



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

**Séance du jeudi 14 décembre 2023**

Publié le : 22/12/2023

Membres du Conseil de Communauté 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, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 53, 51, 52, 49, 50

La séance est ouverte à 18h04 et levée à 00h15.

**Etaient présents :** Audeux : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (à partir de la question n°2), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD (jusqu'à la question n°39 incluse), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIULO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°34 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°48 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°19 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN (à partir de la question n°2), **Chaleze :** M. René BLAISON **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 :** Jean-François MENESTRIER, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Devecey :** Mme Laëtitia LAROCHE, **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, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'à la question n°39 incluse), **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET (à partir de la question n°2), **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY (à partir de la question n°20), **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°7 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tailenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilleil :** M. Franck RACLOT

**Etaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Besançon :** Mme Nathalie BOUVET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Karima ROCHDI, Mme Juliette SORLIN, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN, **Beur :** M. Philippe CHANEY, **Brailans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Merey-Vieilleil :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Novillars :** M. Bernard LOUIS, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

**Secrétaire de séance :** Mme Marie LAMBERT

**Procurations de vote :** Mme Nathalie BOUVET à Mme Agnès MARTIN, Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM, Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Marie ETEVENARD à M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°40), Mme Sadia GHARET à Mme Anne BENEDETTO (à partir de la question n°5), M. Abdel GHEZALI à M. Yannick POUJET, M. Olivier GRIMAITRE à Mme Pascale BILLEREY, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN, Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°35), Mme Karima ROCHDI à M. Laurent CROIZIER, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Carine MICHEL (à partir de la question n°20), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR, M. André TERZO à M. Christophe LIME, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT, Mme Sylvie WANLIN à M. Sébastien COUDRY, M. Alain BLESSEMAILLE à Mme Anne VIGNOT, M. Philippe SIMONIN à M. Eloy JARAMAGO (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Catherine BOTTERON à M. Marcel FELT, M. Gilbert GAVIGNET à M. Yves GUYEN, M. Bernard LOUIS à M. Fabrice TAILLARD, M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, Mme Catherine BARTHELET à M. Gabriel BAULIEU (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Patrick AYACHE à M. Jean-Marc BOUSSET, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU (jusqu'à la question n°19 incluse), M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, M. Benoît VUILLEMIN à M. Jean-Paul MICHAUD (à partir de la question n°8), M. Jean-Claude CONTINI à M. Franck RACLOT

Délibération n°2023/2023.06763

Rapport n°20 - Adoption du Programme Local de l'Habitat 2024-2029

## Adoption du Programme Local de l'Habitat 2024-2029

**Rapporteur : M. Gabriel BAULIEU, Vice-Président**

	Date	Avis
Commission n°3	15/11/2023	Favorable (1 abstention)
Bureau	30/11/2023	Favorable (1 abstention)

### Résumé :

Le présent rapport propose une adoption du projet de Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon portant sur la période 2024-2029 suite au passage en bureau du CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement) qui s'est tenu le 17 novembre 2023, après le deuxième arrêt du PLH.

L'avis du CRHH est « favorable avec recommandations », dont certaines ont conduit à proposer des modifications dans le projet de PLH dont le deuxième arrêt a été voté en conseil communautaire du 28 septembre 2023.

L'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule que le projet de programme local de l'habitat doit être soumis après son deuxième arrêt au Préfet de Département qui sollicite l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). 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. Dans le cas présent, **le CRHH a émis un avis favorable avec recommandations.**

En particulier, la volonté politique de la collectivité de rééquilibrer et renforcer l'offre de logements accessibles sur l'ensemble de son territoire a été saluée, « avec notamment une ambition forte en matière de production de PLAI avec un objectif fixé à 50 %, au-delà des recommandations ministérielles prévoyant un minimum de 30 % de ce type de produit dans les opérations des bailleurs sociaux (...). Cette ambition forte portée par la collectivité se traduit par une hausse conséquente des moyens financiers et humains dédiés à la politique de l'habitat qui peut également être soulignée ».

