.
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 2

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R.302-1, R.302-1-1 à R.302-1-4 et les articles R.302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet deProgramme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Après débat, le conseil municipal, unanime, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Préfecture du Doubs
Reçu le 05 JUIL. 2023
Contrôle de légalité

La secrétaire de séance
Corinne PETER

Pour extrait conforme
Le Président de séance
Pierre CONTOZ

Accusé de réception en préfecture
025-212500367-20230622-2023-036-DE
Date de télétransmission : 27/06/2023
Date de réception préfecture : 27/06/2023

DEPARTEMENT DU DOUBS

CANTON DE BESANCON 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE D'AVANNE-AVENEY
25720

Délibération 2023 / 036

Séance du : 22 juin 2023

NOTA : Le maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la mairie le : 26 juin 2023.
Que la convocation du conseil avait été faite le 16/06/2023.
Que le nombre des membres en exercice est de : 19

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin, le conseil municipal de la commune d'AVANNE-AVENEY s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Madame le maire, Marie-Jeanne BERNABEU, pour la session ordinaire du mois d'avril.

Etaient présents Mme Marie-Jeanne BERNABEU, maire
M. Yohann PERRIN, Mme Danièle BRIOT, M. Jean-Michel GROS, adjoints
Mme Cécile CAU, conseillère déléguée
M. Jean-Paul ARENA, M. Eric BOTHOREL, Mme Laurence MALBRANQUE, Mme Melinda PHILIPPE, Mme Elinda KIM, Mme Nary ROSSI, conseillers municipaux

Procurations Mme Marie-Chantal ROBERT à M. Yohann PERRIN
Mme Sylvia ESSERT à Mme Melinda PHILIPPE
M. Laurent DELMOTTE à M. Jean-Michel GROS
Mme France-Hélène ALIX à Mme Danièle BRIOT
M. Sébastien LAFFAGE COSNIER à M. Jean-Paul ARENA
M. Mounir-Tant LOUALI à M. Eric BOTHOREL
Mme Céline BAGUE à Mme Marie-Jeanne BERNABEU

Absent : M. Luis DO ROSARIO CALÇADA

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil a nommé en son sein un secrétaire de séance : Mme Danièle BRIOT a été désignée pour remplir cette fonction.

Vote
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

OBJET : programme local de l'habitat (PLH) 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,

Accusé de réception en préfecture
025-212500367-20230622-2023-036-DE
Date de télétransmission : 27/06/2023
Date de réception préfecture : 27/06/2023

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune d'Avanne-Aveney, les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune d'Avanne-Aveney : **objectif de 20 logements**
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : **objectif de 5 logements**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, après avoir délibéré décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'émettre un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Le secrétaire de séance,
Mme Danièle BRIOT

Fait et délibéré le 22 juin 2023,
Pour extrait conforme
Le maire, Marie-Jeanne BERNABEU

MAIRIE AVANNE-AVENEY Doubs

Envoyé en préfecture le 19/06/2023
Reçu en préfecture le 19/06/2023
Publié le
ID : 025-212500730-20230612-67-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DOUBS
Canton
BAUME LES DAMES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de BONNAY

Délibération numéro 15/2023
Séance du 12 juin 2023

Nombre de conseillers	
Conseillers en exercice	15
De présents	9
De votants	13
Absents	6

OBJET

Plan Local de l'Habitat (PLH)

Date de convocation
07/06/2023

Date d'affichage
16/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le douze juin à 19 h, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilles ORY, maire.

Présents : Gilles ORY, Agnès RAGOT, Patrick VUILLIER, Gérard BAULIEU, Pascal DIMANCHE, Olivier CHEGNION, Catherine POLETTI-COTTON, Bruno CATTENOZ, Alan BLANCHOU

Absents excusés : Blandine EBRARD (procuration à Catherine Poletti-Cotton), Pascal JANUEL (procuration à Gilles Ory), Laetitia PETITJEAN (procuration à Pascal Dimanche), Stéphane MAGNIN (procuration à Patrick Vuillier), Didier MOREAU, Jean-Philippe MILLE

Il a été procédé, conformément à l'article L.121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le conseil. Monsieur Patrick VUILLIER ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

PLH (Plan Local Habitat) GRAND BESANCON METROPOLE

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.
Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.
Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.
Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :
- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

Envoyé en préfecture le 19/06/2023
Reçu en préfecture le 19/06/2023
Publié le
ID : 025-212500730-20230612-67-DE

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.
Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.
Pour la commune de BONNAY les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de BONNAY : objectif de 12 logements pour la période 2024-2029
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Envoyé en préfecture le 19/06/2023
Reçu en préfecture le 19/06/2023
Publié le
ID : 025-212500730-20230612-67-DE

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote :
POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibéré les, jour, mois et an que dessus - Pour extrait conforme

Le Maire : Gilles ORY

MAIRIE DE BONNAY (Doubs)

REPUBLIQUE FRANCAISE

25 - DOUBS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2023/38

de la Commune de **GRANDFONTAINE**

Le vingt-deux juin deux Mil vingt-trois à vingt heures trente

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de GRANDFONTAINE, sous la présidence de M. Henri BERMOND, Maire, pour la session ordinaire du mois de Mai.

Nombre de conseillers	
En exercice	: 19
Présents	: 13
Votants	: 15
Absents	: 4

Etaient présents : MM. Mmes BENOIT, BERMOND, BORNE, BORNAND, COLARD, JACQUEMAIN, LECOMTE, LORET, OGOR, RAVEL, LAVAUX, TAILLARD, AYMONIER

Etaient excusés : M. NOWAK (procuration à M. BENOIT)
Mme OBERSON (procuration à M. LECOMTE)

Date de convocation :
16/06/2023

Date d'affichage :

Etaient absents : Mme LELIEVRE, Delphine NIZZI, Nicolas BOUSQUET, Eridan SKANA

Secrétaire : M. Christophe RAVEL

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024 – 2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,

- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Grandfontaine les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de Grandfontaine : objectif de 5 / an
- Dont production neuve de logements sociaux : objectif de 34 logements sociaux sur le secteur de Montferrand le Château (23 à Montferrand le Château et 11 pour les autres communes dont Grandfontaine) sur la période de 2023 / 2028

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote :
POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

Délibéré et clos les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,

Henri BERMOND

MAIRIE DE GRANDFONTAINE * 25320 *

Acte rendu exécutoire après

dépôt en Préfecture le

Publié ou notifié le

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 JUIN 2023

PREFECTURE DU DOUBS 64

Contrôle de légalité

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

DEPARTEMENT
DU DOUBS

Arrondissement
de
BESANÇON

Canton de Besançon 6

Commune de **MONTFERRAND-LE-CHÂTEAU**
N° Code Postal **25320**
Bureau distributeur MONTFERRAND-LE-CHÂTEAU

EXTRAIT

du registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 22 juin 2023

Objet : G.B.M, projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H)
pour la période 2024-2029
Délibération n°28/23

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-deux juin, le Conseil Municipal de la commune de MONTFERRAND LE CHATEAU s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. Michel GAILLOT pour la session ordinaire du mois de juin.

Présents : M. Gaillot, L. Bernard, R. Giancarlo, B. Tavernier, F. Falque, I. Jacquinot, D. Bonzon, O. Schermann, B. Malloire, M. Jacquinot, J-M. Lallement, M. Cottiny, P. Duchézeau.

Absents excusés : S. Equoy Hutin (procuration à I. Jacquinot), L. Grosjean, D. Hournon (procuration à R. Giancarlo), L. Brady, A. Humbert, M. Joveneau (procuration à M. Gaillot).

M. le Maire déclare la séance ouverte et demande aux membres du Conseil municipal s'ils souhaitent formuler des remarques concernant le procès-verbal du compte rendu de la séance du Conseil municipal précédent. Le procès-verbal du compte rendu de la séance du Conseil municipal du 6 avril 2023 est approuvé à la majorité des membres présents et représentés. Vote : 2 voix « contre » ; 0 « abstention » ; 14 voix « pour ».

Il est procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d'un secrétaire. Est désigné à l'unanimité pour assurer cette fonction M. Régis Giancarlo. Vote : 0 voix « contre » ; 0 « abstention » ; 16 voix « pour ».

Nota - Le Maire certifie que la délibération a été affichée à la porte de la mairie le 30/06/2023, que la convocation du Conseil avait été faite le 15/06/2023 et que le nombre des membres en exercice est de 19.
Exécution des articles L121.10, R121.7, L121.11, L124.3, R124.2, L121.17, R121.9 du Code des Communes.

Le Maire,
Michel GAILLOT

MAIRIE DE MONTFERRAND-LE-CHATEAU (DOUBS)

.....

G.B.M, projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H) pour la période 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

.../...

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM,
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-ville
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du S.C.O.T de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Montferrand-le-Château les objectifs de production pour la commune est de 72 logements sur la période 2024/2029.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

.../...

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

M. le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet de P.L.H tel qu'arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote : 0 voix « contre » ; 0 « abstention » ; 16 voix « pour ».

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Michel GAILLOT

MAIRIE DE MONTFERRAND-LE-CHATEAU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(DOUBS)

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

Grand Besançon Métropole

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029 1ER ARRET RESUME

Présentation Conseil Communautaire du 13 avril 2023

Commission 3
Cohésion et Solidarité, Habitat, Logement et Contrat de Ville

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

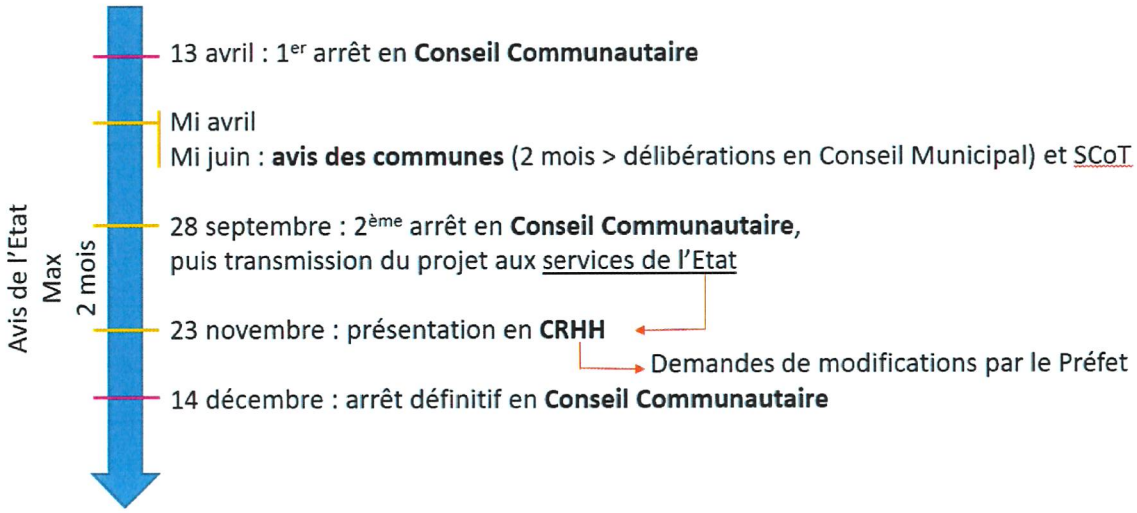
Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Grand Besançon Métropole avant lancement de la phase de consultation

Le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Besançon Métropole a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2013 pour une durée de 6 ans, et prorogé pour une durée de 2 ans. **Depuis le 17 décembre 2021, Grand Besançon Métropole ne dispose plus de PLH exécutoire** mais il vise une adoption définitive de son nouveau programme en décembre 2023, à l'issue de la phase de consultation des communes, du SMSCoT puis de l'Etat et du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le PLH a pour objectif de répondre aux besoins des habitants en termes de logements et d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les 68 communes de l'agglomération.
Son élaboration a été réalisée par les services de Grand Besançon Métropole avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon (AudaB) et d'un groupement de prestataires conduit par Guy Taieb Conseil, dans le calendrier suivant :

- Lancement de la démarche par délibération du Conseil de Communauté : 27 juin 2019
- Evaluation et bilan du PLH 2013-2019 : juillet et novembre 2020
- Diagnostic : mai 2021
- Orientations et enjeux : juin 2021
- Programme d'actions : mars 2023
- Arrêt du projet de PLH par délibération du Conseil de Communauté : 13 avril 2023

Le projet de PLH sera soumis pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) le 23 novembre avant son adoption par GBM le 14 décembre en Conseil communautaire du 14 décembre 2023. Un avis est formulé par le CRHH dans un délai réglementaire de 2 mois. Cet avis est transmis au préfet de département concerné qui rend son avis dans le mois suivant, pour transmission à l'EPCI. Selon les dispositions de l'article L302-2 du CCH, l'EPCI doit obligatoirement tenir compte de l'avis du préfet et apporter les modifications nécessaires si l'avis contient des réserves



Le rapport présenté en Conseil communautaire du 13 avril 2023 constitue le premier arrêt du PLH qui sera soumis pour avis aux communes et au Syndicat du SCoT de l'agglomération bisontine. Il s'articule autour d'une évaluation - bilan du PLH 2013-2019 de Grand Besançon Métropole, puis du projet de PLH portant sur la période 2024-2029, composé d'un diagnostic, du document d'orientation et du programme d'actions.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

I - Bilan et evaluation du PLH 2013-2019

Produire 1 200 logements par an
La territorialisation des objectifs de production de logements a permis de les intégrer dans les documents d'urbanisme des communes. Mais, en raison notamment d'un manque de stratégie foncière intercommunale, **le rythme annuel moyen prévu dans le PLH n'a pas été atteint** (75 % de réalisation environ). La répartition territoriale n'a pas non plus été réalisée : la ville centre et les bourgs relais n'ont pas atteint leur objectif, les autres communes présentent un bilan inégal, positif ou négatif.

Produire des logements aidés
L'objectif de production de **logements locatifs publics et conventionnés a globalement été dépassé** (121 %). Mais la territorialisation souhaitée n'a pas été respectée : alors que les objectifs ont été fortement dépassés dans la ville centre (156 %), ils sont restés sous-réalisés dans les autres communes. Les acteurs mentionnent notamment des pratiques de « saupoudrage » des objectifs, ainsi qu'un coût élevé du foncier et une absence de stratégie foncière comme des freins à leur réalisation.

Agir sur le parc existant
Les réhabilitations du parc public et privé se sont inscrites dans plusieurs dispositifs complémentaires : aides à la pierre, dispositifs d'aides financières sur fonds propres GBM, NPNRU, OPAH, permis de louer, POPAC, etc. **Ces dispositifs ont rencontré des résultats mitigés** : alors que les objectifs ont été dépassés dans le parc privé (succès d'AAPEL et PAMELA), ils n'ont pas été atteints dans le parc public. L'enjeu de rénovation reste important au regard des objectifs fixés dans le PCAET.

Répondre aux besoins des publics spécifiques
Des besoins en petites typologies à des niveaux abordables étaient et restent nécessaires pour répondre à une demande des publics spécifiques très modestes : personnes âgées, jeunes, publics spécifiques. Dans le parc public, les acteurs ont veillé à maintenir une offre suffisante dans cette typologie. Par ailleurs, des solutions ont été recherchées par le conventionnement dans le parc privé. Cette démarche a été coordonnée avec le dispositif Action cœur de ville.
Grand Besançon Métropole s'est saisi tardivement de la question de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage. S'il a cherché à se mettre en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2021-2026, il a très peu réalisé ses obligations sur le schéma précédent (réalisation d'un terrain familial à Besançon pour douze attendus).

Favoriser la mise en œuvre et évaluer
La traduction du PLH dans les documents communaux dépend de la cohérence et de la parfaite compatibilité du PLH avec les documents hiérarchiquement supérieurs. Sans cela, les latitudes laissées à la libre interprétation des acteurs peuvent amener des écarts entre les objectifs, leur transcription et leur réalisation.
Une mobilisation et un approfondissement des échanges entre les instances de décisions (SCoT, PLH, PLUi) dans le cadre des révisions des armatures pourront être une clé de réponse à ces enjeux.
Au-delà de l'organisation interne à Grand Besançon Métropole, une mobilisation des acteurs (publics et privés) peut permettre d'autres pistes d'intervention et d'action pour le PLH.

II - Diagnostic

Les éléments saillants qui ressortent du diagnostic territorial sont les suivants :

- Le marché s'est développé en troisième couronne dans les EPCI limitrophes du Grand Besançon, où l'attractivité de l'aire urbaine de Besançon s'exprime plus fortement.
- Les besoins en logements endogènes sont importants, le territoire y répond de plus en plus difficilement compte tenu de l'évolution des prix et des caractéristiques de l'offre.
- Trop monotypée, la production de logements (notamment en investissement locatif sur la ville centre et pavillons de plein pied ailleurs…) n'a pas permis un maintien des familles actives avec enfants à l'échelle du Grand Besançon.
- Dans le Grand Besançon, la production de logements marque une baisse depuis l'arrêt du Pinel et l'augmentation constatée des prix du foncier.
- Une offre neuve en Pinel a fortement concurrencé le parc locatif ancien, ce qui a contribué à développer de la vacance sur le centre-ville de Besançon.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

III - LES ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROCHAIN PLH 2024-2029

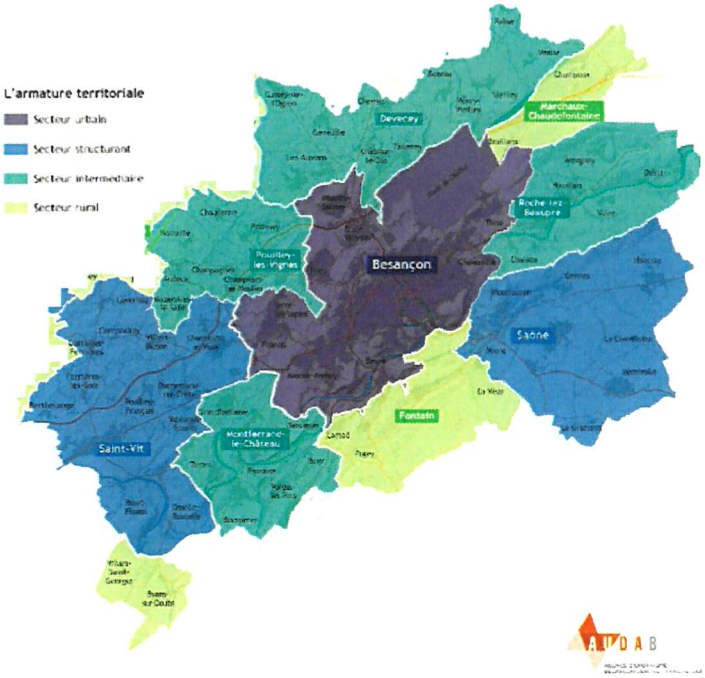
Les orientations du prochain PLH 2024-2029 et sa traduction à travers son programme d'actions répondent aux principes énoncés dans le cadre réglementaire national et s'inscrivent dans les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine approuvé le 14 décembre 2011 (mise en compatibilité obligatoire du PLH avec le SCoT), tout en tenant compte des évolutions apportées dans le cadre de sa révision (adoption envisagée en 2025), le Projet de Territoire de GBM, le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Doubs (PDALPD), le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2021-2026 et le Plan Climat Energie Territorial de GBM. Les objectifs du prochain PLH 2024-2029 s'articulent également avec les différents projets et politiques soutenus par GBM.

Au vu des résultats de l'évaluation et du bilan du précédent PLH, mais aussi en fonction du diagnostic relatif au fonctionnement du marché local du logement et aux conditions d'habitat, 5 familles d'enjeux ont été mis en exergue :

III-a. Enjeux relatifs à la production de logements

Etablir une stratégie d'équilibre de la construction entre les différents secteurs et polarités de GBM : les territoires disposant d'aménités urbaines ou ayant vocation à les densifier sont prioritairement celles où se concentrera le plus la dynamique de concentration de logements. Il s'agit de la ville centre (Besançon), des communes qui structurent les bassins de proximité structurants (Saint-Vit et Saône) ou intermédiaires (Pouilley-les-Vignes, Devecey, Montferrand-le-Château, Roche-lez-Beaupré).

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION PLH 2024-2029



Faire évoluer la manière dont on produit du logement, en intégrant progressivement des exigences qualitatives et les budgets des ménages.
Anticiper la transition liée à la modification de la production foncière qui s'engage et le passage de la production extensive à une production plus intégrée au tissu urbain existant, tout en disposant de fonciers à prix accessibles. Un PLH en phase de transition, avant adoption du PLUi envisagée en 2025, qui doit initier l'évolution des pratiques et les modes de faire et amorcer l'atterrissage des coups partis, des projets déjà engagés et qui vont se réaliser sur 2 PLH.
Soutenir les actions en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

III-b. Enjeux relatifs au parc existant

Etablir une programmation associant production neuve et remobilisation du parc vacant.
Favoriser le passage à l'opérationnel dans des opérations complexes en centre ancien et centre bourg (parc indigne, parc vacant, friches...).
Accompagner les ménages dans la rénovation et l'adaptation de leur logement, dans la continuité de la dynamique enclenchée, en assurant une meilleure communication autour des aides et des dispositifs.
Poursuivre la rénovation et l'adaptation du parc social et évaluer la portée des aides.
Anticiper les effets liés à la vente des logements sociaux (devenir des copropriétés, impact pour les communes...).

III-c. Enjeux relatifs au parc social

Renforcer le rééquilibrage de l'offre sociale en dehors de la ville centre et en-dehors des QPV, notamment à travers le choix des sites de reconstitution du NPNRU.
Accompagner le développement d'une offre de petite typologie, dont en PLAI en-dehors de Besançon en prenant en compte les coûts indirects pour les ménages (accessibilité, coût des services...).
Soutenir les communes dans leur volonté de développer une offre en logements communaux et en logements conventionnés (ingénierie, aide financière...).

III-d. Enjeux relatifs au logement des jeunes et des personnes âgées

Restructurer l'offre en structure dédiée dans l'existant.
Veiller à l'adéquation entre les niveaux de loyer et les niveaux de revenus des jeunes.
Travailler avec les communes et les opérateurs pour le développement de projet d'habitat intergénérationnel.

III-e. Enjeux relatifs au peuplement

Renforcer l'attractivité envers les familles qui quittent l'agglomération tout en continuant d'y travailler, en produisant une offre de qualité et abordable.
Tendre vers un équilibre de peuplement entre la ville centre qui dispose de moins en moins de familles et les communes du reste de l'agglomération qui ont de plus en plus de besoins émanant de petits ménages (jeunes et personnes âgées).
Offrir un logement bien situé aux jeunes diplômés pour les accompagner vers un premier emploi.
Maintenir le dynamisme économique du territoire et la réponse aux besoins en logements des salariés dans un cadre de vie de qualité.

