

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.

Étaient 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. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIULO, 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 **Champagny** : 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 **François** : 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. Benoît 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

Étaient 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 BLESSEMILLE **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-Chaufontaine** : 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 BLESSEMILLE 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°2023/2023.06629

Rapport n°25 - Modalités de soutien financier du Grand Besançon Métropole aux opérations de réhabilitation de logements locatifs publics

Modalités de soutien financier du Grand Besançon Métropole aux opérations de réhabilitations de logements locatifs publics

Rapporteur : M. Pascal ROUTHIER, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n°3	30/08/2023	FAVORABLE
Bureau	19/09/2023	FAVORABLE
Conseil de Communauté	28/09/2023	FAVORABLE

Inscription budgétaire	
BP 2024 et PPIF 2024-2028	Montant de l'opération : <ul style="list-style-type: none">• 6 640 000 € sur la période
<i>Sous réserve de vote du BP2024 et du PPIF 2024-2028</i>	

Résumé :

A travers ses différents PLH, le Grand Besançon a toujours affiché une politique forte de soutien à la rénovation de logements sociaux sur son territoire. Cela se traduit par un soutien financier des opérations de réhabilitation de logements locatifs publics sur son budget propre. Le présent rapport vise à actualiser les conditions d'intervention financière du Grand Besançon pour la réhabilitation des logements sociaux.

I. Contexte

Grand Besançon Métropole, à travers son 3^{ème} Plan Climat Air et Energie Territorial réaffirme sa volonté de diminuer la consommation d'énergie finale du territoire, en intervenant notamment sur le patrimoine bâti, tout particulièrement celui à vocation d'habitat. L'incitation à la rénovation énergétique de l'habitat constitue l'une de ses actions principales. L'objectif étant d'améliorer, en les réduisant, les consommations d'énergie liées au logement et de lutter contre la précarité énergétique des ménages.

La question de l'énergie dans le logement constitue également l'une des priorités affichées dans le PLH 2013-2019 et se traduit notamment par l'inscription d'un objectif de réhabilitation de 500 logements locatifs sociaux par an. Cet objectif s'accompagne d'aides financières de Grand Besançon Métropole sur son budget propre. Les modalités d'octroi de ces subventions communautaires sont inchangées depuis la délibération du 30 juin 2016.

L'évaluation du PLH 2013-2019 a permis de mettre en évidence une programmation annuelle du nombre de logements à réhabiliter très inférieure aux objectifs fixés.

Dans la perspective de son futur PLH, GBM souhaite revoir ses conditions de financement de la rénovation de logements locatifs publics afin de les adapter à ses attentes (augmentation du nombre de logements rénovés, amélioration de la performance énergétique atteinte...).

II. Intervention du Grand Besançon en soutien aux opérations de rénovation de logements locatifs publics

Sous réserve du respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés dans le PLH, les subventions sur fonds propres du Grand Besançon se modulent de la manière suivante :

- subventions attribuées aux organismes HLM pour la rénovation de logements :
 - **6 000 € par logement** pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à **60 kWh/m²/an**,

- **4 000 € par logement** pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à **96 kWh/m²/an** (niveau rénovation BBC).
- bonification de 1 000 € par logement attribuée aux organismes HLM pour la réalisation d'opérations de rénovation exemplaires.

Le règlement précis des modalités de soutien financier de GBM aux opérations de réhabilitation de logements locatifs publics est annexé à la présente délibération. Il sera applicable à partir de la programmation 2024.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les dispositions du présent rapport et le nouveau règlement financier correspondant figurant en annexe.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 110

Contre : 0

Abstention* : 0

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.

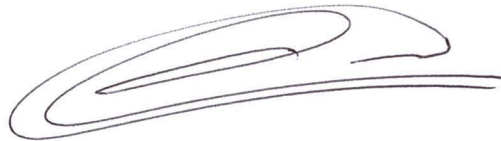
Le secrétaire de séance,



Florent BAILLY
Conseiller Communautaire

Pour extrait conforme,

La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

A travers ses différents PLH, Grand Besançon Métropole a toujours affiché une politique forte de soutien à la rénovation de logements sociaux sur son territoire. Cela se traduit par un soutien financier des opérations de réhabilitation de logements locatifs publics sur son budget propre.

1. Objet

Le présent règlement financier a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par GBM à partir de la programmation 2024, pour la rénovation de logements locatifs sociaux.

2. Objectifs de rénovation de logements sociaux

Afin d'avoir une vision consolidée de la programmation à court terme, GBM et les bailleurs sociaux partageront une programmation pluriannuelle (3 ans). Cette programmation devra définir les perspectives de démolitions, de ventes, de réhabilitations, d'accession sociale, d'acquisitions-amélioration et de constructions des bailleurs, en cohérence avec les objectifs du PLH 2024-2029 rappelés ci-dessous.