**Les recommandations suivantes sont néanmoins formulées :**

### I. Stratégie foncière

*« Au regard de la maturité de la collectivité en matière de politique de l'habitat, il aurait été pertinent que la mise en œuvre de la **stratégie foncière** soit plus opérationnelle, avec des actions concrètes en lien avec l'EPF dès l'approbation du PLH, et sans attendre l'élaboration du PLUi en cours. En effet, la volonté de la collectivité de renforcer l'attractivité de son territoire passera nécessairement par une baisse du coût de production du logement, en particulier du foncier, et cette baisse doit être impulsée dans le cadre de la stratégie foncière ».*

La fiche action n° 12 intitulée « Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix » a été consolidée dans ce sens.

**• Mobiliser de nouveaux gisements fonciers, en cohérence avec les autres politiques publiques métropolitaines, notamment le PLUi en cours d'élaboration.**

- 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) ;
- Identifier collectivement des **secteurs 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. Flécher dans ce cadre des secteurs prioritaires d'acquisition foncière avec les communes (en articulation avec le PLUi, le PCAET, l'OPAH RU...).

• **Renforcer l'acquisition et le portage foncier de GBM, de l'OFS et de l'EPF du Doubs pour atteindre les objectifs de production de logements.**

- 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). Il permettra alors de cibler des acquisitions dans les secteurs priorités.
- Activer des négociations foncières sur les secteurs d'acquisition issus du repérage avec les communes ;
- 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.

• **Proposer un cadre d'intervention de GBM pour les cessions foncières.**

- 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 maîtrisée et la sortie de projets de qualité sur ces secteurs 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) ;
- Minorer les prix de cession du foncier des collectivités destiné aux opérations mixtes (promoteurs et bailleurs sociaux) jusqu'au prix d'équilibre de l'opération.

• **Recourir au Bail réel Solidaire dans les secteurs propices à son développement.**

- Une analyse des niveaux de prix immobiliers dans le neuf et dans l'ancien permettra d'identifier des secteurs dans lesquels les marchés sont plus propices au développement du BRS. Dans ces secteurs, la mobilisation de l'OFS du Grand Besançon permettra une pérennisation de la propriété foncière tout en créant une offre en accession durablement abordable.
- Les BRS seront priorités par rapport aux produits en location-accession, en particulier sur les communes déficitaires ou en vigilance au regard des obligations de la loi SRU, les logements BRS étant destinés à rester à long terme dans le décompte de cet inventaire : le PLH pose l'objectif d'accompagner 40 accessions sociales par an, dont une part définie chaque année en BRS et la part restante en autres produits (PSLA...).

## **II. Mobilisation du parc existant**

« L'atteinte des objectifs de **mobilisation du parc existant** nécessite d'engager résolument les actions présentées dans la fiche n°6, en particulier sur le volet coercitif et notamment dans le cadre de l'OPAH-RU de Besançon pour laquelle ce volet est insuffisamment développé à ce jour. »

L'OPAH RU porté par la Ville de Besançon a fait l'objet d'un comité de pilotage en juin 2023 qui a retenu des orientations qui permettront de dynamiser le programme. La nécessité d'intervenir prioritairement sur le volet coercitif a été pointée. Cette recommandation a conduit à compléter la fiche n°6 par les modalités à mobiliser : utilisation des procédures DUP ORI (opération de restauration immobilière), risques identifiés arrêtés de péril, arrêtés d'insalubrité...

## **III. Production de logements locatifs conventionnés sur la commune de Thise**

« Les objectifs de **production de logements locatifs conventionnés sur la commune de Thise** méritent d'être revus à la hausse pour atteindre 20 % de locatif conventionné. Ce renforcement de la production de logements locatifs conventionnés évitera l'accroissement d'un déficit au regard des obligations de la loi SRU. Même si la commune affiche la volonté de maîtriser son développement pour ne pas atteindre le seuil légal de 3 500 habitants, sa position de 4e commune de la communauté urbaine et sa localisation géographique justifie une production renforcée d'offre en faveur de ménages plus précaires. »

Ce sujet fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLH. Un dialogue entre GBM et la commune de Thise permettra par ailleurs de préparer le prochain PLH dans cette perspective en tenant compte des évolutions de sa démographie.

GBM n'apporte pas de modification au PLH à ce stade.

• « *La collectivité disposant d'un organisme foncier solidaire, la création de logements en bail réel solidaire (BRS) mériterait d'être bien priorisée par rapport aux produits en location-accession, en particulier sur les communes déficitaires ou en vigilance au regard des obligations de la loi SRU, les logements BRS étant destinés à rester à long terme dans le décompte de cet inventaire* ».