Les orientations, au nombre de quatre, découlent de ces enjeux identifiés et trouvent leur opérationnalité dans 15 fiches actions :

- **Recréer des parcours résidentiels complets**
- **Réinvestir le parc existant**
- **Intégrer l'habitat dans son environnement et l'approche foncière**
- **Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole**

IV - Programme d'Actions du prochain PLH 2024-2029

Le programme d'action du PLH s'articule autour de 15 fiches actions portant sur les 4 orientations précédemment citées. Elles proposent des modalités qui permettront notamment d'atteindre les objectifs quantitatifs et d'en décliner les attendus qualitatifs.

Les enjeux relatifs au peuplement s'appuient sur un objectif de production fixé à 900 logements par an sur les 6 prochaines années, tous logements confondus, dont la moitié au moins sera réalisée à Besançon. Ces objectifs sont précisés commune par commune.
La répartition des objectifs entre communes a été établie sur la base de l'armature urbaine du SCoT ainsi que plusieurs autres critères, dont la capacité foncière des communes dans les 6 prochaines années, le volume et l'évolution démographiques, la volonté et la capacité des communes de se développer à court terme (écoles, stations d'assainissement des eaux usées..), la dynamique démontrée en la matière au cours du précédent PLH...

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION PAR COMMUNE

Communes	PLH 2024-2029	
Amagney	35	207
Chalèze	14	
Deluz	10	
Novillars	30	
Roche-lez-Beaupré	96	
Vaire	22	
Braillans	15	47
Champoux	2	
Marchaux-Chaudef	30	
Bonnay	12	393
Châtillon-le-Duc	60	
Chevroz	4	
Cussey-sur-l'Ognon	42	
Devecey	78	
Geneuille	78	
Les Auxons	83	
Mérey-Vieilley	3	
Palise	3	
Tallenay	4	
Venise	7	
Vieilley	19	
Fontain	25	62
La Vèze	7	
Larnod	15	
Pugey	15	
Boussières	60	259
Busy	31	
Grandfontaine	30	
Montferrand-le-Château	72	
Rancenay	6	
Thoraise	18	
Torpes	22	
Vorges-les-Pins	20	
Audeux	7	171
Champagney	11	
Champvans-les-Moulins	15	
Chaucenne	16	
Mazerolles-le-Salin	5	
Noironte	7	
Pelousey	50	
Pouilley-les-Vignes	60	
Chemaudin-et-Vaux	50	406
Dannemarie-sur-Crète	60	
Osselle-Routelle	14	
Pouilley-Français	35	
Roset-Fluans	25	
Saint-Vit	202	
Velesmes-Essarts	20	
Byans-sur-Doubs	50	60
Villars-Saint-Georges	10	
Gennes	30	373
La Chevillotte	5	
Le Gratteris	5	
Mamirolle	50	
Montfaucon	60	
Morre	37	
Nancray	30	
Saône	156	
Besançon	2 802	3 422
Avanne-Aveney	20	
Beure	20	
Chalezeule	40	
École-Valentin	87	
Franois	85	
Miserey-Salines	88	
Pirey	88	
Serre-les-Sapins	110	
Thise	82	
TOTAL	5 400	

Au sein de ces volumes de logements, un objectif de production de logements sociaux a également été établi. Cet objectif porte sur la production de logements locatifs sociaux de type PLAI et PLUS, et logements sociaux en accession de type BRS et PSLA.

Le nombre de logements locatifs sociaux de droit commun programmés par an a été fixé à un minimum de 110. Il est inférieur au PLH précédent (170) afin de tenir compte du volume de production fixé en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU de Planoise (70 logements locatifs sociaux livrés par an) et en accession aidée (minimum de 40 logements en accession aidée programmés par an), ainsi que de la capacité du territoire à produire du logement social. Cela vise aussi à redonner aux acteurs du logement social une priorité à la réhabilitation du parc existant (objectifs non atteint dans le PLH précédent).

La territorialisation de l'objectif de construction de logements sociaux est déterminé selon la volonté des élus de décentraliser le logement social de la ville centre vers les communes. Aujourd'hui, Besançon concentre 92 % du parc existant. L'objectif consiste à réaliser **64 % de la production dans le bassin urbain, 36 % dans le reste de l'agglomération**.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

Par ailleurs, la part de PLAI sera augmentée à 50 % afin de répondre à l'enjeu de peuplement. En effet, 74 % des 6 500 demandeurs de logement social enregistrés dans le territoire sont sous plafond PLAI. Cette répartition sera différenciée selon les territoires, pour ne pas trop éloigner les ménages défavorisés des aménités urbaines. Ainsi, la répartition territoriale des PLAI / PLUS de droit commun sera établie comme suit :

- 70 % PLAI / 30 % PLUS dans le bassin urbain,
- 32 % PLAI / 68 % PLUS dans les autres bassins.

	LLS 08-02-23			obj. en droit commun : 110 / an							
				PLAI		PLUS		LSAP	TOTAL PLAI-PLUS-LSAP		
Bassin de proximité SCoT 2022	Communes	PLH 2023-2028 Logement total (obj 900 / an)		DC (obj 55 / an)	RO	DC (obj 55 / an)	RO		BASSIN dont RO	dont RO	hors RO
	TOTAL GBM	5400		330	254	330	173	240	1327	1327	900
Devecey	Devecey	78	393	1	.	2	0	8	51	11	11
	Châtillon-le-Duc	60		.	11	.	7	3		21	3
	Bonnay	12		.	.	.	.	.		19	6
	Chevroz	4			.		.	.			
	Cussey-sur-l'Ognon	42			.		.	.			
	Geneuille	78			5		4	3			
	Les Auxons	83			3		1	3			
	Mérey-Vieilley	3			.		.	.			
	Palise	3			.		.	.			
	Tallenay	4			.		.	.			
	Venise	7			.		.	.			
	Vieilley	19			.		.	.			
Montferrand-le-Château	Montferrand-le-Château	72	259	.	14	.	6	3	34	23	3
	Boussières	60		1	.	2	.	8		11	11
	Busy	31			.		.				
	Grandfontaine	30			.		.				
	Rancenay	6			.		.				
	Thoraise	18			.		.				
	Torpes	22			.		.				
	Vorges-les-Pins	20			.		.				
Sec urbain	Besançon	2802	3 422	194	185	129	135	126	938	769	449
	Avanne-Aveney	20		3	.	2	.	.		5	5
	Beure	20		3	.	2	.	.		5	5
	Chalezeule	40		4	.	3	.	2		9	9
	Ecole-Valentin	87		12	.	7	.	4		23	23
	Franois	85		6	10	4	5	3		28	13
	Miserey-Salines	88		9	6	6	3	4		28	19
	Pirey	88		10	.	7	.	4		21	21
	Serre-les-Sapins	110		11	6	7	3	6		33	24
	Thise	82		2	5	1	4	5		17	8
Pouilley-les-Vignes	Pouilley-les-Vignes	60	171	2	.	2	.	3	22	7	7
	Audeux	7		.	.	3	.	4		15	7
	Champagney	11			.		.				
	Champvans-les-Moulins	15			.		.				
	Chaucenne	16			.		.				
	Mazerolles-le-Salin	5			.		.				
	Noironte	7			.		.				
	Pelousey	50			6		2				
Saint-Vit	Saint-Vit	202	406	26	.	54	.	10	139	90	90
	Dannemarie-sur-Crète	65		13	.	26	.	10		49	49
	Osselle-Routelle	14			.		.				
	Pouilley-Français	35			.		.				
	Rosé-Fluans	25			.		.				
	Chemaudin-et-Vaux	50			.		.				
	Valeornes-Essarts	15			.		.				
Byans sur Doubs	Byans-sur-Doubs	50	60	.	.	2	.	2	4	4	4
	Villars-Saint-Georges	10			.		.				
Saône	Saône	156	373	14	.	28	.	8	103	50	50
	La Chevillotte	5		13	.	28	.	10		53	51
	Le Graiteris	5			.		.				
	Mamirolle	50			.		.				
	Montfaucon	60			1		1				
	Morre	37			.		.				
	Nancray	30			.		.				
	Gennes	30			.		.				
Fontain	Fontain	25	62	.	.	3	.	2	5	5	5
	La Vèze	7			.		.				
	Larnod	15			.		.				
	Pugey	15			.		.				
Roche-lez-B	Roche-lez-Beaupré	96	207	3	.	6	.	3	27	12	12
	Chalèze	14		1	.	2	.	.		3	3
	Novillars	30		2	.	4	.	6		12	12
	Amagney	35			.		.				
	Deluz	10			.		.				
	Vaire	22			.		.				
Marchaux-Chaudef.	Braillans	15	47	.	.	.	.	.	4	4	.
	Champoux	2			.		.				
	Marchaux-Chaudefontaine	30			2		2				

LEGENDE

DC	Droit commun
RO	Reconstitution de l'offre (NPNRU Planoise)

LLS	Logement locatif social
LSAP	Logement social en accession à la propriété (PSLA, BRS)
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'intégration (précarité)
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social (loyer HLM)
PSLA	Prêt social location-accession
BRS	Bail réel solidaire

Communes :

Gras :	Communes avec obj LLS *"à la commune"*
Non Gras :	Obj LLS par secteur

Couleurs :
- Secteur Nord
- Secteur de Besançon
- Secteur Sud-Ouest
- Secteur Plateau
- Secteur Ouest
- Secteur Dame Blanche
- Secteur Est
- Secteur de Saint-Vit

Principes validés en bureau débat GBM :

Production totale de **LLS en DC** : 110 / an
Production totale en **accession aidée** (PLAI, BRS..) : 40 / an

Macro-répartition territoriale :
Bassin urbain : 64 % du logement locatif social de droit commun
Autres bassins : 36 % du logement locatif social de droit commun

Répartition des types LLS DC :
Bassin urbain : 70 % PLAI pour 30 % PLUS (en LLS DC)
Autres bassins : 32 % PLAI pour 68 % PLUS (en LLS DC)

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

IV-a. Première orientation : Recréer des parcours résidentiels complets

Le diagnostic du PLH a fait émerger plusieurs critères **d'inadéquation entre l'offre de logements sur le territoire et les besoins des ménages** de GBM, (typologies, répartition géographique de l'offre, niveaux de loyer). Il convient donc de développer une offre en adéquation avec les besoins des ménages à chaque étape de leur parcours afin de fluidifier leur trajectoire résidentielle, avec une attention qui sera portée aux **petits ménages** (décohabitations, séparations et vieillissement) et aux **ménages pouvant rencontrer des difficultés spécifiques à accéder à un logement et à s'y maintenir** (les jeunes, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les personnes mal-logées et/ou en situation de précarité et les gens du voyage…), .
Cinq actions répondent à cette orientation :
Action 1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
Action 2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
Action 3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
Action 4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
Action 5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés

IV-b. Deuxième orientation : Réinvestir le parc existant

Le réinvestissement du parc existant répond à différents enjeux mis en évidence par le diagnostic : **lutter contre la vacance, garantir la mise en œuvre des dispositifs** de type Action Cœur De Ville, mettre en place le permis de louer, les dispositifs ANAH (OPAH, POPAC et veille au bon fonctionnement des nouvelles formes de copropriétés dans le privé notamment suite aux cessions HLM), **améliorer et réhabiliter le parc social** notamment dans le domaine des économies d'énergie, **soutenir les communes dans leur volonté de réinvestir le parc communal** et enfin faire évoluer les aides de GBM afin de répondre au plus près à ces enjeux.
Quatre actions répondent à cette orientation :
Action 6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
Action 7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
Action 8 : Accompagner le parc en copropriétés
Action 9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement

IV-c. Troisième orientation : Intégrer l'habitat dans son environnement et l'approche foncière

GBM souhaite s'inscrire en tant que collectivité modèle dans la **prise en compte des enjeux climatiques**, du respect de l'environnement et de la biodiversité, consistant à :

- **soutenir l'économie circulaire à l'échelle de son bassin de vie**, et être **exemplaire dans l'adaptation de ses services** aux enjeux environnementaux et énergétiques : modes de transport, habitat évolutif…
- **créer de l'activité économique**, avec à la clé 1 000 emplois dans la rénovation énergétique de l'habitat et des bâtiments.

En termes d'habitat, plusieurs enjeux sont apparus : des enjeux d'attractivité, mais aussi la nécessité de faire évoluer l'offre de logements et prendre en compte les pratiques émergentes en matière de formes, d'usages, de techniques et de matériaux utilisés.
L'Etat a rendu obligatoire l'intégration d'un volet foncier dans les PLH. En plus du travail de recensement des projets de construction, une identification de périmètres de réflexion foncière a été réalisée en concertation avec les communes, au sein desquels un gisement foncier, mutable, à plus ou

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

moins long terme, pourrait être mobilisable. Sur la base de cette identification du gisement foncier, il s'agit d'initier les bases d'une stratégie foncière dans le cadre de la mise en œuvre du futur PLH, en cohérence avec les futures orientations du SCOT, les PLU en vigueur et qui devra être traduite dans le futur PLUI. Le territoire devra s'orienter vers une politique foncière affirmée afin de :

- Organiser et orienter les mutabilités dans le tissu en diffus en mobilisant les outils adaptés et amener des possibilités de négociation avec les propriétaires, dans l'intérêt général de répondre aux besoins en logements de la population.
- Saisir certaines opportunités de mutation dans la trame existante (grand terrain par exemple) afin de rénover/réhabiliter ou créer une offre nouvelle adaptée en fonction de la commune.
- Constituer des capacités foncières publiques plus importantes pour disposer à terme d'une capacité à agir et influer sur le marché, pour planifier et anticiper, mais aussi pouvoir être partie prenante d'opérations groupées avec des privés.
- Peser sur les programmes afin de répondre aux besoins des ménages, notamment les plus jeunes ou les plus âgés, sous la forme par exemple de projets mixtes dans leurs destinations et fonctions, en s'appuyant sur une plus grande articulation entre les acteurs.

Trois actions répondent à cette orientation :
Action 10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
Action 11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
Action 12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix

IV-d. Quatrième orientation : Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole

A travers sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, GBM est l'entité référente pour la mise en œuvre du PLH sur son territoire, ce qui implique qu'il sera responsable de l'animation du dispositif auprès des communes et des partenaires pour les 6 années à venir.
GBM aura ainsi un rôle important de mise en lien des différents acteurs et **d'animation de la dynamique partenariale** en lien avec le PLH. Vis-à-vis des communes, GBM pourra jouer un **rôle de soutien en ingénierie** pour la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du PLH en apportant un accompagnement et des connaissances en matière de montages, de procédures, ou encore d'expérimentation de produits innovants.
Ainsi, il s'agit de faire de l'intercommunalité non pas un acteur simplement financeur de la politique intercommunale de l'habitat mais bien plutôt un acteur capable d'impulser, de soutenir et de mettre en cohérence les **différents projets en lien avec l'habitat** sur le territoire.
Action 13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
Action 15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212503973-20230622-28232-DE

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 025-212505275-20230622-202306051-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS

ARRONDISSEMENT DE BESANCON

CANTON DE SAINT VIT

Date de convocation :

16 juin 2023

Date d'affichage :

23 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice :
26

N°2023-06-051

Objet de la délibération :

Projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Résultat du vote

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 3

Nombres de conseillers :

En exercice : 26
Présents : 20
Représentés : 4
Absents : 2

COMMUNE DE SAINT VIT
25410 SAINT-VIT

EXTRAIT
Du Registre de délibérations du Conseil Municipal
Séance du mois de juin

L'an deux mille vingt-trois, le 22 juin à vingt heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Vit s'est réuni en salle du Conseil Municipal après convocation légale en date du 16 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Pascal ROUTHIER, Maire, pour la session ordinaire de juin.

Sont présents (20) : Marie-France BARRAUX, Anne BIHR, Sophie CHARRIERE, Martine COMPANT, Laurence CORNIER, Serge DEMARTHE, Viviane GAUDEL, Pascal HERRMANN, Jean-Pierre LAFORGE, Marie-Lise LAMIDEY, Jean-Louis MONTRICHARD, Nathalie MULENET, Dominique NICOLIN, Alain OLIEL, Edith REBILLET, Jean-Luc REMOND, Pascal ROUTHIER, Stéphane PRETRE, Laurent THIRIOT, Jeannine VIENNET

Procurations données (4) :

Arnaud BOVIGNY à Stéphane PRETRE

Valérie BORDY à Jeannine VIENNET

Arnaud VERDENET à Anne BIHR

Thierry COURTOIS à Dominique NICOLIN

Absent excusé (1) : Carlos FONTINHA

Absents (1) : Réjane SIZINE.

Il a été procédé conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal. Madame Anne BIHR ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptée. Monsieur Pascal ROUTHIER a déclaré la séance ouverte

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020,

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 025-212505275-20230622-202306051-DE

année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 025-212505275-20230622-202306051-DE

Pour la commune de Saint-Vit, les objectifs de production sont les suivants :

- Production annuelle pour la commune de Saint-Vit : objectif de 202 logements sur la période 2024-2029.
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 90 (26 PLAI / 54 PLUS / 10 LSAP).
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Les membres du Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire et/ou son/sa représentant(e) à donner un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote du Conseil :

Pour : 21 **Contre : 0** **Abstentions : 3**

Délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-VIT
25410

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le
ID : 025-212505648-20230623-202372-DE

COMMUNE DE TORPES
République Française – Département du Doubs – Canton de Besançon 6

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Torpes

Séance du 23 JUIN 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 15

QUI ONT PRIS PART À LA DÉLIBÉRATION : 14

DATE DE LA CONVOCATION
16 JUIN 2023

DATE D'AFFICHAGE
26 JUIN 2023

Objet de la délibération

L'an deux mille vingt-trois et le 23 Juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de Torpes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Denis JACQUIN.

Etaient présents : Denis Jacquin – Jean-François Niess – Julie Girard – Géraldine Leroy – Philippe Bernardin – Mathias Mairey – Delphine Antoine – Emilie Pierlot – Nicolas Bodin – Virginie Quivogne

Procurations : Matthias Grison à Mathias Mairey, Bruno Andreoletti à Philippe Bernardin, Christine Vielle à Jean-François Niess, François Monnier à Denis Jacquin

Absentes : Stéphanie ROBERT

Secrétaire de séance : Nicolas BODIN.

2023-06-23-21 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) POUR LA PÉRIODE 2024 – 2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le
ID : 025-212505648-20230623-202372-DE

12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Torpes, les objectifs de production sont les suivants :
- Production pour la commune de Torpes : objectif de 22 logements
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château de 1 PLAI, 2 PLUS et 8 logements en accession sociale.

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, à l'unanimité des votants
ÉMET un AVIS DÉFAVORABLE sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Le Maire :
Denis JACQUIN.

MAIRIE DE TORPES (DOUBS)

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le
ID : 025-212501035-20230626-33_2023-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS
CANTON DE BESANCON 6
ARRONDISSEMENT DE BESANCON
COMMUNE DE BUSY

EXTRAIT
Du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

2023-06-26 / 33

Nombre de membres

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 13

Ayant donné procuration : 3

Absents excusés : 4

Absents : 0

Date de la convocation : 22/06/2023

Date d'affichage : 22/06/2023

Résultat du vote :

Pour : 5

Contre : 8

Abstention : 0

Séance ordinaire du **Conseil municipal** du lundi vingt-six juin de l'an deux mille vingt-trois à vingt heures trente à la Mairie de Busy, salle du conseil.

Le Conseil municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Christophe MULHAUSER, Maire.

Etaient présents : Mesdames Marie ALIXANT, Céline BLANCHOT, Laure FONTAINE et Agnès MARTIN. Messieurs René DORNIER, Romain GORCE, Alain JACMAIRE, Olivier MAITRE, Christophe MULHAUSER, Philippe SIMONIN.
Absents excusés Alexis POITREY donnant pouvoir à René DORNIER, Chantal COTE donnant pouvoir à Romain GORCE, Emilie PIOT donnant pouvoir à Christophe MULHAUSER.
Absent : Martial VUILLEMIN

Secrétaire de séance : Céline BLANCHOT.

Objet de la délibération

VALIDATION DES OBJECTIFS FIXÉS POUR LA COMMUNE

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.
Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
- des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole.
- un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le
ID : 025-212501035-20230626-33_2023-DE

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une pér une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.

Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Le Maire présente, pour la commune de Busy les objectifs de production suivants :

- Production annuelle pour la commune de 259 log./6 ans = 43 : objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de Montferrand-le-Château.
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, LSAP) de 11 : objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château.

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis défavorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de GBM le 13 avril 2023 par :
8 voix contre,
5 voix pour.

Pour extrait conforme.
Fait et délibéré à Busy le 26/06/2023

Le Maire

MAIRIE DE BUSY (Doubs)

Christophe MULHAUSER

Envoyé en préfecture le 31/07/2023
Reçu en préfecture le 31/07/2023
Publié le
ID : 025-212504732-20230626-DCM20230609-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Du DOUBS

Nombre de conseillers
- en exercice..... 13
- présents..... 10
- votants..... 10

Date de convocation :
19/06/2023

Date d'affichage :
04/07/2023

DCM- 2023-06-09

OBJET :

GBM - PLH

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PUGEY 25720

Le 26 juin 2023 à vingt heures,

Se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de M. LAIDIÉ Frank, maire, à la mairie de Pugey.

Etaient présents :

Mesdames : MARTIN Marie-Josephe, MAUCOURANT Emmanuelle, MOISSON Céline, TRAJKOVSKI Maja

Messieurs : BRAILLARD Nicolas, DAVID Bruno, FAVORY Yannick, LAIDIÉ Frank, MOREL Sébastien, VIENNET Yvan

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés : BOUQUET Sylvie, BOUSSON Gaëtan, ESTANAVE Samuel

Secrétaire de séance : DAVID Bruno

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Envoyé en préfecture le 31/07/2023
Reçu en préfecture le 31/07/2023
Publié le
ID : 025-212504732-20230626-DCM20230609-DE

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible en faveur du parcours d'une mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Pugey les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de Pugey : objectif de 15 logements pour la période 2024 – 2029

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote à l'unanimité

Frank LAIDIÉ, Maire

MAIRIE DE PUGEY
25720

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 025-212501118-20230622-220620231-DE

Département du Doubs

Arrondissement de BESANCON

Canton de BESANCON-EST

N°1
Projet du programme local de l'habitat Grand Besançon Métropole période 2024-2029

Nota : Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché en Mairie le **27/06/2023**

Que la convocation du Conseil avait été faite le **16/06/2023**

Nombre de membres en exercice : **11**
Exécution de l'article L 121-10,
Membres présents : **7**

Procuration (s) : 1

COMMUNE de CHALEZE

Code postal : 25220

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 22/06/2023
L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin

Le Conseil Municipal de CHALEZE
S'est réuni en Mairie, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur **BLAISON** René, Maire.

Etaient présents : **BLAISON** René, **CODA** Philippe, **CURTY** Damien, **ED DABOUJI** El Hassan, **GREMION** Marie Claire, **MAILLARD** Marie-Elisabeth, **MAIRE** Annick,

Absents excusés : **DHALLUIN Laure, PERREY** Patrick, **TERZETTI MOUILLET** Magali (pouvoir donné à **BLAISON** René), **VIEIRA** José.