2.1. Objectifs quantitatifs

Pour la période 2024-2029, Grand Besançon Métropole se fixe comme objectif d'accompagner la réhabilitation de 300 Logements Locatifs Sociaux / an.

2.2. Objectifs qualitatifs

Cette rénovation des logements locatifs sociaux doit permettre de :

- Donner la priorité aux **rénovations globales et complètes** (travaux de rénovation énergétique, amélioration des logements et des communs, adaptation des logements et accessibilité des bâtiments), favorisant la mixité sociale, la qualité de services et veillant à conserver un niveau de quittance bas (contenir les hausses de loyers, baisser les charges).
- Dans la mesure du possible, de **favoriser les opérations de reconfiguration permettant la création de petits logements** (T2) et de grands logements (T5 et plus) au détriment des T3.

3. Bénéficiaires

Les bénéficiaires des subventions octroyées par GBM pour la rénovation de logements locatifs sociaux sont les bailleurs sociaux.

4. Opérations éligibles

GBM octroie des subventions d'investissement, dans la limite des budgets votés, aux opérations de réhabilitation, quelle que soit leur localisation et pour lesquelles les travaux n'ont pas commencé.

NB :

- *les opérations de réhabilitation inscrites dans le NPNRU de Planoise sont financées selon les modalités du présent règlement financier à partir de la programmation 2024*
- *les opérations de production de LLS et d'accession sociale font l'objet de règlements financiers particuliers*

Pour être éligibles, les opérations devront répondre aux critères suivants :

- avoir un **avis d'opportunité favorable de GBM** validant la programmation de l'opération de réhabilitation,
- atteindre un objectif de **consommation maximale en énergie primaire, après travaux, de 96 kWhep/m²/an,**
- avoir une **certification équivalente à BBC Rénovation** minimum.

Une priorisation des opérations programmées pourra être effectuée afin de rendre l'avis d'opportunité de GBM, au regard des critères suivants :

- l'amélioration de la consommation énergétique (les opérations présentant les meilleures performances énergétiques après travaux seront privilégiées) ;
- la résorption des passoires thermiques (les opérations de réhabilitation des logements ayant les consommations énergétiques avant travaux les plus élevées seront privilégiées) ;
- l'amélioration du confort pour le locataire (les opérations permettant l'amélioration du confort des logements, l'ajout d'espaces extérieurs privatifs, d'ascenseurs ou de dispositifs permettant une baisse significative des charges seront privilégiées) ;
- la typologie des logements (une attention sera portée sur la typologie des logements rénovés et la création de petits et grands logements) ;
- l'adaptation des logements (une attention particulière sera apportée à l'adaptation des logements aux personnes en perte d'autonomie).

5. Montant des aides financières

Les opérations éligibles pourront bénéficier des aides suivantes :

- subventions attribuées aux organismes HLM pour la rénovation de logements :
 - **6 000 € par logement** pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à **60 kWhep/m²/an** (*correspondant pour notre territoire à la consommation maximale autorisée pour les opérations construites en BBC*)
 - **4 000 € par logement** pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à **96 kWhep/m²/an** (*correspondant pour notre territoire à la consommation maximale autorisée pour les opérations de rénovation en BBC*)
- bonifications attribuées pour la réalisation d'opérations de rénovation répondant à au moins un des critères suivants :
 - **1 000€ par logement concerné par :**
 - les opérations comportant une installation solaire thermique et bénéficiant d'une bonification des aides Effilogis de la Région au titre des Energies renouvelables,
 - les opérations comportant une installation solaire photovoltaïque en autoconsommation permettant une baisse des charges pour les locataires,
 - les opérations permettant l'amélioration du confort pour le locataire : ajout d'un ascenseur ou d'espaces extérieurs privatifs (type balcon) ou amélioration de l'acoustique à l'intérieur des logements,
 - les opérations permettant une adaptation à la perte d'autonomie et au handicap (au moins 20% des logements desservis par un ascenseur et 20% des logements situés en rez-de-chaussée accessibles)

6. Instruction des dossiers

Les dossiers de demande de subvention pour les opérations de réhabilitation doivent être « programmés » et suivre les mêmes étapes que la programmation pour la production de LLS.

Rappel des étapes de la programmation et de l'instruction des dossiers :

- Entre Janvier et le 31 Août de l'année N-1 :
Remontée des opérations de réhabilitation prévisionnelles de l'année N par les bailleurs à GBM.
- Entre le 31 Août et le 15 Novembre de l'année N-1 :

GBM valide la pré-programmation des opérations. Cette validation d'opportunité sera validée par GBM selon les critères définis au paragraphe 4 (opérations éligibles) du présent règlement.