Le règlement d'intervention financière, voté par GBM en conseil communautaire du 28 septembre 2003, prévoit que les BRS seront priorisés sur les autres produits en location accession. GBM précise également cette priorisation au sein de la fiche action 12 modifiée (voir ci-dessus).

• « *Pour les communes les plus petites, les objectifs de production de logement locatif social et d'accession sociale ont été fixés par bassins. Il conviendra que la collectivité porte une attention forte à la répartition des objectifs entre communes dans le cadre des échanges et de l'appui aux communes prévu, au regard notamment des remarques formulées par certaines communes dans leurs délibérations. Le pilotage et le suivi des objectifs de production par bassin nécessitera également la mise en place d'échanges réguliers* ».

Ce sujet fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLH. Un dialogue entre GBM et les communes concernées, mené notamment dans le cadre de l'élaboration et la mise en œuvre des différents documents de planification (PLUi et SCoT), permettra d'assurer un équilibre territorial et une atteinte des objectifs au sein de chaque bassin.

Cette recommandation n'appelle pas à une modification du PLH.

• « *La liste des quartiers éligibles à une exonération du supplément de loyer de solidarité devra être ajoutée dans le document final* ».

Il est proposé que les quartiers suivants soient ajoutés dans le document final :

- Planoise,
- Montrapon,
- Orchamps Palente,
- Clairs Soleils,
- Battant,
- et tout autre quartier prioritaire de la Ville (QPV).

• « *Enfin, le diagnostic ayant été achevé début 2021, la mise en œuvre rapide de l'observatoire et l'actualisation des indicateurs paraît pertinente au regard des évolutions du contexte local récemment constatées (accroissement de la tension sur le parc social par exemple). De manière générale, une attention particulière sera portée sur les bilans qui seront produits par la collectivité afin d'évaluer l'atteinte globale des objectifs et des actions prévues, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif (y compris en matière de typologie des logements et d'évolution de la vacance). Ils seront l'occasion d'évaluer l'impact du passage de la ville-centre en B1 depuis le 4 octobre 2023, ainsi que l'atteinte des objectifs de production en matière de logement conventionné, de stratégie foncière et de remobilisation du parc vacant. Le bilan à mi-parcours plus spécifiquement pourra être l'occasion pour la collectivité de réviser et de renforcer si nécessaire ses dispositifs d'aides propres qui viennent d'évoluer, en particulier si l'atteinte de l'objectif de production de 50 % de PLAI s'avère compliquée en raison de la difficulté des opérateurs à équilibrer leurs opérations dans un contexte économique fragilisé* ».

Cette recommandation sera prise en compte dans le cadre de la mise en œuvre du PLH dès 2024 et sera rendue possible notamment grâce au recrutement d'un chargé de mission Etudes et Observatoires au sein de la Direction Habitat, Logement et Accueil des gens du voyage.

Cette recommandation n'appelle pas à une modification du PLH.

A l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions), le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2024 – 2029 intégrant des modifications consécutives aux recommandations formulées par l'Etat en bureau du CRHH du 17 octobre 2023, modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du document.

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés :

Pour : 107

Contre : 0

Abstentions\* : 3

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.*

La Secrétaire de séance,



Mme Marie LAMBERT  
Conseillère Communautaire

Pour extrait conforme,  
La Présidente,



Anne VIGNOT  
Maire de Besançon



**Programme Local de l'Habitat  
Programme d'actions  
2<sup>e</sup> ARRET**

## 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.

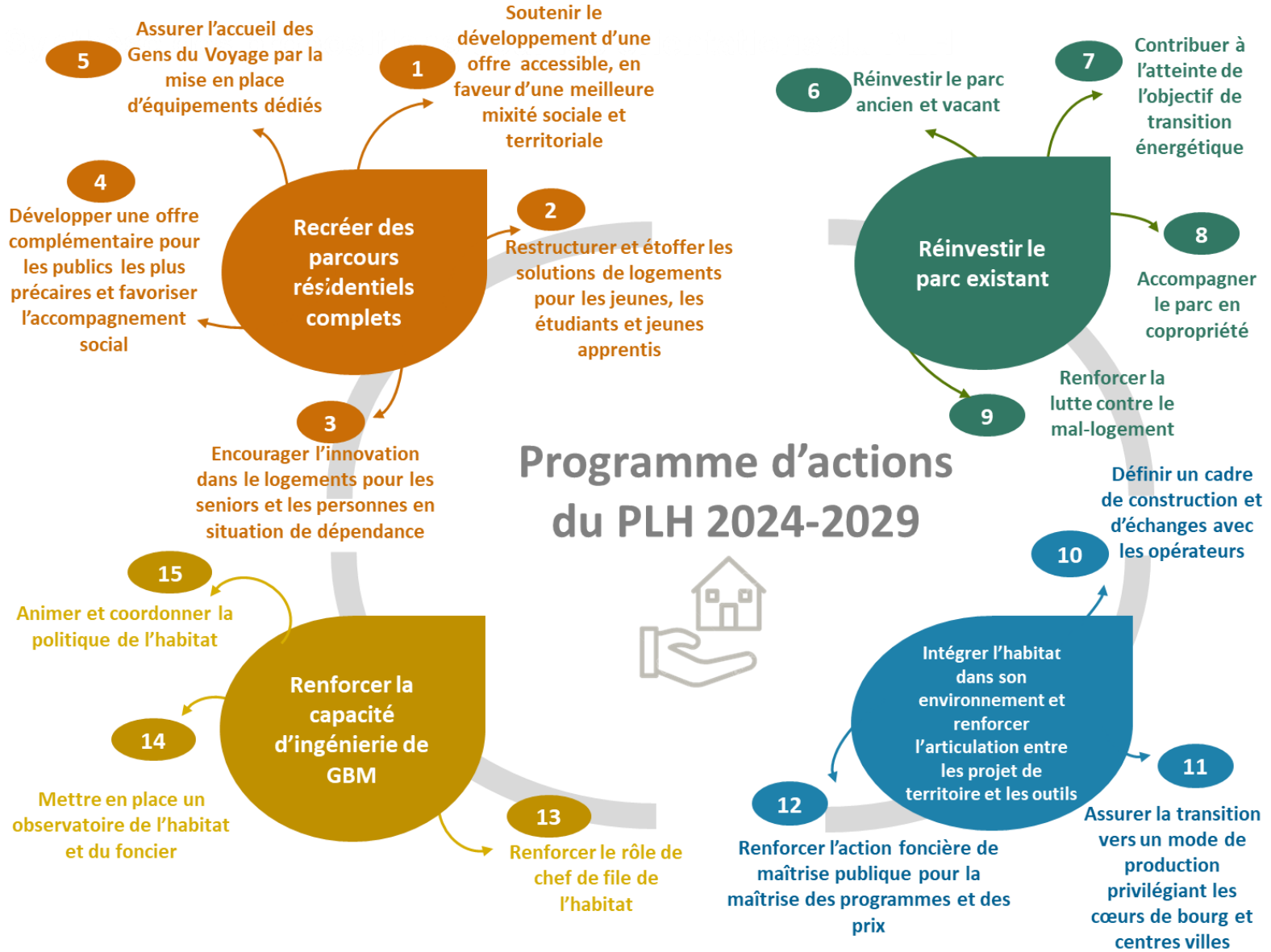
### Rappels : les orientations du PLH

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.





## 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
<b>POINT MORT*</b>	<b>500</b>
<b>CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>345</b>
<i>BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)</i>	55
<b>TOTAL SCENARIO</b>	<b>900 logements par an</b>

\* 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 scénario vis-à-vis de la production 2017-2021:

Le scénario 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
<b>Grand Besançon métropole</b>	<b>5400</b>	<b>100%</b>	<b>900</b>	<b>195745</b>	<b>100%</b>
Bassin de Devecey	393	7,28%	66	11174	5,7%
Bassin de Montferrand-le-Château	259	4,80%	43	8117	4,1%
<b>Secteur urbain</b>	<b>3422</b>	<b>63,37%</b>	<b>570</b>	<b>137190</b>	<b>70,1%</b>
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-Chaufontaine	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
<b>Grand Besançon métropole</b>	<b>5400</b>	<b>584</b>	<b>503</b>	<b>240</b>
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.*