Mme **MAIRE** Annick a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. (art. L2121-15 du CGCT)

Délibération n°1 : Projet du programme local de l'habitat Grand Besançon Métropole période 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM.
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 025-212501118-20230622-220620231-DE

• un programme d'actions, qui décline les objectifs et les actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de **CHALEZE** les objectifs de production sont les suivants :
- **Production annuelle** pour la commune de **2,33 logements soit 14 logements sur 6 ans**.
- **Dont production annuelle** neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : **0,50 logements.**

Le Conseil Municipal souhaite exprimer sa désapprobation par rapport à ces chiffres et la justifier par les arguments suivants.

Ces objectifs pour la Commune sont nettement en de ça des possibilités recensées lors des réunions du secteur Est, notamment en Septembre 2022 avec la création potentielle d'une cinquantaine de logements. Ils ne s'approchent même pas du projet d'urbanisation de 30 logements inscrit dans le PLU 2020.

Or CHALEZE est une commune quasi limitrophe de la ville centre où la demande d'habitat est très importante. Le fait de créer une cinquantaine de logements aux portes de Besançon sur la période 2024-2029, soit une augmentation démographique de 120 à 150 habitants (limitée malgré tout) ne peut être que bénéfique pour la Communauté

Urbaine en matière d'accessibilité au bassin d'emploi de Besançon avec des transports collectifs (tram, bus) et des centres commerciaux très proches ; sans oublier les modes doux (Euro Vélo 6, piste cyclable).

L'artificialisation des sols resterait modérée et peu envisageable à grande échelle du fait des surfaces communales concernées par le PPRI ou Natura 2000 (extension envisagée). Le village n'a pas connu une grosse consommation foncière au cours des dernières décennies. Il ne faudrait pas que cela soit une double peine pour la Commune : peu de constructions antérieures, donc peu de développement à venir ?

Une solution existe à laquelle la Commune adhérerait volontiers. Sur le bassin de Roche lez Beaupré, certaines Communes ont apparemment un objectif de création de logements supérieur à leurs capacités foncières. Une nouvelle répartition pourrait être envisagée avec l'accord des Collectivités concernées.
On peut s'étonner d'ailleurs que CHALEZE ne fasse pas partie du bassin de BESANCON au même titre que THISE et CHALEZEULE entre autres.

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet **un avis défavorable** sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote :
POUR : 0
CONTRE : 8
ABSTENTIONS : 0

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 025-212501118-20230622-220620231-DE

Le Maire,
René **BLAISON**

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture le :
Et de la publication le :

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le
ID : 025-212500144-20230628-202324-DE

DÉPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE D

ARRONDISSEMENT DE BESANÇON (n° INSEE : 25014)

CANTON DE BESANCON 5

25220 AMAGNEY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 28 juin 2023

N° 2023-24

Nombre de membres afférents au conseil : 14
En exercice : 14
Présents : 10
Votants : 11
Ayant donné procuration : 1
Absents excusés : 3
Absent non excusé : 1

Date de convocation : 19/06/2023
Date d'affichage : 03/07/2023

Exécution des articles L2121-10, L.2121-17, L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Objet de la délibération :

Projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Maire,

Thomas JAVAUX
Le Maire

Certifié exécutoire après envoi en Préfecture le :

Le Maire,

Reçu en Préfecture le :

L'an deux mil vingt trois, le vingt huit juin, le Conseil Municipal de la commune d'AMAGNEY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Thomas JAVAUX, maire, pour une session ordinaire.

Présents : MM BIGUENET Sébastien, CLERC Jean-Michel, COURBET Valérie, ESTAVOYER Paul Luc, JAVAUX Thomas, GURNOT Jean-Marie, ROUSSY Christelle, TARBY Jean-Baptiste, VAUCHEY Brice, Amaël PESEUX.

Absents Excusés : Madame ARREDONDO ALCAZAR Alice, Messieurs COLL Jean-Claude et GOGUEL Gilles.
Monsieur COLL Jean-Claude a donné pouvoir à Monsieur JAVAUX Thomas.

Absents non excusés : Monsieur CARRIERE Thomas.

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code des Communes, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil.
Monsieur PESEUX Amaël a accepté les fonctions de secrétaire de séance.

Par délibération n° 2023/006565 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024 – 2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'état et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy TAIEB Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- Un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM,
- Des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le
ID : 025-212500144-20230628-202324-DE

▪ Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son enviro les projets de territoires et les outils,
▪ Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

▪ Un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se compose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec des objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune d'Amagney les objectifs de production sont les suivants :
-Production annuelle pour la commune d'Amagney : objectif de 7 logements par an soit 35 logements sur 6 ans.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R 302-1-4 et les articles R 302-9 à R 302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,
Considérant la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable (**10 voix POUR, 1 abstention**) sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 025-212502975-20230628-D23_06_28_004-DE

Département du Doubs
Arrondissement de Besançon
Canton de Besançon Sud

COMMUNE DE LE GRATTERIS

Séance du 28 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 11
Présents : 10
Votants : 10

Date de convocation :
23 juin 2023
Date d'affichage de la liste
30 juin 2023

le 28 juin deux mille vingt-trois, à 20h30, le conseil municipal convoqué légalement, s'est réuni à la salle du conseil municipal, lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Cédric LINDECKER, Maire.

Etaient présents : tous les conseillers sauf Mme Chantal PIREDDU, excusée et M. Albert DUCOULOUX, absent.

Procuration(s) : Mme Chantal PIREDDU donne pouvoir à M. Jean BOSIA

4/ GBM : Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 025-212502975-20230628-D23_06_28_004-DE

- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.
Le conseil municipal approuve la production de 13 logements sociaux sur 5 ans pour le secteur Saône.
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
Vu le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
Vu la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 025-212502975-20230628-D23_06_28_004-DE

Département du Doubs
Arrondissement de Besançon
Canton de Besançon Sud

COMMUNE DE LE GRATTERIS

Considérant la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,
Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023.

pour : 10 contre : 0 abstention : 0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Acte publié et rendu exécutoire par transmission en Préfecture

Fait à Le Gratteris, le 30 juin 2023
Le Maire

Po L'adjoint

MAIRIE DE LE GRATTERIS (DOUBS)

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le
ID : 025-212504294-20230628-202306N4-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE BESANCON
CANTON DE MARCHAUX

Commune de NOVILLARS
25220

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-trois le vingt-huit du mois de juin à vingt heures, le conseil municipal de la commune de NOVILLARS s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bernard LOUIS maire.

PRESENTS: Bernard LOUIS, Liliane AURIOL, Dat CAMELOT, Nicolas CANO, Céline CORROTTE, Maurice FILET, Eric GRUT, Laurent GUILLEMIN, Alain HERMANN, Aurore HERNANDEZ, Béatrice PAGOT, Lionel PHILIPPE , Sylvia PIANEZZA, Frédérique THIMONIER.

ABSENTE EXCUSEE : Patricia SCHOLIVET

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans l'assemblée. Mme Frédérique THIMONIER a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Monsieur le président a déclaré la séance ouverte.

-PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH 2024-2029)

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le
ID : 025-212504294-20230628-202306N4-DE

- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

NOVILLARS le 29 juin 2023
Le Maire, Bernard LOUIS

MAIRIE DE NOVILLARS (Doubs)

Le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 29 juin 2023. La convocation du conseil municipal a été faite le 23 juin 2023 et le nombre des conseillers en exercice est de 15 (quinze)

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 025-212504955-20230703-DELIB202307N6-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ROCHE-LEZ-BEAUPRÉ

SEANCE DU 03 JUILLET 2023

DELIB 2023-07-N6
Programme local de l'Habitat 2024-2029 (PLH)

Élus afférents au conseil	**19**
Élus en exercice	**19**
Qui ont pris part à la délibération	**17**
Convocation	**28/06/2023**
Affichage	**10/07/2023**

L'an deux mille vingt-trois le 03 juillet à 19 heures, le Conseil municipal de cette Commune, proclamé par le bureau électoral à la suite des opérations de vote du 15 mars 2020, s'est réuni à la Mairie, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-10 et 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. Convocation du 28/06/2023.

Présents (13) : KRIEGER Jacques, CELLIER Christine, TISSOT Thierry, COILLOT Nadine, TROIGROS Jacky, WEINMAN Nicole, BARDEY Roland, CARVALHO Emmanuelle, GUYBARD Philippe, HUSY Jean-Noel, MOYSE Jean-Pierre, POICHOT Fabien, TONI Remy

Absents (7) : DESSIRIER Emmanuel MORIN Denis, ROGER Peggy, ROY Marie Christine, TELLIER Evelyne, TOURNIER-VALLET Séverine

Procurations (4) : De Mr DESSIRIER Emmanuel à Mr MOYSE Jean-Pierre
De Mr MORIN Denis à Mr TONY Rémi
De Mme ROY Marie-Christine à Mr BARDEY Roland
De Mme TOURNIER-VALLET à Mr TROISGROS Jacky

Mr GUYBARD Philippe est désigné secrétaire de la séance.

délibération n° 2023-07-N6 – Programme Local de l'Habitat 2024-2029 (PLH)

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 025-212504955-20230703-DELIB202307N6-DE

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 025-212504955-20230703-DELIB202307N6-DE

Pour la commune de **Roche-lez-Beaupré,** les objectifs de production sont les suivants :

- Production pour la commune **de Roche-lez-Beaupré** : objectif de **96 logements** sur la période 2024-2029.
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de **12 logements (période 2024-2029)**

Ce qui représente un objectif annuel de 16 logements par an en moyenne dont 2 logements sociaux.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 7 voix pour, 5 contre, 5 abstentions :

- **Émet un avis favorable** sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Pour copie conforme, le Maire
J. KRIEGER

MAIRIE DE ROCHE LEZ BEAUPRE (Doubs)

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 025-212504955-20230703-DELIB202307N6-DE

Envoyé en préfecture le 14/07/2023
Reçu en préfecture le 14/07/2023
Publié le
ID : 025-212502678-20230706-230708-DE

Département du Doubs
Arrondissement de Besançon
Canton de Besançon V

COMMUNE DE GENNES	DELIBERATION
Nombre de Conseillers : *En exercice :* ***15*** *Présents :* 9 *Votants :* 11 *Date de convocation :* *30/06/2023* *Date d'affichage :* *30/06/2023*	**Le six juillet deux mille vingt-trois à 20 heures**, le Conseil municipal, convoqué légalement, s'est réuni à l'Espace de la Combe d'Argent **Membres présents :**, Dominique HENRY, Isabelle HOCQUEMILLER, Jean-Michel LHOMMEE, Ludovic JEUNOT, Carine PARRENIN, Anne-Sophie PARRIAUX, Laurent ROPERS, Agnès SANCEY-FOURNEROT, Jean SIMONDON, **Membres excusés :** Philippe GENILLOUX, Céline HIRCHI, Michel JANNIN, procuration à Dominique HENRY Jérôme VILLEQUEZ, procuration à Jean SIMONDON **Membres absents** : Alicia MAGGI, Thomas MOUGIN, **Secrétaire de séance** : Isabelle HOCQUEMILLER

➢ *230708 :* Approbation du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés

Envoyé en préfecture le 14/07/2023
Reçu en préfecture le 14/07/2023
Publié le
ID : 025-212502678-20230706-230708-DE

Département du Doubs
Arrondissement de Besançon
Canton de Besançon V

6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de GENNES les objectifs de production sont les suivants :
- Production de 30 logements
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : ___

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Le maire
Jean SIMONDON

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
L'original est signé par les membres présents.
Copie certifiée conforme.

Acte rendu exécutoire par transmission en Préfecture

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 025-212504542-20230706-1323-DE

DÉPARTEMENT DU DOUBS

Commune de 25480 PIREY

CANTON N°5 (BESANÇON 2)

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 juillet 2023

N°06-07-2023-18

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) POUR LA PÉRIODE 2024-2029

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 10 juillet 2023

L'an deux mille vingt trois
le six juillet

Le Conseil Municipal de la commune de PIREY s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Patrick AYACHE, maire, pour la session ordinaire du mois de juillet.

Que la convocation du conseil avait été faite le 29 juin 2023
que le nombre de membres en exercice est de 19.

Étaient présents :
ARCAMONE Yves, AYACHE Patrick, BAVEREL Emmanuelle, BONNOTTE Stéphane, BUGNON Julie, COUESMES Gérard, Sophie CULTRU DENOIX Philippe, DONZÉ Marie-Hélène, EREN Yasemin, FEUVRIER Dominique, GUERN Soizick, HEYD Laurent, PHILBERT Cécile, PICARD Sylvain, SCHELL Catherine,

Exécution des articles : L 12121-10
R 2121-7, L 2121-25 R2121-11, L2121-17
du Code Général des Collectivités Territoriales

Absents avec procuration :
MANGIN Marc procuration à ARCAMONE Yves
MARONGIU Loïc procuration à FEUVRIER Dominique
VIEILLE Romaric procuration à SCHELL Catherine

Absent : Néant

Votes pour : 19
Vote contre : 0
Abstention : 0

Il a été procédé conformément à l'article L2121-15 du Code général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil.
Mme Marie-Hélène DONZÉ ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 025-212504542-20230706-1323-DE

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Pirey les objectifs de production sont les suivants :
- Production pour la commune de Pirey sur la durée du PLH : objectif de 88 logements
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 21

* * * * *

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 025-212504542-20230706-1323-DE

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission.

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an susdits
Ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme,
Le Maire,
Patrick AYACHE

COMMUNE DE PIN
Doubs

Monsieur Jean-Paul MICHAUD
Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale

à

Monsieur Pascal ROUTHIER
Vice-Président de Grand Besançon Métropole

SMSCoT
smscot@grandbesancon.fr
N° Tel : 03 81 87 89 29
Réf. : n°23 - 642631
Dossier suivi par : Marie-Laure MERLE BERTIN
Objet : Avis du SMSCoT sur le Programme local de l'habitat 2024-2029 arrêté de Grand Besançon Métropole

Besançon, le jeudi 24 août 2023

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez adressé pour avis le 26 juin 2013, le projet de programme local de l'habitat pour la période 2024-2029, arrêté par le Conseil communautaire de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023, et je vous en remercie.

Conformément à l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme, le programme local de l'Habitat de Grand Besançon Métropole doit être juridiquement compatible avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 14 décembre 2011. Cependant, une révision générale du SCoT a été engagée le 5 décembre 2017. Le SCoT révisé devrait entrer en vigueur début 2026 et donc couvrir les trois dernières années du PLH. C'est pourquoi votre projet a été examiné également en prenant en compte les avancées de cette révision.

A l'évidence, le travail partenarial mené tout au long de la démarche d'élaboration du PLH a permis à Grand Besançon Métropole d'inscrire le PLH non seulement en continuité des orientations du SCoT, mais également d'anticiper le projet de territoire résilient à 2050 porté par notre démarche de révision, ce dont on ne peut que se féliciter.
Le programme d'actions du PLH décline des modalités opérationnelles ou d'accompagnement technique qui sont de nature à mettre en œuvre le SCoT dans sa conception de bassins de proximité. Le PLH s'apparente ainsi comme un outil facilitateur des enjeux et objectifs déterminés par le SCoT en révision.

Grâce à des principes d'enrichissement mutuel, le SCoT pourra se nourrir des différentes actions portées par le PLH.

Toutefois, comme vous le savez, nous devons relever ensemble le défi d'inscrire notre territoire dans une trajectoire permettant de garantir la réalisation de notre développement choisi tout en réduisant significativement notre consommation foncière pour arriver à zéro artificialisation nette en 2050. Dans cette perspective de programmation de la frugalité foncière, il me semble indispensable que vous poursuiviez le travail de réflexion sans attendre la prochaine échéance du PLH, notamment pour territorialiser la totalité de l'objectif de production de logements porté par le

SCoT à horizon 2050. Il va de soi que nous réviserons nos documents d'ici là mais le changement de faire qu'implique cette trajectoire ZAN passe par la projection, la réflexion et la conception pour une meilleure acceptation du développement à venir. Je vous prie de croire que le SMSCoT sera à vos côtés pour avancer notamment sur ce sujet essentiel.

Compte-tenu des éléments ci-avant, j'ai le plaisir d'émettre **un avis favorable** au projet de Programme local de l'Habitat du Grand Besançon pour la période 2024-2029.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,

Jean-Paul MICHAUD

Copie pour info : GBM : BR, HB, PAT, FP

« La City » 4, rue Gabriel Plançon 25043 Besançon Cédex – Tél. : 03 81 87 89 29 – Fax : 03 81 87 88 08 – E-mail : smscot@grandbesancon.fr

Département du Doubs
de Besançon
Canton de Besançon 1

Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023
Publié le
ID : 025-200066686-20230509-2023_048-DE

Commune de Chemaudin et Vaux

EXTRAIT
Du registre des délibérations
Séance du 9 mai 2023

L'an deux-mille vingt-trois, le neuf mai, le Conseil Municipal de Chemaudin et Vaux, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale sous la présidence de **M. Gilbert GAVIGNET, Maire.**

Présents : Gilbert GAVIGNET, François DODANE, Séverine ONILLON, Emmanuel MAÎTRE, Florence SOUEGES, Lydie BAGATELLA, Marie-Pascale BRIENTINI, Katia CHEVREY, Philippe FAGOT, Claude GALLIOT, Gérôme GALLIOT, René GIRARD, Marie LATROY, Serge MINORET, Julien MONTHIOUX, Marie PONCET, Jocelyne POURTEAU,

Absents excusés : Audrey MAJCICA, Valérie FERREUX, Bastien FRANCESCHINI, Ludovic LEBAIL, Henri VERNEREY procuration à Gilbert GAVIGNET

Absents : Emilie ROUSSELOT

Secrétaire de séance : Julien MONTHIOUX

Date de la convocation : 04 mai 2023

Nombre de conseillers :
-En exercice : 23 - Présents : 17 - Votants : 18 - Pouvoirs : 1

Délibération 2023-048

OBJET : PLH 2024 - 2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023
Publié le
ID : 025-200066686-20230509-2023_048-DE

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023
Publié le
ID : 025-200066686-20230509-2023_048-DE

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote :
Ayant voté pour..... 18
Ayant voté contre..... 0
S'étant abstenu..... 0

Le Maire,

MAIRIE DE CHEMAUDIN ET VAUX (Doubs)

Fait et délibéré en séance, les ans, mois et jours que dessus

Pour copie conforme.

République Française

Mairie de PELOUSEY Doubs

Nombre de conseillers

En exercice	19
Présents	11
Votants	17

NUMERO

DEL – 15052023 02

OBJET

GBM – Plan Local de l'Habitat

PIECE JOINTE

Projet PLH

DATES

Convocation
05 Mai 2023
Affichage
16 Mai 2023

CONTROLE DE LEGALITE

TELETRANSMISSION
16/05/2023
RECEPT° PREFECTURE
16/05/2023
AR PREFECTURE
025-212504484-20230515
DEL1505202302-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE **PELOUSEY**

Séance du 15 Mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quinze Mai à 20 h 00,

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame le Maire - Catherine BARTHELET,

Etaient présents		
BARTHELET Catherine	FUMEY Françoise	SUE Hélène
BAULIEU Matthieu	JEANGUYOT Florence	SUE Julien
BELOT François	JEANNOT Laurence	VARCHON Daniel
CLAIRONNE-MOUYOKI Alexandra	RICLOUX Benoît	
Etaient absents excusés		
BINDA Gilles a donné procuration à BARTHELET Catherine		
BOUCHEY Martine a donné procuration à SUE Julien		
CUSINATO Françoise a donné procuration à CLAIRONNE-MOUYOKI Alexandra		
GHARBI Stéphanie a donné procuration à BELOT François		
MEGUENNI-TANI Hassem		
MOULIN Cyril (arrivé en retard, n'a pas participé au vote de la présente délibération)		
TERRAZ-LADERRIERE Fanny a donné procuration à SUE Hélène		
VUILLEMIN Emmanuel a donné procuration à VARCHON Daniel		

* * *

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation du groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM,
- des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :
  - Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
  - Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
  - Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
  - Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

.../...

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1. Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale,
2. Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis,
3. Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap),
4. Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social,
5. Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés,
6. Réinvestir le parc ancien et vacant,
7. Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique,
8. Accompagner le parc en copropriétés,
9. Poursuivre la lutte contre le mal-logement,
10. Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs,
11. Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres villes,
12. Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix,
13. Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat,
14. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier,
15. Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.

Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements, dont 30 en reconquête de logements vacants.

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de PELOUSEY les objectifs de production sont les suivants :

- Production pour la durée du PLU 2023 / 2028 : 50 logements ;
- Dont production neuve de 8 logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA)

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de Pan Local de l'Habitat tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote	Pour	Contre	Abstention
	16	0	1

Le secrétaire de séance
Daniel VARCHON

Le Maire,
Catherine BARTHELET

MAIRIE de PELOUSEY (Doubs)

Envoyé en préfecture le 09/06/2023
Reçu en préfecture le 09/06/2023
Publié le
ID : 025-200062438-20230531-DCM24_2023-DE

Vaire

Extrait de registre des délibérations

du Conseil Municipal

Séance du 31 mai 2023

COMMUNE de VAIRE

République Française

Département du Doubs

Nombre de membres

- en exercice : 19
- présents : 11
- votants : 16
- ayant donné procuration : 5
- absents excusés : 6
- absents : 2

Date de convocation : 22/05/2023

Affichée le : 22/05/2023

Résultat du vote

- Pour : 1
- Contre : 7
- Abstention : 8

L'an deux mille vingt-trois, le trente et un mai à 18 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la Salle de Conseil de la Mairie, sous la présidence de Valérie MAILLARD

Etaient présents : Valérie MAILLARD, Maire,
Marylène LE ROUX MAERTENS, Patrick RACINE, André RUBRECHT, Adjoints
Patrick CRETEL, Maryse GIRARDET, Agnès GOGUEL, Simone MOREL, Marie-Lise REGENT, Elisabeth RODRIGUES, Emmanuel SCHÜTZ, Conseillers municipaux

Etaient absents excusés :
Stéphane CLERGET
Gilbert CASTELLON (procuration à Agnès GOGUEL)
Benjamin DAGUET (procuration à Marylène LE ROUX)
Lionel FROSSARD (procuration à Patrick RACINE)
Vincent JEANCLAUDE (procuration à Valérie MAILLARD)
Alexandra MONNOT (procuration à André RUBRECHT)

Etaient absents : Claude AMIOT, Alain SAUVAGEOT

Secrétaire de séance : Simone MOREL

Madame le Maire a déclaré la séance ouverte

DCM 24/2023 : GRAND BESANÇON METROPOLE :

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) POUR LA PERIODE 2024-2029

Depuis le 17 décembre 2021, Madame le Maire expose au Conseil Municipal que Grand Besançon Métropole ne dispose plus de PLH exécutoire
Grand Besançon Métropole vise un nouveau programme en décembre 2023 après les consultations des communes, de l'Etat, du SMSCoT et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.
Le PLH a pour objectif de répondre aux besoins des habitants en termes de logements et d'hébergement dans une répartition équilibrée entre les 68 communes de l'agglomération.