- Entre Mars-Avril et le 30 Juin de l'année N :

GBM programme les opérations retenues et les maîtres d'ouvrages déposent de manière dématérialisée les pièces constitutives du dossier de demande de financement et/ou d'agrément.

- Entre le 30 Juin et Octobre de l'année N :

La programmation peut être amenée à évoluer et peut donner lieu à une programmation complémentaire qui sera validée par GBM.

- Au 31 Octobre de l'année N :

Tous les dossiers doivent être déposés afin d'assurer l'atteinte des objectifs, l'instruction des dossiers et la délivrance des décisions de financement.

7. Constitution des dossiers de demande de subvention

Les dossiers doivent être transmis à GBM de manière dématérialisée et comprendre les pièces suivantes :

- le courrier formalisé de demande de financement adressé à la Présidente de Grand Besançon Métropole, qui détaille le montant des subventions demandées ;
- la décision formelle des instances décisionnelles du porteur de projet autorisant l'opération ;
- une attestation du maître d'ouvrage certifiant que les travaux ne sont pas commencés, sauf en cas d'autorisation de commencer les travaux (ACT) accordée par GBM ;
- un plan de situation de l'opération, les adresses et parcelles précis des bâtiments concernés ;
- une note de présentation de l'opération mentionnant :
 - l'identification de l'opération ;
 - un état des lieux actuel et les caractéristiques techniques des travaux à réaliser (descriptions avec photographies) ;
 - une description détaillée des éléments permettant de solliciter une bonification de la subvention ainsi que les pièces justificatives.
- l'échéancier prévisionnel de l'opération ;
- l'étiquette DPE et la consommation conventionnelle en énergie primaire avant travaux ;
- le prix de revient prévisionnel de l'opération faisant apparaître notamment les études, les travaux (dont travaux liés à la performance énergétique, à l'amélioration des logements et des communs) ;
- le plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- les documents justificatifs du résultat de la concertation avec les locataires ;
- l'impact projeté de la réhabilitation sur les niveaux de loyers et de charges ;

8. Modalités de versement des subventions

1) **Un premier acompte peut être versé dans la limite de 80% du montant de la subvention**, sur constatation du commencement de l'exécution de l'opération. Le montant de ce premier acompte sera calculé de manière proportionnelle aux dépenses réellement engagées.

La liste des pièces à fournir pour le versement de ce premier acompte est la suivante :

- les documents justificatifs du résultat de la concertation avec les locataires ;
- le numéro de permis de construire ou de déclaration préalable ;
- état des dépenses, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique ;
- le plan de financement actualisé ;

2) Suite au premier acompte, **un acompte complémentaire peut être versé** sans pouvoir dépasser 80% de la subvention totale (en prenant en compte le montant du 1^{er} acompte), sur justification du règlement des dépenses.

La liste des pièces à fournir pour le versement de cet acompte complémentaire est la suivante :

- état des dépenses, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique ;
- le plan de financement actualisé ;

3) Le règlement pour **solde** de la subvention est subordonné à la justification de la réalisation des travaux.

Pour cela, devront être jointes les pièces suivantes :

- l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux liée à l'autorisation d'urbanisme ;
- le prix de revient définitif de l'opération faisant apparaître notamment les études, les travaux (dont travaux liés à la performance énergétique, à l'amélioration des logements et des communs) ;
- le plan de financement définitif ;
- le récapitulatif des dépenses, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique;
- l'impact sur la quittance locative des travaux réalisés en termes de loyer, de gain énergétique et d'économie de charges pour les locataires (tableau détaillé par logement présentant la surface, le loyer et les charges avant et après travaux) ;
- l'étiquette DPE et la consommation conventionnelle en énergie primaire après travaux ;
- le rapport de certification des logements (permettant notamment d'apprécier l'acoustique des logements) ;
- sur demande dans les années suivant la livraison des travaux, la transmission du suivi annuel des consommations réelles.

En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la décision d'octroi de la subvention pourra être annulée ou recalculée et le montant indu sera reversé par le bénéficiaire de la subvention.

Les demandes de versement d'acompte ou de soldes sont à faire par voie dématérialisée auprès du service habitat de Grand Besançon Métropole.

9. Validité des subventions

La durée de validité de la subvention est de 4 ans à compter de la date de notification. En cas de besoin, une prorogation d'un an maximum pourra être accordée sur la base d'une sollicitation officielle et argumentée.