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;

Envoyé en préfecture le 09/06/2023
Reçu en préfecture le 09/06/2023
Publié le
ID : 025-200062438-20230531-DCM24_2023-DE

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de VAIRE, les objectifs de production sont les suivants :
- Production pour la commune de VAIRE : 22 logements pour la période 2024-2028
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : 0 logement

---

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le Conseil Municipal de VAIRE, ayant délibéré, à la majorité (1 voix Pour, 7 voix Contre, 8 Abstentions)

- émet un avis défavorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Délibération certifiée exécutoire **Télétransmise en Préfecture le : 9/06/2023** **Publiée sur papier le : 9/06/2023**	Fait et délibéré à VAIRE le 31 mai 2023 .Pour extrait conforme Le Maire, Valérie MAILLARD

MAIRIE DE VAIRE (DOUBS) REPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
025-212503817-20230524-2023-56-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/05/2023

République Française
Département du Doubs

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2023-56

De la commune de MISEREY-SALINES
Séance du 24 mai 2023,
L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre mai à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Miserey-Salines, sous la présidence de Monsieur Marcel FELT, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 23
Qui ont pris part à la délibération : 15
Votants : 22
Absents excusés : 8
Exclus : 0

Date de la convocation : 16 mai 2023
Date de l'affichage : 26 mai 2023

Présents :
Mesdames : Patricia ESTAVOYER, Michelle HANRIOT-COLIN, Christiane TILLY, Ada LEUCI, Monique ARDAIL, Christelle BEAUSOLEIL, Marjolijn COURBET, Marie-Irène GORIOT, Lydie PRETOT

Messieurs : Bertrand SCHECK, Frédéric COURTET, Thierry BACON, Yves GIRARD, Claude HAUSTETE

Pouvoirs : Denis JOLY à Marcel FELT, Gabrielle FERRAO à Ada LEUCI, Jean-Claude ROY à Bertrand SCHECK, Jacques LOMBARD à Thierry BACON, Florence LEUPARD à Christelle BEAUSOLEIL, Alexandre EDEINGER à Michelle HANRIOT-COLIN, Dominique VAUCHEY à Yves GIRARD

Absents Excusés : Denis JOLY, Gabrielle FERRAO, Jean-Claude ROY, Jacques LOMBARD, Fabrice THEVENOT, Florence LEUPARD, Alexandre EDEINGER, Dominique VAUCHEY

Secrétaire de séance : Frédéric COURTET

Avis de la commune sur le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2024/2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.
Ce programme se décompose ainsi :

1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de MISEREY-SALINES les objectifs de production sont les suivants :

- Production annuelle pour la commune de MISEREY-SALINES : objectif de 88 logements
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 28 logements

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

A l'issue de la présentation, un débat s'instaure entre les élus qui les amène à faire les constatations suivantes :

- Le précèdent PLH (2013-2019) dont l'objectif de production de logements était de 1200 par an a été réalisé à hauteur de 75% environ. Cette réalisation avait pourtant bénéficié de conditions très favorables doublées d'une politique de taux d'intérêt très faible et permettait plus facilement l'accession à la propriété.

- La COVID et ses conséquences n'a pas favorisé le marché de l'immobilier, et l'augmentation significative des taux d'intérêt va réduire la solvabilité des futurs acheteurs. Seul le retour à une inflation basse et stable (1.5% à 2%) permettra d'endiguer la chute drastique du nombre de logements construits (moins 40% actuellement). Si on tient compte de ces facteurs le chiffre de 900 logements par an est à notre sens très optimiste dans la mesure où si les conditions devaient s'améliorer, il faudrait tenir compte d'une certaine inertie à la reprise.

- La répartition des logements entre ville centre et périphérie est très largement déséquilibrée, notamment en termes de moyens de transports collectifs qui sont très largement insuffisants. Comment envisager dans ce cas un rééquilibrage de la situation ville/périphérie.

- La rareté du foncier sur la périphérie a entraîné une spéculation nocive et par là même une augmentation de la valeur des biens sans commune mesure avec la réalité du marché. Dès lors, envisager, à l'échelle de la proposition qui est faite, une augmentation des logements publics en périphérie relève de l'utopie du fait d'objectifs non réalistes.

- Le parcours résidentiel ne se décrète mais se construit là où l'intérêt se développe.

Le Conseil Municipal, à l'issue de ce débat émet à l'unanimité, en l'état actuel de la procédure, un avis réservé sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an ci-dessus.

Le Maire.
Marcel FELT

MAIRIE CUSEREY-SALINES DOUBS

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS

2023 05 09

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	18

Date de la convocation
17/05/2023

Date d'affichage
31/05 /2023

Objet de la délibération
GBM programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2024-2029

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAÔNE 25660

SAÔNE

Séance du 24 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois le vingt-quatre mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Guy DEVAUX, sous la présidence de M. Benoit VUILLEMIN, Maire.

Présents : Lylian CALVAT, Nathalie CASTILLON, , Claude GAULARD, Karine GOMES, Fanny GROSGURIN, , Marc LECAILLE, Jean-Baptiste MALIVERNAY, Cyril MARÉCHAL, Christian MOREL, Charles-Emmanuel PELLETIER, Margaux PRAOM, Nadine SAUVONNET, Violette SEGARD, Benoit VUILLEMIN,

Excusés :
Marion BELLEVILLE donnant pouvoir à Benoit VUILLEMIN
Jérôme CUCHE donnant pouvoir à Karine GOMES
Marlène GABLE donnant pouvoir à Cyril MARECHAL
Emilio JUAREZ donnant pouvoir à Lylian CALVAT

Absents :
Françoise COURGEY
Franck NICOLAS
Delphine RAHON-SIMON
Antoinette LE BRAS
Philippe RIGAL

Nathalie CASTILLON a été désignée Secrétaire de séance.

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

Pour la commune de SAONE les objectifs de production sont les suivants :

- Production annuelle pour la commune de Saône : objectif de 156 logements
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 50 logements

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°2021-09-01 du 16 septembre 2021, du conseil municipal de la commune de Saône, relatif à une motion de principe sur les réseaux eau et assainissement de la voirie,

Et rappelant les contours de la motion ci-dessous :

CONSIDERANT D'UNE PART :

- Que la Ville de Saône a un système d'évacuation du réseau communal d'assainissement collectif dégradé et défaillant incapable d'assurer les conditions nécessaires à la réalisation des objectifs de développement urbain et environnementaux.

CONSIDERANT D'AUTRE PART :

- Que depuis le 1ier janvier 2018, la compétence Eau et assainissement a été intégrée au corpus des domaines d'intervention du Grand Besançon. Force est de constater, que le transfert de cette compétence a généré, d'une part, de l'iniquité et, d'autre part, des difficultés de fonctionnement. Cette situation a provoqué des sources de tensions notables qui paralysent les objectifs de service public à atteindre pour certaines communes, dont Saône en fait partie.

- Qu'au regard de la croissante évolution du développement démographique, et plus concrètement sur le fondement des données de l'Analyse des Besoins Sociaux de la ville, l'entretien et la mise en conformité des réseaux est fondamental. En effet, les réseaux ne sont pas dimensionnés avec les projets urbanistiques de la commune il est donc nécessaire de les adapter.

- **Que les besoins d'entretien et de renouvellement des équipements sont de nature structurelle et fonctionnelle. Par conséquent, afin d'anticiper et éviter au présent les problématiques d'avenir,**

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 18 voix pour 0 contre 0 abstention

DÉCIDE

- D'émettre un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Ainsi délibéré aux mêmes jour, mois et année que susmentionnés.

Fait à Saône, le 24/05/2023
Monsieur le Maire de Saône,
Benoit VUILLEMIN

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Délibération transmise à : préfecture

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

Grand Besançon Métropole

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029
1ER ARRET
RESUME

Présentation Conseil Communautaire du 13 avril 2023

Commission 3
Cohésion et Solidarité, Habitat, Logement et Contrat de Ville

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

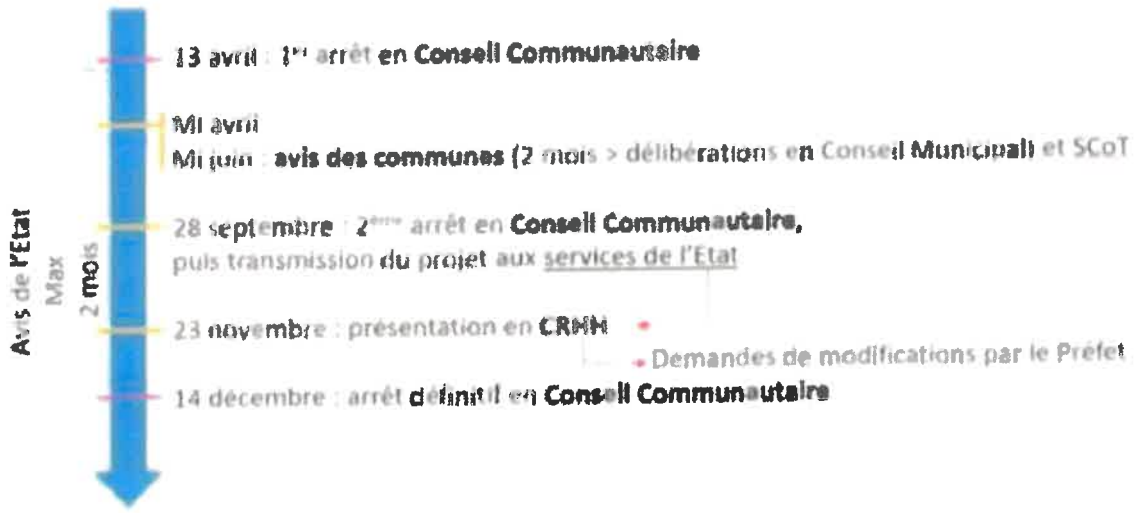
Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Grand Besançon Métropole avant lancement de la phase de consultation

Le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Besançon Métropole a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2013 pour une durée de 6 ans, et prorogé pour une durée de 2 ans. **Depuis le 17 décembre 2021, Grand Besançon Métropole ne dispose plus de PLH exécutoire** mais il vise une adoption définitive de son nouveau programme en décembre 2023, à l'issue de la phase de consultation des communes, du SMSCoT puis de l'Etat et du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le PLH a pour objectif de répondre aux besoins des habitants en termes de logements et d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les 68 communes de l'agglomération.
Son élaboration a été réalisée par les services de Grand Besançon Métropole avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon (AudaB) et d'un groupement de prestataires conduit par Guy Taieb Conseil, dans le calendrier suivant :

- Lancement de la démarche par délibération du Conseil de Communauté : 27 juin 2019
- Evaluation et bilan du PLH 2013-2019 : juillet et novembre 2020
- Diagnostic : mai 2021
- Orientations et enjeux : juin 2021
- Programme d'actions : mars 2023
- Arrêt du projet de PLH par délibération du Conseil de Communauté : 13 avril 2023

Le projet de PLH sera soumis pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) le 23 novembre avant son adoption par GBM le 14 décembre en Conseil communautaire du 14 décembre 2023. Un avis est formulé par le CRHH dans un délai réglementaire de 2 mois. Cet avis est transmis au préfet de département concerné qui rend son avis dans le mois suivant, pour transmission à l'EPCI. Selon les dispositions de l'article L302-2 du CCH, l'EPCI doit obligatoirement tenir compte de l'avis du préfet et apporter les modifications nécessaires si l'avis contient des réserves



Le rapport présenté en Conseil communautaire du 13 avril 2023 constitue le premier arrêt du PLH qui sera soumis pour avis aux communes et au Syndicat du SCoT de l'agglomération bisontine. Il s'articule autour d'une évaluation - bilan du PLH 2013-2019 de Grand Besançon Métropole, puis du projet de PLH portant sur la période 2024-2029, composé d'un diagnostic, du document d'orientation et du programme d'actions.

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

I - BILAN ET EVALUATION DU PLH 2013-2019

Produire 1 200 logements par an
La territorialisation des objectifs de production de logements a permis de les intégrer dans les documents d'urbanisme des communes. Mais, en raison notamment d'un manque de stratégie foncière intercommunale, **le rythme annuel moyen prévu dans le PLH n'a pas été atteint** (75 % de réalisation environ). La répartition territoriale n'a pas non plus été réalisée : la ville centre et les bourgs relais n'ont pas atteint leur objectif, les autres communes présentent un bilan inégal, positif ou négatif.

Produire des logements aidés
L'objectif de production de **logements locatifs publics et conventionnés a globalement été dépassé** (121 %). Mais la territorialisation souhaitée n'a pas été respectée : alors que les objectifs ont été fortement dépassés dans la ville centre (156 %), ils sont restés sous-réalisés dans les autres communes. Les acteurs mentionnent notamment des pratiques de « saupoudrage » des objectifs, ainsi qu'un coût élevé du foncier et une absence de stratégie foncière comme des freins à leur réalisation.

Agir sur le parc existant
Les réhabilitations du parc public et privé se sont inscrites dans plusieurs dispositifs complémentaires : aides à la pierre, dispositifs d'aides financières sur fonds propres GBM, NPNRU, OPAH, permis de louer, POPAC, etc. **Ces dispositifs ont rencontré des résultats mitigés** : alors que les objectifs ont été dépassés dans le parc privé (succès d'AAPEL et PAMELA), ils n'ont pas été atteints dans le parc public. L'enjeu de rénovation reste important au regard des objectifs fixés dans le PCAET.

Répondre aux besoins des publics spécifiques
Des besoins en petites typologies à des niveaux abordables étaient et restent nécessaires pour répondre à une demande des publics spécifiques très modestes : personnes âgées, jeunes, publics spécifiques. Dans le parc public, les acteurs ont veillé à maintenir une offre suffisante dans cette typologie. Par ailleurs, des solutions ont été recherchées par le conventionnement dans le parc privé. Cette démarche a été coordonnée avec le dispositif Action cœur de ville.
Grand Besançon Métropole s'est saisi tardivement de la question de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage. S'il a cherché à se mettre en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2021-2026, il a très peu réalisé ses obligations sur le schéma précédent (réalisation d'un terrain familial à Besançon pour douze attendus).

Favoriser la mise en œuvre et évaluer
La traduction du PLH dans les documents communaux dépend de la cohérence et de la parfaite compatibilité du PLH avec les documents hiérarchiquement supérieurs. Sans cela, les latitudes laissées à la libre interprétation des acteurs peuvent amener des écarts entre les objectifs, leur transcription et leur réalisation.
Une mobilisation et un approfondissement des échanges entre les instances de décisions (SCoT, PLH, PLUi) dans le cadre des révisions des armatures pourront être une clé de réponse à ces enjeux.
Au-delà de l'organisation interne à Grand Besançon Métropole, une mobilisation des acteurs (publics et privés) peut permettre d'autres pistes d'intervention et d'action pour le PLH.

II - DIAGNOSTIC

Les éléments saillants qui ressortent du diagnostic territorial sont les suivants :

- Le marché s'est développé en troisième couronne dans les EPCI limitrophes du Grand Besançon, où l'attractivité de l'aire urbaine de Besançon s'exprime plus fortement.
- Les besoins en logements endogènes sont importants, le territoire y répond de plus en plus difficilement compte tenu de l'évolution des prix et des caractéristiques de l'offre.
- Trop monotypée, la production de logements (notamment en investissement locatif sur la ville centre et pavillons de plein pied ailleurs…) n'a pas permis un maintien des familles actives avec enfants à l'échelle du Grand Besançon.
- Dans le Grand Besançon, la production de logements marque une baisse depuis l'arrêt du Pinel et l'augmentation constatée des prix du foncier.
- Une offre neuve en Pinel a fortement concurrencé le parc locatif ancien, ce qui a contribué à développer de la vacance sur le centre-ville de Besançon.

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

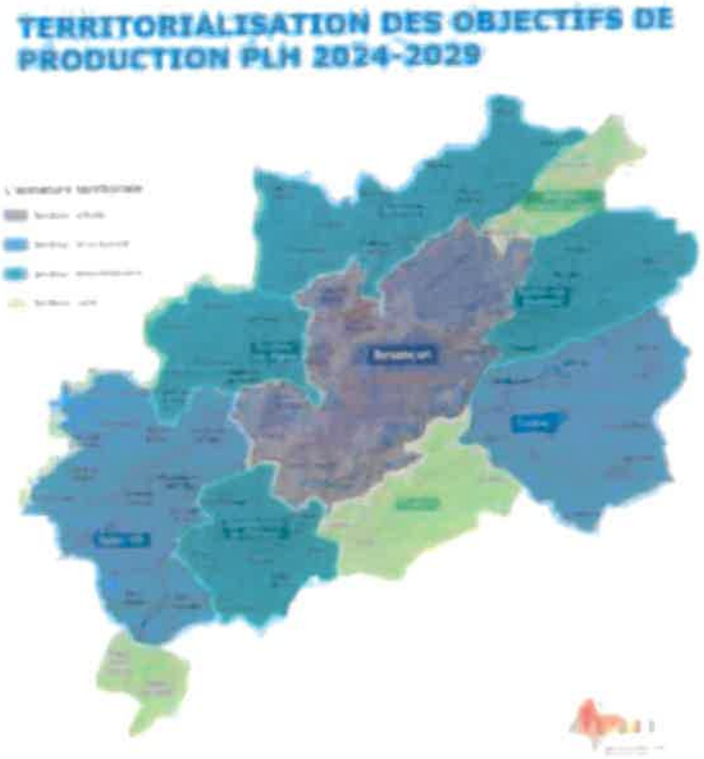
III - Les enjeux et orientations du prochain PLH 2024-2029

Les orientations du prochain PLH 2024-2029 et sa traduction à travers son programme d'actions répondent aux principes énoncés dans le cadre réglementaire national et s'inscrivent dans les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine approuvé le 14 décembre 2011 (mise en compatibilité obligatoire du PLH avec le SCoT), tout en tenant compte des évolutions apportées dans le cadre de sa révision (adoption envisagée en 2025), le Projet de Territoire de GBM, le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Doubs (PDALPD), le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2021-2026 et le Plan Climat Energie Territorial de GBM. Les objectifs du prochain PLH 2024-2029 s'articulent également avec les différents projets et politiques soutenus par GBM.

Au vu des résultats de l'évaluation et du bilan du précédent PLH, mais aussi en fonction du diagnostic relatif au fonctionnement du marché local du logement et aux conditions d'habitat, 5 familles d'enjeux ont été mis en exergue :

III-a. Enjeux relatifs à la production de logements

Etablir une stratégie d'équilibre de la construction entre les différents secteurs et polarités de GBM : les territoires disposant d'aménités urbaines ou ayant vocation à les densifier sont prioritairement celles où se concentrera le plus la dynamique de concentration de logements. Il s'agit de la ville centre (Besançon), des communes qui structurent les bassins de proximité structurants (Saint-Vit et Saône) ou intermédiaires (Pouilley-les-Vignes, Devecey, Montferrand-le-Château, Roche-lez-Beaupré).



Faire évoluer la manière dont on produit du logement, en intégrant progressivement des exigences qualitatives et les budgets des ménages.
Anticiper la transition liée à la modification de la production foncière qui s'engage et le passage de la production extensive à une production plus intégrée au tissu urbain existant, tout en disposant de fonciers à prix accessibles. Un PLH en phase de transition, avant adoption du PLUi envisagée en 2025, qui doit initier l'évolution des pratiques et les modes de faire et amorcer l'atterrissage des coups partis, des projets déjà engagés et qui vont se réaliser sur 2 PLH.
Soutenir les actions en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

III-b. Enjeux relatifs au parc existant

Etablir une programmation associant production neuve et remobilisation du parc vacant.
Favoriser le passage à l'opérationnel dans des opérations complexes en centre ancien et centre bourg (parc indigne, parc vacant, friches...).
Accompagner les ménages dans la rénovation et l'adaptation de leur logement, dans la continuité de la dynamique enclenchée, en assurant une meilleure communication autour des aides et des dispositifs.
Poursuivre la rénovation et l'adaptation du parc social et évaluer la portée des aides.
Anticiper les effets liés à la vente des logements sociaux (devenir des copropriétés, impact pour les communes...).

III-c. Enjeux relatifs au parc social

Renforcer le rééquilibrage de l'offre sociale en dehors de la ville centre et en-dehors des QPV, notamment à travers le choix des sites de reconstitution du NPNRU.
Accompagner le développement d'une offre de petite typologie, dont en PLAI en-dehors de Besançon en prenant en compte les coûts indirects pour les ménages (accessibilité, coût des services...).
Soutenir les communes dans leur volonté de développer une offre en logements communaux et en logements conventionnés (ingénierie, aide financière...).

III-d. Enjeux relatifs au logement des jeunes et des personnes âgées

Restructurer l'offre en structure dédiée dans l'existant.
Veiller à l'adéquation entre les niveaux de loyer et les niveaux de revenus des jeunes.
Travailler avec les communes et les opérateurs pour le développement de projet d'habitat intergénérationnel.

III-e. Enjeux relatifs au peuplement

Renforcer l'attractivité envers les familles qui quittent l'agglomération tout en continuant d'y travailler, en produisant une offre de qualité et abordable.
Tendre vers un équilibre de peuplement entre la ville centre qui dispose de moins en moins de familles et les communes du reste de l'agglomération qui ont de plus en plus de besoins émanant de petits ménages (jeunes et personnes âgées).
Offrir un logement bien situé aux jeunes diplômés pour les accompagner vers un premier emploi.
Maintenir le dynamisme économique du territoire et la réponse aux besoins en logements des salariés dans un cadre de vie de qualité.

Les orientations, au nombre de quatre, découlent de ces enjeux identifiés et trouvent leur opérationnalité dans 15 fiches actions :

- **Recréer des parcours résidentiels complets**
- **Réinvestir le parc existant**
- **Intégrer l'habitat dans son environnement et l'approche foncière**
- **Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole**

IV - Programme d'Actions du prochain PLH 2024-2029

Le programme d'action du PLH s'articule autour de 15 fiches actions portant sur les 4 orientations précédemment citées. Elles proposent des modalités qui permettront notamment d'atteindre les objectifs quantitatifs et d'en décliner les attendus qualitatifs.

Les enjeux relatifs au peuplement s'appuient sur un objectif de production fixé à 900 logements par an sur les 6 prochaines années, tous logements confondus, dont la moitié au moins sera réalisée à Besançon. Ces objectifs sont précisés commune par commune.
La répartition des objectifs entre communes a été établie sur la base de l'armature urbaine du SCoT ainsi que plusieurs autres critères, dont la capacité foncière des communes dans les 6 prochaines années, le volume et l'évolution démographiques, la volonté et la capacité des communes de se développer à court terme (écoles, stations d'assainissement des eaux usées..), la dynamique démontrée en la matière au cours du précédent PLH...

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION PAR COMMUNE

Communes	PLH 2024-2029	
Amagney	35	207
Chalèze	14	
Deluz	10	
Novillars	30	
Roche-lez-Beaupré	96	
Vaire	22	
Braillans	**15**	**47**
Champoux	**2**	
Marchaux-Chaudef	**30**	
Bonnay	12	393
Châtillon-le-Duc	60	
Chevroz	4	
Cussey-sur-l'Ognon	42	
Devecey	78	
Geneuille	78	
Les Auxons	83	
Mérey-Vieilley	3	
Palise	3	
Tallenay	4	
Venise	7	
Vieilley	19	
Fontain	**25**	**62**
La Vèze	**7**	
Larnod	**15**	
Pugey	**15**	
Boussières	60	259
Busy	31	
Grandfontaine	30	
Montferrand-le-Château	72	
Rancenay	6	
Thoraise	18	
Torpes	22	
Vorges-les-Pins	20	
Audeux	7	171
Champagney	11	
Champvans-les-Moulins	15	
Chaucenne	16	
Mazerolles-le-Salin	5	
Noironte	7	
Pelousey	50	
Pouilley-les-Vignes	60	
Chemaudin-et-Vaux	50	406
Dannemarie-sur-Crète	60	
Osselle-Routelle	14	
Pouilley-Français	35	
Roset-Fluans	25	
Saint-Vit	202	
Velesmes-Essarts	20	
Byans-sur-Doubs	**50**	**60**
Villars-Saint-Georges	**10**	
Gennes	30	373
La Chevillotte	5	
Le Gratteris	5	
Mamirolle	50	
Montfaucon	60	
Morre	37	
Nancray	30	
Saône	156	
Besançon	2 802	3 422
Avanne-Aveney	20	
Beure	20	
Chalezeule	40	
Ecole-Valentin	87	
Franois	85	
Miserey-Salines	88	
Pirey	88	
Serre-les-Sapins	110	
Thise	82	
TOTAL	5 400	

Au sein de ces volumes de logements, un objectif de production de logements sociaux a également été établi. Cet objectif porte sur la production de logements locatifs sociaux de type PLAI et PLUS, et logements sociaux en accession de type BRS et PSLA.

Le nombre de logements locatifs sociaux de droit commun programmés par an a été fixé à un minimum de 110. Il est inférieur au PLH précédent (170) afin de tenir compte du volume de production fixé en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU de Planoise (70 logements locatifs sociaux livrés par an) et en accession aidée (minimum de 40 logements en accession aidée programmés par an), ainsi que de la capacité du territoire à produire du logement social. Cela vise aussi à redonner aux acteurs du logement social une priorité à la réhabilitation du parc existant (objectifs non atteint dans le PLH précédent).

La territorialisation de l'objectif de construction de logements sociaux est déterminé selon la volonté des élus de décentraliser le logement social de la ville centre vers les communes. Aujourd'hui, Besançon concentre 92 % du parc existant. L'objectif consiste à réaliser **64 % de la production dans le bassin urbain, 36 % dans le reste de l'agglomération**.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Publié le
ID : 025-212505572-20230524-2023_17-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE BESANCON
CANTON DE BESANCON 3

COMMUNE de TALLENAY
25870

EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 24 mai 2023

Date d'affichage
25/05/2023
Date de convocation
10/05/2023

Nombre des Membres
en exercice : 10
DCM N° 2023/17

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-quatre mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de TALLENAY s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur BARBAROSSA Ludovic, Maire, pour la session ordinaire.

Etaient présents : Mmes et MM.BARBAROSSA Ludovic, LOULIER Catherine, PERRIOT Stéphane, HUOT-MARCHAND Pierre, CHEVASSU Gérald, VACELET Nicolas, ALLELY Isabelle, DA COSTA Patricia

Absents excusés :
PICHERY Philippe a donné procuration DA COSTA Patricia
BULLOT Michel a donné procuration à PERRIOT Stéphane

Il a été procédé, conformément à l'article L121-14 du Code des Communes, à l'élection du Secrétaire pris dans le Conseil.
M. CHEVASSU Gérald ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.
Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

Programme local de l'habitat 2024-2029 de Grand Besançon Métropole

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.
Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.
Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :
• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Publié le
ID : 025-212505572-20230524-2023_17-DE

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole.
Elles sont au nombre de 4 :
- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.
Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-ville
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Tallenay, les objectifs de production sont les suivants :
- Production pour la commune de Tallenay sur la période 2024-2029 : objectif de 4
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 0

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Publié le
ID : 025-212505572-20230524-2023_17-DE

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,
CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal de Tallenay, **par 10 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION,** approuve le projet du Programme Local de l'Habitat, proposé par Grand Besançon Métropole.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessous.

Le Maire,

BARBAROSSA Ludovic

MAIRIE de TALLENAY 25870 (Doubs)

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212501332-20230525-202331-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du DOUBS (25)

Canton de BESANCON 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE CHATILLON LE DUC
Séance du 25 mai 2023

Nombre de conseillers

- En exercice : 19
- Présents : 12
- Représentés : 7
- Absents : 7

La convocation du Conseil Municipal a été faite le : 17 mai 2023

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 1er juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 25 mai,
Le Conseil Municipal de Châtillon-le-Duc, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme Catherine BOTTERON, Maire.

Mme Catherine BOTTERON a procédé à l'appel des conseillers municipaux.

Présents : Mmes Catherine BOTTERON, Agathe HENRIET, Annie POIGNAND, Laëtitia MOUCHET, Nicole GRANDFOND, Sylviane TRAVAGLINI, Stéphanie DULAC, Mrs Fabien PELLETIER, Daniel BARTHOD, Simon DUGAS, Christophe MAILLARDET, Jean-Pierre VALLAR

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Procurations : Mme Marie-Christine BERTRAND donne pouvoir à Mme Agathe HENRIET, Mme Séverine PUTOT donne pouvoir à M. Simon DUGAS, M. Pierre MONTRICHARD donne pouvoir à M. Fabien PELLETIER, M. Dorian MAZIER donne pouvoir à M. Daniel BARTHOD, Mme Laëtitia MOUCHET donne pouvoir à Mme Nicole GRANDFOND (à partir de 21h36), M. Philippe PRENEL donne pouvoir à Mme Annie POIGNAND, Mme Yasmina CATTIN donne pouvoir à Christophe MAILLARDET, M. Renaud COLSON donne pouvoir à Mme Stéphanie DULAC

Il est procédé, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d'un secrétaire. Est désigné pour assurer cette fonction Mme Annie POIGNAND.

- **Délibération n° 2023-31 : Programme Local de l'Habitat pour la période 2024/2029**

Catherine BOTTERON
Maire

MAIRIE DE CHATILLON LE DUC 25870

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212501332-20230525-202331-DE

- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de CHATILLON LE DUC les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de CHATILLON LE DUC : objectif de 10 logements.
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif à partager avec les communes du bassin de proximité

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Votants : 19

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 1

Envoyé en préfecture le 12/06/2023
Reçu en préfecture le 12/06/2023
Publié le
ID : 025-212506166-20230525-2023_05_01-DE

DEPARTEMENT
DU DOUBS

COMMUNE DE VILLARS ST GEORGES
N° Code Postal 25410

Bureau distributeur ST VIT

ARRONDISSEMENT DE BESANCON

CANTON DE SAINT-VIT

OBJET

Délibération pour le PLH

---

1. NOTA- Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le 5 Juin 2023, que la convocation du bureau avait été faite le 17 Mai 2023 et que le nombre des membres en exercice est de 10.

Exécution des articles L 121-10, R 121-7, L 121-11, L 124-3, R 124-2, L 121-17, R 121-9 du Code des Communes.

Le Maire.

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 25 Mai 2023

L'an DEUX MIL VINGT TROIS,

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLARS ST GEORGES, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale et sous la Présidence de Monsieur LEGAIN Damien, Maire, pour la session ordinaire du Mois de Mai

Etaient présents :
Mme LEFRANC Sandrine,
MM. LEGAIN Damien, TODESCHINI Didier, AUBERT Damien, GIDE Jean-Jacques, GUERRIN Joris, LAMBLA Éric, TUNIZ Mickaël.

Absent(s), excusé(s):
Mr ARNOULT-DELACOUR Thierry donne procuration à Mme LEFRANC Sandrine,
Mr BOUCON Samuel donne procuration à Mr AUBERT Damien

Il a été procédé, conformément à l'article L212-14 du Code des Communes, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil.
M. TUNIZ Mickaël ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

Exposé des motifs :

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi:

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

Envoyé en préfecture le 12/06/2023
Reçu en préfecture le 12/06/2023
Publié le
ID : 025-212506166-20230525-2023_05_01-DE

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener l'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs

11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.

Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de **Villars saint Georges** les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de **Villars saint Georges** : objectif de 2 constructions,
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : 4 logements,
Objectifs à partager avec la commune du bassin de proximité de **Byans sur Doubs**.

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable, avec **10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,** sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Fait et délibéré, à Villars St Georges, le 25 Mai 2023, en lieu et place, les signatures étant au registre.

Copie conforme à l'original.
LE MAIRE,

MAIRIE DE VILLARS-SAINT-GEORGES
DOUBS

Département du Doubs

Arrondissement du Grand Besançon

MAIRIE DE POUILLEY FRANÇAIS

Délibération n° 1070-2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE POUILLEY FRANCAIS

Le conseil municipal de la commune de Pouilley-Français s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 26 MAI 2023 sous la présidence du maire Yves MAURICE.

Nombre de conseillers en exercice : 13 . ayant pris part à la délibération : 13
Suffrages exprimés : 13; abstention : 0 ; contre : 0 ; pour : 13

10 Présents : **Yves MAURICE, Catherine DUC, Michel LANQUETIN, Chantal JEANVOINE, Claude DANLOUE, Myriam FUMEY-BOUGAUD, Maké LEGAIN, Laétitia LEPAN, , Stéphane RAMELET, Eric MOREL,**

3 Absents excusés avec procuration : **Cyril MARQUISET donne procuration à Yves MAURICE, Max WETSTEIN donne procuration à Catherine DUC, Chirstian BAUD donne procuration à Laetitia LEPAN.**

1 Absent excusé: **Florian POTHIAT**

13 votants ***Secrétaire de séance :*** ***Mélanie GAY, secrétaire de Mairie***

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.
Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.
Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

REÇU EN PREFECTURE
le 06/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-212504666-20230605-DELIB1070_2

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :
• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :
- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.
• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.
La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants. Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,
CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,
Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023.

Le Conseil municipal se prononce par 13 voix pour.

Certifié exécutoire par Yves MAURICE, Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture, le 05/06/2023 et de la publication le 06/06/2023

Pour extrait conforme
Délibéré les jours, mois et an que dessus.
Le Maire, Yves MAURICE

REÇU EN PREFECTURE
le 06/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-212504666-20230605-DELIB1070_2

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212501159-20230530-202305303-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE BESANCON
CANTON DE BESANCON 2
MAIRIE DE CHAMPAGNEY
2023-05-30/3²

EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 30 MAI 2023

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT POUR LA PERIODE 2024-2029

Le Maire certifie que la convocation

a été faite le 22 mai 2023
Que le nombre des membres en exercice est de 11
Qu'ont été affichés à la porte de la Mairie :

- La convocation le 22 mai 2023
- La liste des délibérations le 01/06/2023
- Cette délibération le 01/06/2023

L'an deux mil vingt-trois, le trente mai le Conseil Municipal de la commune de CHAMPAGNEY s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. BAILLY Jean-Luc, Maire

Etaient présents :

M. BAILLY Jean-Luc, M. LEGAIN Olivier, M. GABRIEL Michel, M. SANCHEZ Jacques M. RIERA Michel, M. ROLET Michel, M. JACOTOT Daniel, M. GURNAUD Nicolas, M. COURGEY Jean-Michel, Mme BRAS MARTINS Christine, Mme MOLLIER-BULLOZ Agnès.

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil

Monsieur LEGAIN Olivier, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Vu la délibération du Conseil Municipal, du 20 juin 2022 décidant que les actes réglementaires et les décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel sont rendus publics par affichage.

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212501159-20230530-202305303-DE

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Champagney les objectifs de production sont les suivants :
- Production pour la commune de Champagney pour la période de 2024 à 2029: objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de POUILLEY-LES- VIGNES : 111 logements
hors la commune de POUILLEY-LES-VIGNES
- Dont productions neuves de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de POUILLEY-LES-VIGNES : 15 logements
hors la commune de POUILLEY-LES-VIGNES
* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212501159-20230530-202305303-DE

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Le Maire

Jean-Luc BAILLY

MAIRIE DE CHAMPAGNEY (Doubs)

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212501159-20230530-202305303-DE

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212502652-20230531-41_2023-DE

GENEUILLE
Geneuille vous appartient

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE GENEUILLE SEANCE DU 30 MAI 2023 N° 41/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DOUBS

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
13	15	15

Date de la convocation
25/05/2023
Date d'affichage
25/05/2023

Compte-rendu affiché
Le 1er Juin 2023

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Besançon le 1er Juin 2023

Le Maire

OUDOT Patrick

MAIRIE DE GENEUILLE (Doubs)

Le mardi trente mai deux mille vingt-trois à dix-neuf heure trente minutes, le conseil municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur OUDOT Patrick, Maire de Geneuille.

PRESENTS : Mesdames BESSIA Sandrine - BEZ Florence - BOUTARD Sandrine - CHARLES Corinne - LOMONT Pascale - QUINART Mélanie - VERDANT Pierrette
Messieurs BOURDENET Bernard - CUENOT Christophe - LIENARD Philippe - MOYSE Etienne-Marie - OUDOT Patrick - PERIN Denis

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS, EXCUSES : Mme PANIZ Michèle (procuration à M. BOURDENET) - M. ORUS-CATALAN Christophe (procuration à M. LIENARD)

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LOMONT Pascale

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) POUR LA PERIODE 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du conseil communautaire du 13 avril 2023, la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM).

Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole.

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212502652-20230531-41_2023-DE

Elles sont au nombre de 4 :
- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale ;
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis ;
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap) ;
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social ;
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés ;
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant ;
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique ;
8 : Accompagner le parc en copropriétés ;
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement ;
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs ;
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes ;
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix ;
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat ;
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier ;
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.
La mise en œuvre du programme d'actions vise à permettre sur une période de 6 ans d'atteindre une population intercommunale, en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée et doit permettre de produire, par an, un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.
Pour la commune de GENEUILLE, les objectifs de production pour le PLH 2023-2028 sont les suivants :
- Production totale : objectif de 78 logements minimum ; dont 12 logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA).

* * * * *

Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 025-212502652-20230531-41_2023-DE

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°2023/006465 du conseil communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote : POUR : 9 CONTRE : 1 ABSTENTIONS : 5

Geneuille, le 31 Mai 2023

Le Maire

OUDOT Patrick

MAIRIE DE GENEUILLE (DOUBS)

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le 07/06/2023
ID : 025-212501365-20230601-2023_018-DE

COMMUNE DE chaucenne

21 Grande rue
25170 CHAUCENNE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAUCENNE
DU 1er JUIN 2023 A 20H45

Président de séance : Bernard VOUGNON

Présents : Bernard Vougnon, Valérie Drugé, Bernard Merger, Marie José Vergon-Trivaudey, Yolande Merger, Mohammed Oubenaïssa, Etienne Pellegrini, Coralie Jacquot, Célia Sousa, Agnès Allier
Absents excusés : Alain Roset a donné procuration à Bernard Merger – Jérôme Radaz a donné procuration à Agnès Allier, Murielle Bazin, Dominique Robert
Secrétaire de séance : Mohammed Oubenaïssa

Date de la convocation : 24/05/2023
Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de présents : 11
Suffrages exprimés : 13

N° 2023/018
PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le 07/06/2023
ID : 025-212501365-20230601-2023_018-DE

- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Chaucenne, les objectifs de production sont les suivants :
Production sur la période du PLH 2024 – 2029 :

- Pour Chaucenne : 16 logements
- Pour le Bassin de proximité de Pouilley-les-Vignes hors Pouilley-les-Vignes : 111
- Pour la commune de Pouilley-les-Vignes : 60

Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) :

- Pour le Bassin de proximité de Pouilley-les-Vignes : 22

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le 07/06/2023
ID : 025-212501365-20230601-2023_018-DE

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, émet un avis émet un avis favorable sur le projet global arrêté par la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole.

Toutefois le Conseil municipal :

- **estimant que notre plan local d'urbanisme ayant atteint ses propres limites ;**
- **considérant que les capacités de développement de l'habitat dans notre commune reposent essentiellement sur des intérêts privés ;**
- **considérant un décalage important entre les projets privés et les objectifs de production de 16 logements assignés à la collectivité ;**
- **considérant que le délai pour réaliser cette nouvelle offre est relativement court ;**

juge nécessaire d'envisager dans le cadre du Plui une extension du zonage constructible de la commune de Chaucenne.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Le Maire, Bernard VOUGNON

MAIRIE DE CHAUCENNE
25 (Doubs)

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le 07/06/2023
ID : 025-212501365-20230601-2023_018-DE

Envoyé en préfecture le 23/06/2023
Reçu en préfecture le 23/06/2023
Publié le
ID : 025-212505614-20230609-230601-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
CANTON DE BESANCON 6
ARRONDISSEMENT DE BESANCON
COMMUNE DE THORAISE
(N° INSEE : 25 561)

EXTRAIT
Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

N° 2023 – 06 - 01

Nombre de membres

En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 11
Ayant donné procuration : 2
Absents excusés : 0
Absents : 0

Date de la convocation : 5 juin 2023
Date d'affichage : 12 juin 2023

Résultat du vote :

Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Séance Ordinaire du **CONSEIL MUNICIPAL**
L'an deux mil vingt-trois, le neuf juin à vingt heures et quatre minutes s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MICHAUD, Maire.

Etaient présents : Jean-Paul MICHAUD, Jocelyne PARIS, Cédric BREVOT, Stéphane PFRANG, Olivier CORNE, Bernadette WALLIANG, Jean-Michel MAY, Denis SAUGET, Laure SCHLEGEL

Etaient absents : Sébastien PILLOT donne pouvoir à Jean-Paul MICHAUD, Maryline BOCH donne pouvoir à Cédric BREVOT

Secrétaire de séance : Bernadette WALLIANG

Objet de la délibération
Délibération sur le projet de Programme Local de l'Habitat de Grand Besançon Métropole

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.
Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
- des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :
    - Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
    - Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
    - Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
    - Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.
- un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1. Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2. Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis

Envoyé en préfecture le 23/06/2023
Reçu en préfecture le 23/06/2023
Publié le
ID : 025-212505614-20230609-230601-DE

3. Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4. Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5. Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6. Réinvestir le parc ancien et vacant
7. Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8. Accompagner le parc en copropriétés
9. Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10. Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11. Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-ville
12. Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13. Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15. Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de THORAISE les objectifs de production sont les suivants :

- Production annuelle pour la commune de THORAISE : objectif de 18 logements pour la période de 204-2029

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable à l'unanimité des votants sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Fait et délibéré à THORAISE, le 09 juin 2023.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait conforme.

Le Maire

MAIRIE DE THORAISE

Jean-Paul MICHAUD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DU DOUBS COMMUNE DE NANCRAY	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NANCRAY
- en exercice 15 - présents 10 - pour 14 - absent 0 - contre 0 - absents excusés 5 - abstention 0 - pouvoirs 4 Date de convocation : 26 mai 2023 Date d'affichage délibération : 7 juin 2023	Séance du 2 juin 2023 à 20 h 00 L'an deux mil vingt-trois le deux juin à vingt heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Vincent FIÉTIER, Maire.

PRÉSENT-E-S: Mmes et MM. Philippe BRECHENMACHER – Sylvie CATTET – Vincent FIÉTIER – Annette GIRARDCLOS – Stéphane HAEHNEL – Patrick JEHL – Barbara KURTZMANN – Fabien MULIN – Guy RENOUD – Bettina TROUDE

ABSENT- E-S EXCUSÉ-E-S : Mmes et MM. David BOURDIER – Aline GUY-CHAUVILLE – Frédéric SALVI - Stéphane SAUCE – Esther VOUILLOT

POUVOIRS : M. David BOURDIER donne pouvoir à M. Philippe BRECHENMACHER, Mme Aline GUY-CHAUVILLE donne pouvoir à M. Vincent FIETIER, M. Stéphane SAUCE donne pouvoir à Mme Barbara KURTZMANN, Mme Esther VOUILLOT donne pouvoir à Mme Bettina TROUDE

Madame Barbara KURTZMANN a été nommée secrétaire de séance

23-23

OBJET : Programme Local de l'Habitat (PLH)

Ce projet de délibération a été présenté, débattu et voté lors du Conseil municipal du 25 mai 2023. Le texte a été approuvé à l'unanimité. Toutefois, les conditions légales de la tenue de la séance n'ayant pas toutes été respectées, le vote du texte n'est pas valable légalement. Aussi, il convient de présenter une nouvelle fois ce projet de délibération devant le Conseil municipal durant cette séance du 2 juin 2022.

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,

- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale

2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis

3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)

4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social

5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés

6 : Réinvestir le parc ancien et vacant

7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique

8 : Accompagner le parc en copropriétés

9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement

10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs

11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-ville

12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix

13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat

14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier

15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.

Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Nancray les planchers des objectifs de production sont les suivants :

- Production annuelle pour la commune de Nancray : objectif de 5 logements par an
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 8.5 logements par an à partager avec les communes du bassin de proximité de Saône, hors Saône.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d' :

- Emettre un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus mentionnés.

Le Maire,
Vincent FIÉTIER

Préfecture du Doubs
Reçu le 05 JUIN 2023
Contrôle de légalité

MAIRIE DE NANCRAY 25360 - DOUBS

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505028-20230602-D18-DE

Département du Doubs

—

Arrondissement de Besançon

—

Canton de Saint-Vit

—

Objet

18 – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029

Nota : le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le :

07/06/2023

que la convocation du Conseil avait été faite le :

26/05/2023

et que le nombre des membres en exercice est de :
14
Exécution des articles L121.10, 121.7, L121.11, L124.3, R124.2, L121.17, R121.9 du Code des Communes.

Commune de ROSET-FLUANS 25410

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE

Séance du 2 JUIN 2022

Le Conseil Municipal de la commune de Roset-Fluans, s'est réuni salle polyvalente Olivier Vichard après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacques ADRIANSEN, Maire.

PRESENTS :

M. Jacques ADRIANSEN, Maire
Mme Josette COUETTE, Adjointe
MM Dominique LHOMME, Christophe GESLOT, Adjoints
Mmes Françoise PARINI, Sylvie ZILIO, Delphine SAUVAGE, Conseillères
MM Gérard MARTIN, Thierry SALVI, Jean-Luc BERTHELET Conseillers

Absents excusés : Patricia BASTIEN (procuration à Mme COUETTE), Ingrid TISSOT (procuration à M. ADRIANSEN), Hélène MARTIN (procuration à M. LHOMME)

Il a été procédé, conformément à l'article L 12121.15 du Code général des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire pris dans l'Assemblée, M. LHOMME Dominique ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées

Monsieur Le Président a déclaré la séance ouverte

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505028-20230602-D18-DE

principes de la politique locale de l'habitat que s'emploie mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-ville
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM. Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de ROSET FLUANS les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de ROSET FLUANS : objectif de 25 logements
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de SAINT VIT

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505028-20230602-D18-DE

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote :
POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

Le Maire
Jacques ADRIANSEN

Le secrétaire de séance
Dominique LHOMME

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
Reçu en préfecture le 07/06/2023
Publié le
ID : 025-212505028-20230602-D18-DE

MAMIROLLE

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19
Présents : 11
Votants : 15

Date de convocation :
02/06/2023
Date d'affichage:
09/06/2023

Délibération
N°2023-38

Accusé de réception en préfecture
025-212503643-20230607-2023-38-DE
Date de télétransmission : 09/06/2023
Date de réception préfecture : 09/06/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le sept juin deux-mille vingt-trois, le Conseil Municipal, convoqué légalement, s'est réuni à la mairie, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Daniel HUOT, Maire

Etaient présents :
HUOT Daniel, ROUSSET Valérie, MAILLOT Dominique, LETHIER Daniel, BENOIT-GONIN Alexandre, PARRA Miguel, VIEILLE RAMSEYER Christel, REGENNASS Philippe, COPPOLA Ernest, LEHEC Gael, BERGEZ Gilda.
formant la majorité des membres en exercice

Excusés : Mesdames JAY Karène, LECHINE Patricia, MULLER Julie, CORUK Maud, VEZINIER Marilyn, BOURGOIN Cécile et Messieurs BULLE Dominique, JEANNEY Michel

Procurations : de Mme JAY Karène à Monsieur HUOT Daniel
de Mme VEZINIER Marilyn à M. COPPOLA Ernest
de M. BULLE Dominique à Mme VIEILLE RAMSEYER Christel
de M. JEANNEY Michel à M. MAILLOT Dominique

Monsieur MAILLOT Dominique a été élu secrétaire

OBJET : Avis des membres du Conseil Municipal sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de Grand Besançon Métropole ;
- des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

- un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-ville
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants. Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Mamirolle, les objectifs de production, sur la durée du programme, sont les suivants :
- Production pour la commune de Mamirolle : objectif de 50 logements
- Production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de Saône hors RO : 51 logements

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

L'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, émettent un avis favorable par 12 voix Pour, 0 voix Contre et 3 Abstentions sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
L'original est signé par les membres présents.
Copie certifiée conforme.

Le Maire

Daniel HUOT

COMMUNE DE MAMIROLLE (DOUBS)

REÇU EN PREFECTURE
le 22/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-212502124-20230609-D2023_34-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DOUBS

ARRONDISSEMENT
BESANCON

CANTON
BESANCON 2

COMMUNE
ECOLE-VALENTIN
(N° INSEE : 25212)

Nombre de conseillers	
- En exercice :	23
- Présents :	17
- Votants :	21
- Absents excusés :	6

OBJET
Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029

Le Maire certifie que la convocation du Conseil Municipal a été faite le 2 juin 2023 et que la liste des délibérations est affichée à la porte de la mairie en date du 15 juin 2023.

Commune : **ECOLE-VALENTIN**

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 9 juin 2023
L'an Deux Mille Vingt Trois, le neuf juin,
Le Conseil Municipal de la commune d'ECOLE-VALENTIN étant réuni en mairie d'Ecole-Valentin, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : BARBEROT Julien, BEAUPAIN Marianne, BOUVIER Céline, CANAUX Régis, DECHOZ Jean-Michel, GUYEN Yves, GRUNENWALD Chrystelle, LABAUNE Benoit, MAËS Isabelle, MALETTE Esther, MARCOUX Philippe, MÉLIÈRES Serge, NIVON Virginie, RIEZZO Isabelle, ROY Pascale, SCHMITT Laurent, YILDIRIM Kadir.

Excusés :
ROUX Georges ayant donné pouvoir à Yves GUYEN, HERTGEN Patrice ayant donné pouvoir à Laurent SCHMITT, LOYER Mélanie ayant donné pouvoir à Benoit LABAUNE, MÉLIÈRES Nathalie ayant donné pouvoir à Julien BARBEROT, Isabelle TODESCHINI-GARDOT n'ayant pas donné pouvoir MURON Nathalie n'ayant pas donné pouvoir.

Un scrutin a eu lieu, Mme Isabelle RIEZZO a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Par délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,

REÇU EN PREFECTURE
le 22/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-212502124-20230609-D2023_34-DE

- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Pour la commune d'Ecole-Valentin, les objectifs sont :
- Production pour la commune : objectif de 87 logements sur les 6 ans
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 23 logements (12 PLAI, 7 PLUS, 4 Logements sociaux en accession)

Il est donc proposé au conseil municipal la délibération suivante :

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Fait et délibéré en séance, les ans, mois et jours que dessus.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Yves GUYEN

MAIRIE D'ECOLE-VALENTIN (Doubs)

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212502587-20230609-2023046-DE

Département du Doubs

Commune de FRANOIS **N°2023/044**
Code Postal 25770
Bureau Distributeur FRANOIS

.....

EXTRAIT
Du registre des délibérations du Conseil Municipal

Arrondissement de BESANCON

Canton de Besançon 1

Nota – le Maire certifie que la convocation a été faite le 05/06/2023 et que le nombre des membres en exercice est de dix neuf.

Séance du 09/06/2023
L'an deux mille vingt-trois, le neuf du mois de juin, le Conseil Municipal de la commune de FRANOIS s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Émile BOURGEOIS Maire, en session ordinaire.

Présents :
Mmes GILLET, DELESSARD, SIMON BOUVRET, BORRINI, PRALON, SANDER, LECLERC, TANNIERES ;
MM. BOURGEOIS, BAULIEU, MOUTON, LORY, DUMORTIER, HOUSSIN, PONS, LAPOUGE.

Absents excusés : Francis HENRIOT donne pouvoir à Martine DELESSARD ; Sébastien COUDRY donne pouvoir à Patrice MOUTON ; Cécile DUBOIS.

Il a été procédé, conformément à l'article L 121 – 14 du code des communes, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil.
Madame Bénédicte LECLERC, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Rapporteur : Jean-Louis BAULIEU

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212502587-20230609-2023046-DE

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4:

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212502587-20230609-2023046-DE

Pour la commune de Franois les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de Franois : objectif de 85 logements au total sur la période 2024-2029
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, LSAP) : objectif de 28 logements au total sur la période 2024-2029

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Fait et délibéré, le 9 juin 2023

Le Maire,

Émile BOURGEOIS.

MAIRIE DE FRANOIS
25 (Doubs)

DEPARTEMENT DU DOUBS

ARRONDISSEMENT DE BESANÇON

CANTON DE BESANÇON 6

COMMUNE DE LARNOD

LARNOD
VIVRE ENSEMBLE

NOTA – Le Maire certifie que la convocation du Conseil avait été faite le 03 juin 2023.

et que le nombre des membres en exercice est de : 14

Exécution des articles L. 2121-10, L. 2121-17, L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales.

Commune de : LARNOD

N° code postal : 25720

Envoyé en préfecture le 16/06/2023
Reçu en préfecture le 16/06/2023
Publié le
ID : 025-212503288-20230609-2023060905-DE

EXTRAIT

Du registre des Délibérations du Conseil Municipal

Délibération n° 2023-06-09-05

Séance du 9 juin 2023

L'an deux mille vingt et trois, le neuf juin, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance publique, au lieu habituel de ses séances après convocation légale sous la présidence de Monsieur Hugues TRUDET, Maire de la commune.

Etaient présents :

Mesdames :

Valérie BESANÇON, Carole COINTET-JUSSIAUX, Anne DHOTE, Myriam MOTTIEZ et Corinne RONCARI.

Messieurs :

Jacky AVIS, David BALLET, Georges BINET, Jean-Jacques CLAUSSE, Jean-Philippe DEVEVEY, Jean-Marie DOLLAT, Hugues TRUDET et Hamza ZENNOUD.

Procuration :

Catherine MÉRIAUX à Hugues TRUDET

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil Municipal. Madame Carole COINTET-JUSSIAUX est candidate ; elle est désignée à l'unanimité.

Monsieur le Maire a déclaré la séance ouverte à 20h07.

Objet : Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
- des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

Envoyé en préfecture le 16/06/2023
Reçu en préfecture le 16/06/2023
Publié le
ID : 025-212503288-20230609-2023060905-DE

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets ;
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant ;
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils ;
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

➢ un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1) Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale ;
2) Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis ;
3) Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap) ;
4) Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social ;
5) Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés ;
6) Réinvestir le parc ancien et vacant ;
7) Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique ;
8) Accompagner le parc en copropriétés ;
9) Poursuivre la lutte contre le mal-logement ;
10) Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs ;
11) Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre villes ;
12) Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix ;
13) Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat ;
14) Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier ;
15) Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.

Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de LARNOD, l'objectif de production de logements pour la période 2024-2029 est de 15 parmi les 62 retenus pour le secteur composé des communes de FONTAIN, LA VEZE, LARNOD et PUGEY.

S'agissant de la production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA), l'objectif pour le secteur précité est de 5 (3 PLUS et 2 PSLA).

Envoyé en préfecture le 16/06/2023
Reçu en préfecture le 16/06/2023
Publié le
ID : 025-212503288-20230609-2023060905-DE

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH ;

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat ;

VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat ;

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable, à l'unanimité, sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire lors de sa séance du 13 avril 2023.

Pour Extrait Conforme

Monsieur le Maire

MAIRIE DE LARNOD (Doubs)

Hugues TRUDET

Envoyé en préfecture le 13/06/2023
Reçu en préfecture le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023
ID : 025-200060556-20230610-2023_031-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS

CANTON DE BESANÇON 6

COMMUNE D'OSSELLE-ROUTELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2023/031

Séance du 10 juin 2023

Convocation du 6 juin 2023
Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 12 conformément à la loi n°2020-290 du 23 mars 2020
Nombre de suffrages exprimés : 16 en application des articles L 2121-10 et R 2121-7, L 2121-17, L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.

L'an Deux Mille Vingt-trois, le dix juin à 10 heures, le Conseil Municipal de la commune d'Osselle-Routelle s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la Présidence d'Anne OLSZAK, Maire.

Présents :
M. BADET – Mme BOILLOT– M. BROCCHETTO – M. CACHOT – Mme GENET – Mme GRAPPEY – M. MICHELIN – Mme OLSZAK – Mme PALYS – M. PHAM VAN – M. PRETET – M. VOULOT

Absents excusés :
M. BONNOT a donné procuration à Mme GRAPPEY– M. BRAUN a donné procuration à M. PRETET – Mme GEGOUT – M. MARTIN a donné procuration à M. BADET – Mme TERRIER a donné procuration à Mme OLSZAK – M. VUITTENEZ

Absent :
M. BERTENAND

Secrétaire de séance en application de l'article L.2121-15 du C.G.C.T : Mme Sandrine GRAPPEY

Début de la séance : 10h05

6/ Plan Local de l'Habitat 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;

Envoyé en préfecture le 13/06/2023
Reçu en préfecture le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023
ID : 025-200060556-20230610-2023_031-DE

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat sur le territoire de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune d'Osselle-Routelle les objectifs de production sont les suivants :
Pour la durée du PLH (2024-2029) :

- Commune d'Osselle-Routelle : 14
- Bassin de proximité de Saint-Vit : 406 dont 202 pour Saint-Vit

Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) :

- Bassin de proximité de Saint-Vit : 139 dont 90 pour Saint-Vit

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Envoyé en préfecture le 13/06/2023
Reçu en préfecture le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023
ID : 025-200060556-20230610-2023_031-DE

Le conseil municipal, ayant délibéré, par 15 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention des membres présents et représentés, émet un avis favorable sur le projet de PLUi-HD arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Fait et délibéré en séance, les Jour, Mois et An susdits.
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.
Ont signé le registre le Maire et le secrétaire.

Le Maire, Anne OLSZAK

MAIRIE D'OSSELLE ROULELLE
25320

Envoyé en préfecture le 13/06/2023
Reçu en préfecture le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023
ID : 025-200060556-20230610-2023_031-DE

Envoyé en préfecture le 28/06/2023
Reçu en préfecture le 28/06/2023
Publié le
ID : 025-212500847-20230612-2023028-DE

n°2023-028

République Française

Dé

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :
- de conseillers en exercice : 15
- de présents : 11
- de votants : 14
- d'absents : 4

De la commune de **Boussières**, 25320.
Séance du douze juin
L'an deux mille vingt-trois,
Le lundi 12 juin 2023 à 20h00 heures.
Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Boussières sous la présidence de :
M. ELOY JARAMAGO, maire.

Membres présents : M. Eloy JARAMAGO; Mme Florence NUNINGER-PARIZOT; Mme Pascale FORNOT; Mme; M. Sylvain SŒUR; M. Franck NIALON; Mme Karine BOUILLE; Mme Sakina JAMALI; M. Luc PIERRET; M. Etienne MACHUREY; Mme Éliane NUNINGER; M. Thomas MILLET.

Membres absents :
Édith PAILLER absente excusée, procuration à Mme Pascaline FORNOT; M. Nicolas JEANDOT, absent excusé, procuration à M. Sylvain SŒUR; M. Gérard BASTIEN, absent excusé, procuration à M. Eloy JARAMAGO; Mme Hélène ASTRIC, absente non excusée.

Mme Sakina JAMALI a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 07/06/2023
Date de publication et d'affichage : 14/06/2023

Objet : Programme Local de l'Habitat 2024-2029

Le Maire expose que par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.
Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.
Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :
• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,

Envoyé en préfecture le 28/06/2023
Reçu en préfecture le 28/06/2023
Publié le
ID : 025-212500847-20230612-2023028-DE

- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'art[illegible] territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.
• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à m[illegible] années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Boussières les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de Boussières : objectif de [ou "objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de XXX hors YYY"]
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de [ou "objectif à partager avec les communes du bassin de proximité de XXX hors YYY"]

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme
Eloy JARAMAGO
Maire de Boussières

DÉPARTEMENT DU DOUBS

ARRONDISSEMENT de BESANÇON

CANTON BESANCON 4

NOTA - Le Maire certifie que cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 15/06/2023
que la convocation du Conseil avait été faite le 06/06/2023
et que le nombre des membres en exercice est de 15
Exécution des articles L 2121-10, R 12-7, L 2121-17, R 124-2, L 2121-25, R 121-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Commune de CHALEZEULE

N° Code Postal 25220

EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du lundi 12 juin 2023

L'an deux mil vingt trois
Le douze juin
Le Conseil Municipal de la commune de Chalezeule, s'est réuni à la maison commune, sous la Présidence de Monsieur Christian MAGNIN-FEYSOT, Maire, pour la session ordinaire du mois de juin.
Étaient présents : Christian Magnin Feysot, Jocelyne Iwasinta, Hervé Groult, Nadia Gérard-Melet, Jacques Wuillemier, Madeleine Maire, Gisèle Dubois, Philippe Kieffer, Roselyne Mermet, Aurélie Touvrey-Tournier, Damien Gauchet, Joëlle Comte,
Absents :
Absents excusés : Benoit Charpy, Brigitte Boiteux, Daniel Mathey.
Pouvoir(s) : Brigitte Boiteux donne pouvoir à Joëlle Comte

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil Municipal.
Madame Nadia Gérard-Melet ayant obtenu la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées, est désigné secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 16/06/2023
Reçu en préfecture le 16/06/2023
Publié le
ID : 025-212501126-20230612-DELIB2023_18-DE

OBJET

Grand Besançon Métropole : Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon 2024-2029

Délibération n° 2023-18

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Chalezeule les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de Chalezeule : objectif de 40 (3422 sur le bassin urbain
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 9 (910 sur le bassin urbain

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote : POUR : 09 CONTRE : 01 ABSTENTIONS : 03

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an, susdits

Le Maire,
Christian MAGNIN-FEYSOT

La Secrétaire de séance
Nadia GERARD MELET

MAIRIE DE CHALEZEULE DOUBS

Envoyé en préfecture le 16/06/2023
Reçu en préfecture le 16/06/2023
Publié le
ID : 025-212501126-20230612-DELIB2023_18-DE

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212501977-20230612-2023_06_12_30-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

Canton de Besançon-5

Arrondissement de BESANCON

Commune de DELUZ

Extrait du registre
des délibérations du conseil municipal

Nombre de membres

- en exercice : 14
- présents : 11
- votants : 14
- ayant donné procuration : 3
- absents excusés : 3
- absent :
- exclus : -

Séance du 12 juin 2023,

L'an deux mille vingt trois, le 12 juin à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de DELUZ s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Mme BARASSI Sylvaine, Maire de la commune de DELUZ, en session ordinaire,

Etaient présents : *BARASSI Sylvaine ; TAILLARD Fabrice ; DESIER Gilles ; CHALON Jean-Claude ; JOURNOT Liliane ; MEYER Sandrine ; OSTER Stéphane ; PICARD Jeannine ; PONCOT Bénédicte ; VAREY Philippe ; VERNET Dominique*

Absents excusés : *FALIN Simon ; SILLANS Aline ; SCHWAB Martine*

Procuration : *FALIN SIMON à OSTER Stéphane ; SILLANS Aline à PONCOT Bénédicte ; SCHWAB Martine à VAREY Philippe*

Secrétaire de séance : *Philippe VAREY*

Date de convocation : 02/06/2023
Date d'affichage : 15/06/2023

DELIBERATION N°30/2023

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029

VALIDATION DU PROJET ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE GBM DU 13 AVRIL 2023

Vote : pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212501977-20230612-2023_06_12_30-DE

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Deluz les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la commune de Deluz : objectif de 2 logements
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA): objectif de 27 à partager avec les communes du bassin de proximité de Roche-Lez-Beaupré.

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212501977-20230612-2023_06_12_30-DE

Le conseil municipal, ayant délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Fait et délibéré à DELUZ, le 12 juin 2023

Pour extrait conforme

La Maire,

Sylvaine BARASSI

MAIRIE DE DELUZ DOUBS 25960

2023-046

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française
Département du Doubs

De la commune de SERRE LES SAPINS
Séance du 12 JUIN 2023

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents du Conseil Municipal 19
En exercice 19
Qui ont pris part à la délibération 14

L'an deux mille vingt-trois le douze juin, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Gabriel BAULIEU, Maire.

Présents :
Mesdames: V. BRIOT – K.AUBRY – F.FARUCH - V.GENTILE — C.HUART
Messieurs : K.ALAVOINE – G.BAULIEU – J.CUENOT – P.LECLERC – JF.MONET – E.SALVADO

Date de la convocation :
Le 12/06/2023

Excusés ayant donné pouvoir :
Madame E.GUILBAUD ayant donné pouvoir à Madame F.FARUCH
Monsieur S.FHIMA ayant donné pouvoir à Monsieur JF.MONET
Monsieur PE.BILLOT ayant donné pouvoir à Madame V. BRIOT

Date de l'affichage
Le 14/06/2023

Excusées:
Mesdames D.SIRON et V.MARQUIS

Absents:
Madame L.POUPEE
Messieurs P.FABRE et F.BADOZ

Secrétaire de séance :
Madame Corinne HUART

Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

2023-046

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

2023-046

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de SERRE LES SAPINS les objectifs de production sont les suivants:
- Production annuelle pour la commune de SERRE LES SAPINS : objectif de 110 sur la période 2024-2029 (soit environ 18.3 par an)
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 33.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le Conseil Municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable par 13 voix pour et une abstention sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Annexe

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

La secrétaire

Corinne HUART

Le Maire,

Gabriel BAULIEU

COMMUNE DE SERRE-LES-SAPINS (25770 Doubs)

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

2023-046

Grand Besançon Métropole

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029
1ER ARRET
RESUME

Présentation Conseil Communautaire du 13 avril 2023

Commission 3
Cohésion et Solidarité, Habitat, Logement et Contrat de Ville

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

2023-046

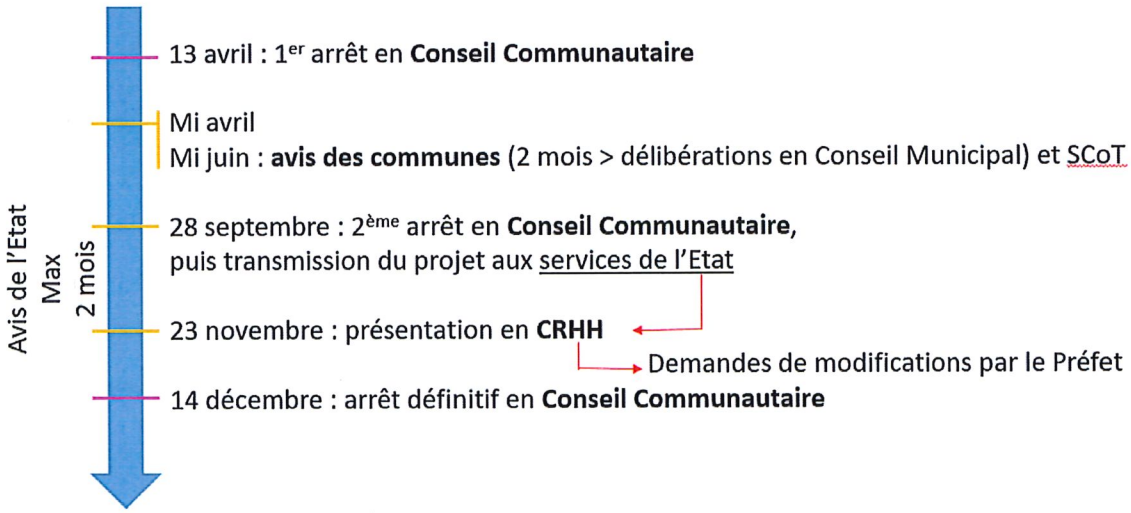
Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Grand Besançon Métropole avant lancement de la phase de consultation

Le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Besançon Métropole a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2013 pour une durée de 6 ans, et prorogé pour une durée de 2 ans. **Depuis le 17 décembre 2021, Grand Besançon Métropole ne dispose plus de PLH exécutoire** mais il vise une adoption définitive de son nouveau programme en décembre 2023, à l'issue de la phase de consultation des communes, du SMSCoT puis de l'Etat et du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le PLH a pour objectif de répondre aux besoins des habitants en termes de logements et d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les 68 communes de l'agglomération.
Son élaboration a été réalisée par les services de Grand Besançon Métropole avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon (AudaB) et d'un groupement de prestataires conduit par Guy Taieb Conseil, dans le calendrier suivant :

- Lancement de la démarche par délibération du Conseil de Communauté : 27 juin 2019
- Evaluation et bilan du PLH 2013-2019 : juillet et novembre 2020
- Diagnostic : mai 2021
- Orientations et enjeux : juin 2021
- Programme d'actions : mars 2023
- Arrêt du projet de PLH par délibération du Conseil de Communauté : 13 avril 2023

Le projet de PLH sera soumis pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) le 23 novembre avant son adoption par GBM le 14 décembre en Conseil communautaire du 14 décembre 2023. Un avis est formulé par le CRHH dans un délai réglementaire de 2 mois. Cet avis est transmis au préfet de département concerné qui rend son avis dans le mois suivant, pour transmission à l'EPCI. Selon les dispositions de l'article L302-2 du CCH, l'EPCI doit obligatoirement tenir compte de l'avis du préfet et apporter les modifications nécessaires si l'avis contient des réserves



Le rapport présenté en Conseil communautaire du 13 avril 2023 constitue le premier arrêt du PLH qui sera soumis pour avis aux communes et au Syndicat du SCoT de l'agglomération bisontine. Il s'articule autour d'une évaluation - bilan du PLH 2013-2019 de Grand Besançon Métropole, puis du projet de PLH portant sur la période 2024-2029, composé d'un diagnostic, du document d'orientation et du programme d'actions.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

2023-046

I - BILAN ET EVALUATION DU PLH 2013-2019

Produire 1 200 logements par an
La territorialisation des objectifs de production de logements a permis de les intégrer dans les documents d'urbanisme des communes. Mais, en raison notamment d'un manque de stratégie foncière intercommunale, **le rythme annuel moyen prévu dans le PLH n'a pas été atteint** (75 % de réalisation environ). La répartition territoriale n'a pas non plus été réalisée : la ville centre et les bourgs relais n'ont pas atteint leur objectif, les autres communes présentent un bilan inégal, positif ou négatif.

Produire des logements aidés
L'objectif de production de **logements locatifs publics et conventionnés a globalement été dépassé** (121 %). Mais la territorialisation souhaitée n'a pas été respectée : alors que les objectifs ont été fortement dépassés dans la ville centre (156 %), ils sont restés sous-réalisés dans les autres communes. Les acteurs mentionnent notamment des pratiques de « saupoudrage » des objectifs, ainsi qu'un coût élevé du foncier et une absence de stratégie foncière comme des freins à leur réalisation.

Agir sur le parc existant
Les réhabilitations du parc public et privé se sont inscrites dans plusieurs dispositifs complémentaires : aides à la pierre, dispositifs d'aides financières sur fonds propres GBM, NPNRU, OPAH, permis de louer, POPAC, etc. **Ces dispositifs ont rencontré des résultats mitigés** : alors que les objectifs ont été dépassés dans le parc privé (succès d'AAPEL et PAMELA), ils n'ont pas été atteints dans le parc public. L'enjeu de rénovation reste important au regard des objectifs fixés dans le PCAET.

Répondre aux besoins des publics spécifiques
Des besoins en petites typologies à des niveaux abordables étaient et restent nécessaires pour répondre à une demande des publics spécifiques très modestes : personnes âgées, jeunes, publics spécifiques. Dans le parc public, les acteurs ont veillé à maintenir une offre suffisante dans cette typologie. Par ailleurs, des solutions ont été recherchées par le conventionnement dans le parc privé. Cette démarche a été coordonnée avec le dispositif Action cœur de ville.
Grand Besançon Métropole s'est saisi tardivement de la question de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage. S'il a cherché à se mettre en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2021-2026, il a très peu réalisé ses obligations sur le schéma précédent (réalisation d'un terrain familial à Besançon pour douze attendus).

Favoriser la mise en œuvre et évaluer
La traduction du PLH dans les documents communaux dépend de la cohérence et de la parfaite compatibilité du PLH avec les documents hiérarchiquement supérieurs. Sans cela, les latitudes laissées à la libre interprétation des acteurs peuvent amener des écarts entre les objectifs, leur transcription et leur réalisation.
Une mobilisation et un approfondissement des échanges entre les instances de décisions (SCoT, PLH, PLUi) dans le cadre des révisions des armatures pourront être une clé de réponse à ces enjeux.
Au-delà de l'organisation interne à Grand Besançon Métropole, une mobilisation des acteurs (publics et privés) peut permettre d'autres pistes d'intervention et d'action pour le PLH.

II - DIAGNOSTIC

Les éléments saillants qui ressortent du diagnostic territorial sont les suivants :

- Le marché s'est développé en troisième couronne dans les EPCI limitrophes du Grand Besançon, où l'attractivité de l'aire urbaine de Besançon s'exprime plus fortement.
- Les besoins en logements endogènes sont importants, le territoire y répond de plus en plus difficilement compte tenu de l'évolution des prix et des caractéristiques de l'offre.
- Trop monotypée, la production de logements (notamment en investissement locatif sur la ville centre et pavillons de plein pied ailleurs…) n'a pas permis un maintien des familles actives avec enfants à l'échelle du Grand Besançon.
- Dans le Grand Besançon, la production de logements marque une baisse depuis l'arrêt du Pinel et l'augmentation constatée des prix du foncier.
- Une offre neuve en Pinel a fortement concurrencé le parc locatif ancien, ce qui a contribué à développer de la vacance sur le centre-ville de Besançon.

2023-046

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

III - LES ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROCHAIN PLH 2024-2029

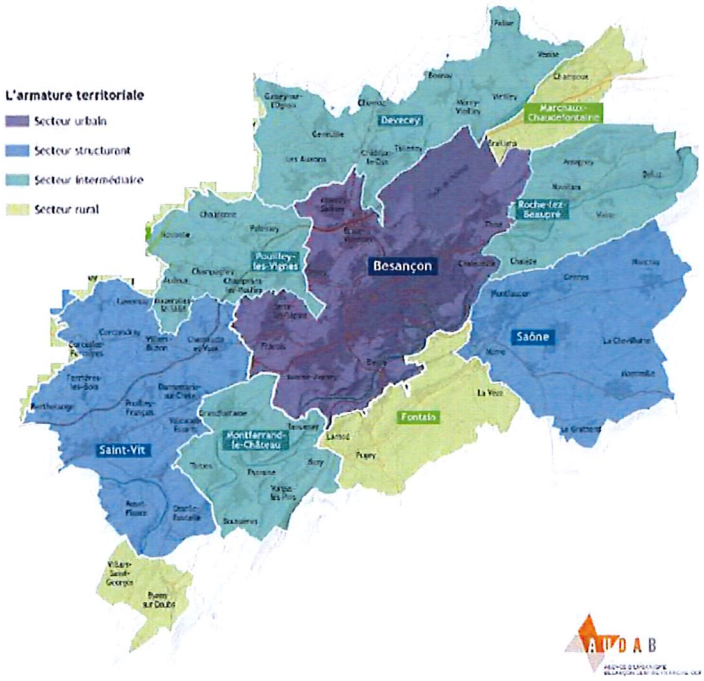
Les orientations du prochain PLH 2024-2029 et sa traduction à travers son programme d'actions répondent aux principes énoncés dans le cadre réglementaire national et s'inscrivent dans les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine approuvé le 14 décembre 2011 (mise en compatibilité obligatoire du PLH avec le SCoT), tout en tenant compte des évolutions apportées dans le cadre de sa révision (adoption envisagée en 2025), le Projet de Territoire de GBM, le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Doubs (PDALPD), le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2021-2026 et le Plan Climat Energie Territorial de GBM. Les objectifs du prochain PLH 2024-2029 s'articulent également avec les différents projets et politiques soutenus par GBM.

Au vu des résultats de l'évaluation et du bilan du précédent PLH, mais aussi en fonction du diagnostic relatif au fonctionnement du marché local du logement et aux conditions d'habitat, 5 familles d'enjeux ont été mis en exergue :

III-a. Enjeux relatifs à la production de logements

Etablir une stratégie d'équilibre de la construction entre les différents secteurs et polarités de GBM : les territoires disposant d'aménités urbaines ou ayant vocation à les densifier sont prioritairement celles où se concentrera le plus la dynamique de concentration de logements. Il s'agit de la ville centre (Besançon), des communes qui structurent les bassins de proximité structurants (Saint-Vit et Saône) ou intermédiaires (Pouilley-les-Vignes, Devecey, Montferrand-le-Château, Roche-lez-Beaupré).

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION PLH 2024-2029



Faire évoluer la manière dont on produit du logement, en intégrant progressivement des exigences qualitatives et les budgets des ménages.
Anticiper la transition liée à la modification de la production foncière qui s'engage et le passage de la production extensive à une production plus intégrée au tissu urbain existant, tout en disposant de fonciers à prix accessibles. Un PLH en phase de transition, avant adoption du PLUi envisagée en 2025, qui doit initier l'évolution des pratiques et les modes de faire et amorcer l'atterrissage des coups partis, des projets déjà engagés et qui vont se réaliser sur 2 PLH.
Soutenir les actions en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

III-b. Enjeux relatifs au parc existant

Etablir une programmation associant production neuve et remobilisation du parc vacant.
Favoriser le passage à l'opérationnel dans des opérations complexes en centre ancien et centre bourg (parc indigne, parc vacant, friches...).
Accompagner les ménages dans la rénovation et l'adaptation de leur logement, dans la continuité de la dynamique enclenchée, en assurant une meilleure communication autour des aides et des dispositifs.
Poursuivre la rénovation et l'adaptation du parc social et évaluer la portée des aides.
Anticiper les effets liés à la vente des logements sociaux (devenir des copropriétés, impact pour les communes…).

III-c. Enjeux relatifs au parc social

Renforcer le rééquilibrage de l'offre sociale en dehors de la ville centre et en-dehors des QPV, notamment à travers le choix des sites de reconstitution du NPNRU.
Accompagner le développement d'une offre de petite typologie, dont en PLAI en-dehors de Besançon en prenant en compte les coûts indirects pour les ménages (accessibilité, coût des services…).
Soutenir les communes dans leur volonté de développer une offre en logements communaux et en logements conventionnés (ingénierie, aide financière…).

III-d. Enjeux relatifs au logement des jeunes et des personnes âgées

Restructurer l'offre en structure dédiée dans l'existant.
Veiller à l'adéquation entre les niveaux de loyer et les niveaux de revenus des jeunes.
Travailler avec les communes et les opérateurs pour le développement de projet d'habitat intergénérationnel.

III-e. Enjeux relatifs au peuplement

Renforcer l'attractivité envers les familles qui quittent l'agglomération tout en continuant d'y travailler, en produisant une offre de qualité et abordable.
Tendre vers un équilibre de peuplement entre la ville centre qui dispose de moins en moins de familles et les communes du reste de l'agglomération qui ont de plus en plus de besoins émanant de petits ménages (jeunes et personnes âgées).
Offrir un logement bien situé aux jeunes diplômés pour les accompagner vers un premier emploi.
Maintenir le dynamisme économique du territoire et la réponse aux besoins en logements des salariés dans un cadre de vie de qualité.

Les orientations, au nombre de quatre, découlent de ces enjeux identifiés et trouvent leur opérationnalité dans 15 fiches actions :

- **Recréer des parcours résidentiels complets**
- **Réinvestir le parc existant**
- **Intégrer l'habitat dans son environnement et l'approche foncière**
- **Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole**

IV - Programme d'Actions du prochain PLH 2024-2029

Le programme d'action du PLH s'articule autour de 15 fiches actions portant sur les 4 orientations précédemment citées. Elles proposent des modalités qui permettront notamment d'atteindre les objectifs quantitatifs et d'en décliner les attendus qualitatifs.

Les enjeux relatifs au peuplement s'appuient sur un objectif de production fixé à 900 logements par an sur les 6 prochaines années, tous logements confondus, dont la moitié au moins sera réalisée à Besançon. Ces objectifs sont précisés commune par commune.
La répartition des objectifs entre communes a été établie sur la base de l'armature urbaine du SCoT ainsi que plusieurs autres critères, dont la capacité foncière des communes dans les 6 prochaines années, le volume et l'évolution démographiques, la volonté et la capacité des communes de se développer à court terme (écoles, stations d'assainissement des eaux usées..), la dynamique démontrée en la matière au cours du précédent PLH…

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION PAR COMMUNE

Communes	PLH 2024-2029	
Amagney	35	207
Chalèze	14	
Deluz	10	
Novillars	30	
Roche-lez-Beaupré	96	
Vaire	22	
Braillans	15	47
Champoux	2	
Marchaux-Chaudef	30	
Bonnay	12	393
Châtillon-le-Duc	60	
Chevroz	4	
Cussey-sur-l'Ognon	42	
Devecey	78	
Geneuille	78	
Les Auxons	83	
Mérey-Vieilley	3	
Palise	3	
Tallenay	4	
Venise	7	
Vieilley	19	
Fontain	25	62
La Vèze	7	
Larnod	15	
Pugey	15	
Boussières	60	259
Busy	31	
Grandfontaine	30	
Montferrand-le-Château	72	
Rancenay	6	
Thoraise	18	
Torpes	22	
Vorges-les-Pins	20	
Audeux	7	171
Champagney	11	
Champvans-les-Moulins	15	
Chaucenne	16	
Mazerolles-le-Salin	5	
Noironte	7	
Pelousey	50	
Pouilley-les-Vignes	60	
Chemaudin-et-Vaux	50	406
Dannemarie-sur-Crète	60	
Osselle-Routelle	14	
Pouilley-Français	35	
Roset-Fluans	25	
Saint-Vit	202	
Velesmes-Essarts	20	
Byans-sur-Doubs	50	60
Villars-Saint-Georges	10	
Gennes	30	373
La Chevillotte	5	
Le Gratteris	5	
Mamirolle	50	
Montfaucon	60	
Morre	37	
Nancray	30	
Saône	156	
Besançon	2 802	3 422
Avanne-Aveney	20	
Beure	20	
Chalezeule	40	
École-Valentin	87	
Franois	85	
Miserey-Salines	88	
Pirey	88	
Serre-les-Sapins	110	
Thise	82	
TOTAL	5 400	

Au sein de ces volumes de logements, un objectif de production de logements sociaux a également été établi. Cet objectif porte sur la production de logements locatifs sociaux de type PLAI et PLUS, et logements sociaux en accession de type BRS et PSLA.

Le nombre de logements locatifs sociaux de droit commun programmés par an a été fixé à un minimum de 110. Il est inférieur au PLH précédent (170) afin de tenir compte du volume de production fixé en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU de Planoise (70 logements locatifs sociaux livrés par an) et en accession aidée (minimum de 40 logements en accession aidée programmés par an), ainsi que de la capacité du territoire à produire du logement social. Cela vise aussi à redonner aux acteurs du logement social une priorité à la réhabilitation du parc existant (objectifs non atteint dans le PLH précédent).

La territorialisation de l'objectif de construction de logements sociaux est déterminé selon la volonté des élus de décentraliser le logement social de la ville centre vers les communes. Aujourd'hui, Besançon concentre 92 % du parc existant. L'objectif consiste à réaliser **64 % de la production dans le bassin urbain, 36 % dans le reste de l'agglomération**.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

2023-046

Par ailleurs, la part de PLAI sera augmentée à 50 % afin de répondre à l'enjeu de peuplement. En effet, 74 % des 6 500 demandeurs de logement social enregistrés dans le territoire sont sous plafond PLAI. Cette répartition sera différenciée selon les territoires, pour ne pas trop éloigner les ménages défavorisés des aménités urbaines. Ainsi, la répartition territoriale des PLAI / PLUS de droit commun sera établie comme suit :

- 70 % PLAI / 30 % PLUS dans le bassin urbain,
- 32 % PLAI / 68 % PLUS dans les autres bassins.

	LLS 08-02-23			obj. en droit commun : 110 / an							
				PLAI		PLUS		LSAP	TOTAL PLAI-PLUS-LSAP		
Bassin de proximité SCoT 2022	Communes	PLH 2023-2028 Logement total (obj 900 / an)		DC (obj 55 / an)	RO	DC (obj 55 / an)	RO		BASSIN dont RO	dont RO	hors RO
	TOTAL GBM	5400		330	254	330	173	240	1327	1327	900
Devecey	Devecey	78	393	1	.	2	0	8	51	11	11
	Châtillon-le-Duc	60		.	11	.	7	3		21	3
	Bonnay	12		.	.	.	.	.		19	6
	Chevroz	4			.		.	.			
	Cussey-sur-l'Ognon	42			.		.	.			
	Geneuille	78			5		4	3			
	Les Auxons	83			3		1	3			
	Méreu-Vieilley	3			.		.	.			
	Palise	3			.		.	.			
	Tallenay	4			.		.	.			
	Venise	7			.		.	.			
	Vieilley	19			.		.	.			
Montferrand-le-Château	Montferrand-le-Château	72	259	.	14	.	6	3	34	23	3
	Boussières	60		1	.	2	.	8		11	11
	Busy	31			.		.				
	Grandfontaine	30			.		.				
	Rancenay	6			.		.				
	Thoraise	18			.		.				
	Torpes	22			.		.				
	Vorges-les-Pins	20			.		.				
Sec urbain	Besançon	2802	3 422	194	185	129	135	126	938	769	449
	Avanne-Aveney	20		3	.	2	.	.		5	5
	Beure	20		3	.	2	.	.		5	5
	Chalezeule	40		4	.	3	.	2		9	9
	École-Valentin	87		12	.	7	.	4		23	23
	Franois	85		6	10	4	5	3		28	13
	Miserey-Salines	88		9	6	6	3	4		28	19
	Pirey	88		10	.	7	.	4		21	21
	Serre-les-Sapins	110		11	6	7	3	6		33	24
	Thise	82		2	5	1	4	5		17	8
Pouilley-les-Vignes	Pouilley-les-Vignes	60	171	2	.	2	.	3	22	7	7
	Audeux	7		.	.	3	.	4		15	7
	Champagney	11			.		.				
	Champvans-les-Moulins	15			.		.				
	Chaucenne	16			.		.				
	Mazerolles-le-Salin	5			.		.				
	Noironte	7			.		.				
	Pelousey	50			6		2				
Saint-Vit	Saint-Vit	202	406	26	.	54	.	10	139	90	90
	Dannemarie-sur-Crète	65		13	.	26	.	10		49	49
	Osselle-Routelle	14			.		.				
	Pouilley-Français	35			.		.				
	Roset-Fluans	25			.		.				
	Chemaudin-et-Vaux	50			.		.				
	Velesmes-Essarts	15			.		.				
Byans sur Doubs	Byans-sur-Doubs	50	60	.	.	2	.	2	4	4	4
	Villars-Saint-Georges	10			.		.				
Saône	Saône	156	373	14	.	28	.	8	103	50	50
	La Chevillotte	5		13	.	28	.	10		53	51
	Le Gratteris	5			.		.				
	Mamirolle	50			.		.				
	Montfaucon	60			1		1				
	Morre	37			.		.				
	Nancray	30			.		.				
	Gennes	30			.		.				
Fontain	Fontain	25	62	.	.	3	.	2	5	5	5
	La Vèze	7			.		.				
	Larnod	15			.		.				
	Pugey	15			.		.				
Roche-lez-B	Roche-lez-Beaupré	96	207	3	.	6	.	3	27	12	12
	Chalèze	14		1	.	2	.	.		3	3
	Novillars	30		2	.	4	.	6		12	12
	Avanne	35			.		.				
	Deluz	10			.		.				
	Vaire	22			.		.				
Marchaux-Chaudef.	Braillans	15	47	.	.	.	.	.	4	4	.
	Champoux	2			.		.				
	Marchaux-Chaudefontaine	30			2		2				

LEGENDE

DC	Droit commun
RO	Reconstitution de l'offre (NPNRU Planoise)
LLS	Logement locatif social
LSAP	Logement social en accession à la propriété (PSLA, BRS)
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration (précarité)
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social (loyer HLM)
PSLA	Prêt social location-accession
BRS	Bail réel solidaire

Communes :

Gras :	Communes avec obj LLS "à la commune"
Non Gras :	Obj LLS par secteur

Couleurs :
- Secteur Nord
- Secteur de Besançon
- Secteur Sud-Ouest
- Secteur Plateau
- Secteur Ouest
- Secteur Dame Blanche
- Secteur Est
- Secteur de Saint-Vit

Principes validés en bureau débat GBM :

Production totale de **LLS en DC** : 110 / an
Production totale en **accession aidée** (PLAI, BRS..) : 40 / an

Macro-répartition territoriale :
Bassin urbain : 64 % du logement locatif social de droit commun
Autres bassins : 36 % du logement locatif social de droit commun

Répartition des types LLS DC :
Bassin urbain : 70 % PLAI pour 30 % PLUS (en LLS DC)
Autres bassins : 32 % PLAI pour 68 % PLUS (en LLS DC)

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

IV-a. Première orientation : Recréer des parcours résidentiels complets

Le diagnostic du PLH a fait émerger plusieurs critères **d'inadéquation entre l'offre de logements sur le territoire et les besoins des ménages** de GBM, (typologies, répartition géographique de l'offre, niveaux de loyer). Il convient donc de développer une offre en adéquation avec les besoins des ménages à chaque étape de leur parcours afin de fluidifier leur trajectoire résidentielle, avec une attention qui sera portée aux **petits ménages** (décohabitations, séparations et vieillissement) et aux **ménages pouvant rencontrer des difficultés spécifiques à accéder à un logement et à s'y maintenir** (les jeunes, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les personnes mal-logées et/ou en situation de précarité et les gens du voyage…), .
Cinq actions répondent à cette orientation :
Action 1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
Action 2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
Action 3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
Action 4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
Action 5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés

IV-b. Deuxième orientation : Réinvestir le parc existant

Le réinvestissement du parc existant répond à différents enjeux mis en évidence par le diagnostic : **lutter contre la vacance, garantir la mise en œuvre des dispositifs** de type Action Cœur De Ville, mettre en place le permis de louer, les dispositifs ANAH (OPAH, POPAC et veille au bon fonctionnement des nouvelles formes de copropriétés dans le privé notamment suite aux cessions HLM), **améliorer et réhabiliter le parc social** notamment dans le domaine des économies d'énergie, **soutenir les communes dans leur volonté de réinvestir le parc communal** et enfin faire évoluer les aides de GBM afin de répondre au plus près à ces enjeux.
Quatre actions répondent à cette orientation :
Action 6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
Action 7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
Action 8 : Accompagner le parc en copropriétés
Action 9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement

IV-c. Troisième orientation : Intégrer l'habitat dans son environnement et l'approche foncière

GBM souhaite s'inscrire en tant que collectivité modèle dans la **prise en compte des enjeux climatiques**, du respect de l'environnement et de la biodiversité, consistant à :

- **soutenir l'économie circulaire à l'échelle de son bassin de vie**, et être **exemplaire dans l'adaptation de ses services** aux enjeux environnementaux et énergétiques : modes de transport, habitat évolutif…
- **créer de l'activité économique**, avec à la clé 1 000 emplois dans la rénovation énergétique de l'habitat et des bâtiments.

En termes d'habitat, plusieurs enjeux sont apparus : des enjeux d'attractivité, mais aussi la nécessité de faire évoluer l'offre de logements et prendre en compte les pratiques émergentes en matière de formes, d'usages, de techniques et de matériaux utilisés.
L'Etat a rendu obligatoire l'intégration d'un volet foncier dans les PLH. En plus du travail de recensement des projets de construction, une identification de périmètres de réflexion foncière a été réalisée en concertation avec les communes, au sein desquels un gisement foncier, mutable, à plus ou

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212505424-20230612-2023-DE

moins long terme, pourrait être mobilisable. Sur la base de cette identification du gisement foncier, il s'agit d'initier les bases d'une stratégie foncière dans le cadre de la mise en œuvre du futur PLH, en cohérence avec les futures orientations du SCOT, les PLU en vigueur et qui devra être traduite dans le futur PLUI. Le territoire devra s'orienter vers une politique foncière affirmée afin de :

- Organiser et orienter les mutabilités dans le tissu en diffus en mobilisant les outils adaptés et amener des possibilités de négociation avec les propriétaires, dans l'intérêt général de répondre aux besoins en logements de la population.
- Saisir certaines opportunités de mutation dans la trame existante (grand terrain par exemple) afin de rénover/réhabiliter ou créer une offre nouvelle adaptée en fonction de la commune.
- Constituer des capacités foncières publiques plus importantes pour disposer à terme d'une capacité à agir et influer sur le marché, pour planifier et anticiper, mais aussi pouvoir être partie prenante d'opérations groupées avec des privés.
- Peser sur les programmes afin de répondre aux besoins des ménages, notamment les plus jeunes ou les plus âgés, sous la forme par exemple de projets mixtes dans leurs destinations et fonctions, en s'appuyant sur une plus grande articulation entre les acteurs.

Trois actions répondent à cette orientation :
Action 10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
Action 11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
Action 12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix

IV-d. Quatrième orientation : Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole

A travers sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, GBM est l'entité référente pour la mise en œuvre du PLH sur son territoire, ce qui implique qu'il sera responsable de l'animation du dispositif auprès des communes et des partenaires pour les 6 années à venir.
GBM aura ainsi un rôle important de mise en lien des différents acteurs et **d'animation de la dynamique partenariale** en lien avec le PLH. Vis-à-vis des communes, GBM pourra jouer un **rôle de soutien en ingénierie** pour la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du PLH en apportant un accompagnement et des connaissances en matière de montages, de procédures, ou encore d'expérimentation de produits innovants.
Ainsi, il s'agit de faire de l'intercommunalité non pas un acteur simplement financeur de la politique intercommunale de l'habitat mais bien plutôt un acteur capable d'impulser, de soutenir et de mettre en cohérence les **différents projets en lien avec l'habitat** sur le territoire.
Action 13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
Action 15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212504278-20230613-0923-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE BESANCON
CANTON DE BESANCON 2

COMMUNE DE NOIRONTE
1 Grande Rue
25170 NOIRONTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 JUIN 2023

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 21/03/2022, *que la convocation avait été faite le 05/06/202 et que le nombre de membres en exercice est de huit.*

N° DELIBERATION : 09-2023

OBJET : Plan local de l'habitat (PLH) 2024-2029

L'an deux mil vingt-trois, le treize juin, le Conseil Municipal de la Commune de Noironte s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. MAIRE Claude, Maire.

Etaient présents : MM MAIRE Claude, GUILLAUME Philippe, WEBER Daniel, MEROT Pascal, MINARY Michel, WEBER Daniel, MULIN Frédéric et ROUSSEAU Jean-Michel

Absent(s) excusé(s) : M. SALOMON Damien

Il a été procédé, conformément à l'article L 121-14 du Code des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil.

Jean-Michel ROUSSEAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le
ID : 025-212504278-20230613-0923-DE

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Noironte les objectifs de production sont les suivants :

- Production annuelle pour la commune de Noironte : objectif de 7 logements.
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 0 logement.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission.

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte cette délibération par 8 voix « pour », 0 voix « contre » et 0 abstention(s).

Fait et délibéré, en séance les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Claude MAIRE

MAIRIE DE NOIRONTE

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le
ID : 025-212501860-20230614-482023-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DOUBS

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
12	12	12

Date de la convocation et affichée le : 09-06-2023

n° 48-2023

Objet : Plan Local de l'Habitat

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Besançon le 30/06/2023 et publication ou notification du 30/06/2023

Vote : 10 voix pour, 02 voix d'abstention et 0 voix contre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CUSSEY SUR L'OGNON SÉANCE DU 14 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze juin à vingt heures quarante, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-François MENESTRIER.

Présents : Aude BETTINELLI, Jean-Marc FEVRE, Jean-François MENESTRIER, Élisabeth RABOLIN, Laurence RICQ, Bertrand RUHIER, Alexandre SOUL, Sébastien THIBAUD, Étienne VUILLEMIN.

Absents excusés: Gildas DUCHENE, Élisa RENAUD, Sylvaine ROUX-STREIT,

Pouvoirs : Sylvaine ROUX-STREIT à Bertrand RUHIER

Secrétaire de séance : Aude BETTINELLI

Plan Local de l'Habitat

Le plan Local de l'Habitat (PLH) a pour objectif d'attribuer à chaque commune un nombre de logements à créer sur une période déterminée. Le prochain PLH court sur une période de 5 ans de 2024 à 2029 et prévoit pour la commune de Cussey-Sur-l'Ognon la création de 42 logements.

A l'échelle de GBM, ce sont 900 logements par an qu'il est prévu de créer. Les études montrent que, pour conserver sur GBM un nombre d'habitants identique, il est nécessaire de créer 450 logements par an en raison du desserrement des ménages.

Cependant, pour évaluer la création de logements, les études menées ont pris comme repère le nombre de logements créés sur les 5 dernières années par commune, ce qui ne représente pas toujours la réalité, notamment pour des communes ayant vu la réalisation de nombreux lotissements, et pour lesquelles actuellement la surface à urbaniser est très limitée.

Pour permettre d'ajuster la création de logements, il est prévu, à mi-parcours, de réaliser un audit pour moduler ce nombre.

Le Conseil Municipal s'interroge sur la possibilité de mutualiser les dotations entre communes.

En effet, le PLH étant un élément du futur PLU intercommunal, il serait judicieux d'envisager que l'intercommunalité permette de créer de la souplesse si sur certaines communes le nombre limite de logements est atteint.

Le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le PHL 2024-2029.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve cette proposition, sous réserve d'une permutabilité de la dotation de logements réalisés entre communes.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

POUR COPIE CONFORME
Le Maire,
Jean-François MENESTRIER

MAIRIE DE CUSSEY-SUR-L'OGNON * Doubs *

Envoyé en préfecture le 23/06/2023
Reçu en préfecture le 23/06/2023
Publié le
ID : 025-212505606-20230615-2023_35-DE

DÉPARTEMENT
DU **DOUBS**

ARRONDISSEMENT
de **BESANCON**

CANTON de
BESANÇON - EST

OBJET

2023-35 Arrêt du Projet de PLH 2024-2029

NOTA. – Le Maire certifie que la délibération a été publiée le 26 juin 2023

que la convocation du Conseil avait été faite le 9 juin 2023
que le nombre des membres en exercice est de 23

Exécution des articles L 2121-7 et suivants au Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,

Commune de **THISE**
N° Code Postal **25220**
Bureau distributeur **ROCHE LEZ BEAUPRÉ**

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 15 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois Le
quinze
le Conseil Municipal de la commune de THISE
s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Pascal DERIOT pour la session ordinaire du mois de juin

Étaient Présent(e)s : M. ALLAIN, Mme ARTHAUD, Mme CANONNE, M. DERIOT, M. DEVILLERS, Mme EDY, M. FALLOT, M. FREZE, M. KIEFFER, M. LABBACI, Mme PAILLET, Mme RAHON, Mme RODRIGUEZ, Mme RUISSEAUX, M. VALZER.

Absent(e)s représenté(e)s: Mme MARCHE (pouvoir à M. DEVILLERS), Mme RAFFIN (pouvoir à Mme EDY), M. PAUTOT (pouvoir à M. FREZE), M. HEQUETTE (pouvoir à M. ALLAIN), M. BOURGON (pouvoir à M. DERIOT), M. PETEY (pouvoir à Mme RUISSEAUX), Mme GUILMAILLE (pouvoir à Mme CANONNE), Mme GAUTHIER (pouvoir à Mme RAHON)

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil.

Madame PAILLET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;

Envoyé en préfecture le 23/06/2023
Reçu en préfecture le 23/06/2023
Publié le
ID : 025-212505606-20230615-2023_35-DE

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Envoyé en préfecture le 23/06/2023
Reçu en préfecture le 23/06/2023
Publié le
ID : 025-212505606-20230615-2023_35-DE

Le conseil municipal, ayant délibéré, **à 21 voix pour et 2 abstentions, estime :**

- que l'état d'avancement des études sur les orientations d'aménagement programmées ne lui permet pas de se prononcer sur un nombre de logements à construire.
- qu'à la fin de l'année 2023, lorsque ces mêmes études auront livré leurs résultats, il sera en mesure de communiquer à Grand Besançon Métropole un nombre de logements à construire dans le cadre de ce PLH 2024-2029.

Thise, le 15 juin 2023,
Le Maire, Pascal DERIOT

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le
ID : 025-212506315-20230615-02_06_2023-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
CANTON DE BESANCON 6
ARRONDISSEMENT DE BESANCON
COMMUNE DE VORGES LES PINS
(N° INSEE : 25 631)

EXTRAIT
Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

n° 2023 – 06 – 02

Nombre de membres

En exercice : 13

Présents : 11

Votants : 13

Ayant donné procuration : 2

Absents excusés : 2

Absent : 0

Date de la convocation : 8 juin 2023

Date d'affichage : 8 juin 2023

Résultat du vote :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 1

Séance Ordinaire du **CONSEIL MUNICIPAL**
L'an deux mil vingt-trois, le quinze juin à vingt heures vingt.

Le Conseil Municipal de la commune de **VORGES LES PINS** s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de **Madame Maryse VIPREY, Maire.**

Etaient présents : Maryse VIPREY, Guillaume DEVAUX, Sébastien GIRARDET, Georges POITREY, Sébastien RATIE, Chantal DERAY, Marcel BRONGNIART, Pierre MOREL, Romain SOREL, Nicolas KODJO, Mathias RECEVEUR

Absents : Christine PESEUX donne pouvoir à Chantal DERAY, Solenne ROBICHON donne pouvoir à Romain SOREL

Secrétaire de séance : Georges POITREY

Objet de la délibération

PLH : 2024 - 2029

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-ville
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 03/07/2023
Reçu en préfecture le 03/07/2023
Publié le
ID : 025-212506315-20230615-02_06_2023-DE

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Vorges-les-Pins, les objectifs de production sont les suivants :

- Production annuelle pour la commune de VORGES-LES-PINS : objectif de 20 logements, et objectif à partager avec les communes du bassin de MONTFERRAND-LE-CHATEAU de 259 logements ;
Dont production neuve de logements sociaux :

- PLAI (14 pour le bassin de Montferrand-le-Château et 1 logement à se répartir avec les autres communes)
- PLUS (6 logements pour le bassin et 2 logements à se répartir avec les autres communes)
- PSLA (8 logements pour le bassin, et 3 à se répartir avec les autres communes)

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Après délibération, le conseil municipal approuve cette décision à 12 voix pour, et 1 abstention.

Fait et délibéré à VORGES LES PINS, le 26 juin 2023.

Pour extrait conforme certifié exécutoire.
Le Maire

Maryse VIPREY

MAIRIE de VORGES-LES-PINS
Doubs 631

Envoyé en préfecture le 23/06/2023
Reçu en préfecture le 23/06/2023
Publié le
ID : 025-212506125-20230622-23_06_22_01-DE

DÉPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE BESANCON
CANTON DE BAUME LES DAMES

COMMUNE DE VIEILLEY - 25870 -
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VIEILLEY

SÉANCE DU 22 juin 2023

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 15
Présents :14
A délibéré : 15
Pouvoirs : 01

Convocation du :
16 Juin 2023

L'an deux mil vingt et trois, le 22 Juin, le conseil municipal de la commune de Vieilley, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Franck Raclot, le Maire.

Etaient présents :
Mesdames Dorine LEROY, Laurence REGAD-PELAGRU.
Messieurs, Christophe CLADY, Sylvain CUNY, Stéphane DEMANGE, Corentin FAIVRE PICON, Damien GENTE, Aurélien JACQUET, Jimmy KASAD, Damien LIARD, Emmanuel MULIN, Olivier NAVARRE, Franck RACLOT, Guy VERCHERE.

Absent excusé :
- Françoise GILLET donne pouvoir à Guy VERCHERE

Absent non excusé :..

COMMUNE DE VIEILLEY (Doubs)

Secrétaire de séance :
Laurence REGAD-PELAGRU

Reçue en préfecture
Certifiée exécutoire le 23 Juin 2023

DCM 23_06_22

Validation du conseil du 27 Avril 2023

1- VALIDATION DU PLH (PROGRAMME LOCALE DE L'HABITATION).

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

Envoyé en préfecture le 23/06/2023
Reçu en préfecture le 23/06/2023
Publié le
ID : 025-212506125-20230622-23_06_22_01-DE

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.

Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de VIEILLEY les objectifs de production sont les suivants :

- Production 2024-2029 pour la commune de VIEILLEY : objectif 19 LOGEMENTS

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

POUR : 14
CONTRE : 00
ABSTENTIONS : 01

COMMUNE DE VIEILLEY (Doubs)

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 025-212501175-20230619-132023-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
25 - DOUBS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	7
• présents	5
• votants	7
• absents	2
• exclus	0

De la commune de CHAMPOUX

Séance du 19 juin 2023 à 19 heures 0

Date de convocation : 30 mai 2023

Date d'affichage : 20 juin 2023

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. VIENET Romain, Maire

Objet

Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029

Étaient présents :

Vienet Romain, Deschamps Nicolas, Fenollar Patrick (procuration de Henriot Anthony), Viennet Annie (procuration de François Cornette), Thierry Chatot.

Absents : Henriot Anthony (procuration à Fenollar Patrick), Cornette François (procuration à Viennet Annie).

Secrétaire de séance :

Mme VIENNET Annie

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 025-212501175-20230619-132023-DE

• un diagnostic qui analyse le fonctionnem
logement et les conditions d'habitat à l'é
territoire de GBM;

• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centre-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 025-212501175-20230619-132023-DE

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Vote :
POUR : 7
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

Fait et délibéré en Conseil les an, mois et jour ci-dessus.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture le .
Publié ou notifié le .

Fait à CHAMPOUX, le 20 juin 2023

Le Maire

ROMAIN VIENNET

LA SECRÉTAIRE DE MAIRIE

ANNIE VIENNET

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 025-212501530-20230619-100-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CHEVROZ
SEANCE DU 19 JUIN 2023

L'An deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin à 20 h 30 le Conseil Municipal de la commune de CHEVROZ s'est réuni en séance ordinaire au lieu habituel de ses séances après convocation légale du 12/06/2023 sous la Présidence de Monsieur BERNARD Franck, le Maire de la commune.

Etaient Présents : Franck BERNARD, Yvonne BILLOT-LAILLET, Frédéric PAILLY, Jean-Paul DUBOUIS, Jean-Paul DESSET, Joëlle DEBIEF, Marc DAUDY.

Absents excusés : Dominique CATTENOZ (donne pouvoir à Franck Bernard) Sonia HUGONNOT, Michaël CRAMPONNE, Frédérique SULTER-THIRIAT.

Il a été procédé, conformément à l'article L.121-14 du Code des Communes, à l'élection d'un secrétaire choisi dans le conseil. Mr Jean-Paul DUBOUIS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Compte-rendu de la réunion du 11/04/2023 est approuvé par l'Assemblée.

Le maire certifie :
- **que le compte rendu de cette délibération a été affiché 26/06/2023**
- **que le nombre des membres en exercice est de 11.**
- **que le nombre de membres qui ont pris part à la délibération est de 8**

Exécution des articles L.121-10 ; R.121-7 ; L.121 - 11 ; L.124-3 ; R.124 - 2 ; L .121- 17 ; R. 121- 9 du Code des Communes.

8/ PLH (Programme Local de l'Habitat)

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 025-212501530-20230619-100-DE

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM ;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 025-212501530-20230619-100-DE

SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de CBA.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de CHEVROZ les objectifs de production sont les suivants :

- Objectif de production annuelle pour la commune de Chevroz : 4 logements pour la période 2024-2029

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis défavorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Pour : 6 Contre : 0 Abstention : 2

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Franck BERNARD

MAIRIE DE CHEVROZ

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 025-212501530-20230619-100-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE POUILLEY LES VIGNES – 25115

Nombre de membres	
❖ En exercice	19
❖ Présents	15
❖ Votants	19
❖ Absents	00
❖ Exclus	

SEANCE DU 19 JUIN 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf Juin à 19h00.

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence **de Jean-Marc BOUSSET**, Maire

Date de convocation

27/03/2023

Date d'affichage

07/04/2023

Etaient présents tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de Michel PETITCOLAS (a donné pouvoir à Patrice JEGO),Eric LEONARD (a donné pouvoir à Jean-Marc BOUSSET), Ali ONDER (a donné pouvoir à Frédéric GENET) et Rkia IDRISSI (a donné pouvoir à Monique GAYOUS).

Catherine BONNAMOUR donne pouvoir à Marie-Agnès GUEZET jusqu'à son arrivée.

Agnès BAS a été élue secrétaire de séance par le Conseil Municipal (art L2121-5 du code général des collectivités territoriales).

N° DCM-a-19062023

OBJET :

PLH Grand Besançon Métropole 2024-2029.

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM.
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole.

Accusé de réception en préfecture
025-212504674-20230619-DCM-A-19062023-DE
Date de télétransmission : 11/07/2023
Date de réception préfecture : 11/07/2023

Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Pouilley-les-Vignes, les objectifs de production sont les suivants :
- Production pour la commune de Pouilley les Vignes : objectif de 60 logements pour la durée du plan de 2024 à 2029.

- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 7 logements pour la durée du plan de 2024 à 2029.

Accusé de réception en préfecture
025-212504674-20230619-DCM-A-19062023-DE
Date de télétransmission : 11/07/2023
Date de réception préfecture : 11/07/2023

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.

Fait et délibéré en séance.

LE MAIRE
Jean-Marc BOUSSET

MAIRIE DE POUILLEY LES VIGNES (Doubs)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de réception en préfecture
025-212504674-20230619-DCM-A-19062023-DE
Date de télétransmission : 11/07/2023
Date de réception préfecture : 11/07/2023

Envoyé en préfecture le 20/06/2023
Reçu en préfecture le 20/06/2023
Publié le
ID : 025-212500581-20230615-31_2023-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS
*****
ARRONDISSEMENT DE BESANÇON-SUD
*****
CANTON DE BESANÇON-6

COMMUNE de BEURE / 25720

EXTRAIT
du Registre des délibérations du Conseil Municipal

N° 31/2023.

OBJET

PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH)
Période 2024/2029

NOTA :
Le Maire certifie que :
- la **convocation du Conseil Municipal** a été faite **le 09.06.2023.**
- le nombre des **membres en exercice** est de : 14.

en exécution des articles :
L121.10 - R121.7 - L121.1 - L124.3 - R124.2 - L121.17 et R121.9
du Code Général des Collectivités Territoriales

L'an deux mil vingt-trois, le quinze du mois de juin, à dix-huit heures trente minutes, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BEURE, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Philippe CHANEY, Maire.

Présent(s) : MM. Philippe CHANEY – Michel PIDANCET – Chantal JARROT – Nicolas HAMEL – Agnès FANDELET – Cédric CLERVAUX – Valérie DONAT – Stéphanie KHOURI – Martine DECOMBE – Charline STEHLY – Bernard PELLETIER.

formant la majorité des membres en exercice.

Procuration(s) : M. Frédéric PROST donne pouvoir à M. Michel PIDANCET – M. David DA SILVA donne pouvoir à M. Cédric CLERVAUX.

Absent(s) : Mme Anne-Cécile HUGUENIN.

M. Nicolas HAMEL, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire de séance, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. Nicolas HAMEL – Adjoint en charge du dossier informe l'Assemblée que par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 Communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le Territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les Communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil (G.T.C).

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du Territoire de GBM.

Envoyé en préfecture le 20/06/2023
Reçu en préfecture le 20/06/2023
Publié le
ID : 025-212500581-20230615-31_2023-DE

- des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :
  - Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets.
  - Axe 2 : Réinvestir le parc existant.
  - Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre les projets de Territoires et les outils,
  - Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

- un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

1) Soutenir le développement d'une offre accessible en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale.
2) Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis.
3) Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap).
4) Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social.
5) Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés.
6) Réinvestir le parc ancien et vacant.
7) Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique.
8) Accompagner le parc en copropriétés.
9) Poursuivre la lutte contre le mal-logement.
10) Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs.
11) Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes.
12) Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix.
13) Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat.
14) Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier.
15) Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions vise à permettre, sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le Territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée et doit permettre de produire par an, un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la Commune de BEURE les objectifs de production sont les suivants :
- Production annuelle pour la Commune de BEURE : objectif de 20 logements du bassin de proximité de BESANÇON.
- Dont production neuve de 5 logements sociaux.

- VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH.
- VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat.
- VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat.

Envoyé en préfecture le 20/06/2023
Reçu en préfecture le 20/06/2023
Publié le
ID : 025-212500581-20230615-31_2023-DE

- CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- ÉMET un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023
- mais SE QUESTIONNE sur l'objectif de création de 20 logements pour BEURE qui leur semble optimiste et incohérent par rapport aux chiffres des Communes voisines.

Fait et délibéré en séance le 15 juin 2023.

Le Maire,
Philippe CHANEY.

MAIRIE DE BEURE (DOUBS)

Envoyé en préfecture le 22/06/2023
Reçu en préfecture le 22/06/2023
Publié le
ID : 025-212503718-20230620-2023062001-DE

DEPARTEMENT DU DOUBS- ARRONDISSEMENT DE BESANÇON
MAIRIE DE MAZEROLLES LE SALIN
25170

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU

Président de séance : Daniel PARIS Maire

Présents : Daniel PARIS, Philippe DOLEJAL, Emmanuelle BUGNET, Alain BEQUILLARD, Sylviane VISINI, Michel AUBRY, Edouard CHEVRAND, Jean-Louis GABRY,
Absents excusés : Raphaël ROBE, Julien SIREDEY
Absent : Marc LAPARRA
Secrétaire de séance : Alain BEQUILLARD

Date de la convocation : 13 juin 2023
Nombre de membres en exercice : 11
Nombre de présents : 8
Suffrages exprimés : 8
Le maire certifie que cette délibération a été affichée à la porte de la mairie le 21 juin 2023

Objet : Plan Local de l'Habitat (PLH ; 2023/06/20/01

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

• un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
• des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

Envoyé en préfecture le 22/06/2023
Reçu en préfecture le 22/06/2023
Publié le
ID : 025-212503718-20230620-2023062001-DE

• un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :
1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
8 : Accompagner le parc en copropriétés
9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs
11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres-villes
12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix
13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat
14: Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM.
Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.
Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Mazerolles-le-Salin l'objectif de production de 2024 à 2029 est de ;**5 logements neufs**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,
VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet à l'unanimité, un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire

Daniel PARIS