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 1 : Soutenir le développement d'une offre <u>accessible</u>, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux <b>besoins</b> exprimés en logements par une offre locative adaptée sur le territoire, réduire le délai d'attente pour un logement social.</li> <li>• Rééquilibrer cette offre dans des <b>communes équipées et desservies</b>.</li> <li>• <b>Eviter l'agrégation</b> localisée de ménages en situation de précarités et mieux les accueillir dans tout le territoire.</li> <li>• Faciliter les parcours résidentiels en produisant une offre en <b>accession</b> à la propriété.</li> <li>• <b>Permettre le rattrapage (et l'anticipation) du déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU art. 55 dans les communes concernées</b> (Saint-Vit, Saône, Thise).</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ménages à faibles ressources</li> <li>• Ménages aux revenus légèrement au-dessus des seuils LLS</li> <li>• Occupants du parc HLM</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le <b>développement du logement locatif social de droit commun</b> à hauteur de <b>55 PLAI / an et 55 PLUS / an</b> (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, <b>la part de PLAI adaptés sera portée à 4 % de la production annuelle de LLS, soit un minimum de 5 PLAI adaptés par an</b>. Le lien sera fait avec le dispositif « habitat spécifique » notamment sur la cible des familles nombreuses.</li> <li>• 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.</li> <li>• <b>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.</b> Grand Besançon Métropole veillera à ce que la production en PLS contribue à la mixité sociale de l'immeuble ou du quartier.</li> <li>• <b>Favoriser la production de logements en accession sociale (PSLA, BRS, accession sociale sécurisée...), soit un minimum de 40 logements / an</b>, en mobilisant notamment les OFS et en définissant pour chaque produit un règlement d'intervention financière visant par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une territorialisation adaptée (bassin urbain, communes déficitaires SRU...),</li> <li>○ Des cibles prioritaires (grandes typologies...),</li> <li>○ Des opérations mixtes...</li> </ul> </li> </ul> <p>La production de BRS en tant que produit d'accession sociale de longue durée (contrairement au PSLA, dont l'effet abordable disparaît lors de la première revente) sera privilégiée. Aussi, à l'appui de l'observatoire de l'habitat, Grand</p>

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 reconnaître 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 :
  - Planoise ;
  - Montrapon ;
  - Palente-Orchamps ;
  - Clairs-Soleils ;
  - Battant
  - Et tout autre quartier prioritaire de la politique de la ville.
- 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 1<sup>er</sup> janvier






	<p>2025 et volet habitat privé au 1<sup>er</sup> janvier 2026 au plus tard.</p> <p><b>2024</b> : refonte du règlement d'intervention financière de GBM.</p> <p><b>2024</b> : signature d'un contrat de mixité sociale avec la commune de Saint-Vit.</p> <p><b>2024-2025</b> : déploiement du service SIAD-RIAD (prioritairement dans les centres France-Service et dans les communes de Saône et Saint-Vit).</p> <p><b>2025</b> : adoption d'une stratégie communautaire de peuplement.</p> <p><b>2026</b> : adoption d'une stratégie communautaire de vente HLM.</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Bailleurs sociaux et représentations (USH BFC, GBSD), membres de la CIL, OFS, Communes, Etat</p>
 <p>Moyens humains et financiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>PLUS</u> : 5 000€ / logement, pour 55 logements / an (275 000 €).</li> <li>• <u>PLAI</u> : 10 000€ / logement, pour 55 logements / an (550 000 €).</li> <li>• <u>PLAI adapté</u> : 10 000€ / logement GBM</li> <li>• <u>PSLA, BRS</u> : à définir dans une enveloppe maximale de 200 000€ / an.</li> <li>• <u>Pour les communes déficitaires SRU</u> : 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.</li> </ul> <p><i>Pas de soutien financier au PLS</i></p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements produits en PLUS / PLAI (agréments Etat délivrés).</li> <li>• Nombre de logements produits en accession sociale.</li> <li>• Part d'attributions hors QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile et aux ménages à reloger dans le cadre des NPNRU.</li> </ul>









<p>Action</p>	<p><b>Action 2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fournir une réponse en logements adaptée aux besoins des jeunes au vu de la <b>vocation universitaire</b> du Grand Besançon, facteur d'attractivité du territoire.</li> <li>• S'adapter à l'évolution des effectifs étudiants et <b>mieux prendre en compte leurs besoins</b>.</li> <li>• Apporter des solutions de logements temporaires aux jeunes en situation d'alternance ou d'apprentissage.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeunes</li> <li>• Apprentis, stagiaires, alternants, étudiants</li> <li>• Jeunes actifs</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à ce que <b>30 % de la programmation locative aidée a minima soit composée de petites typologies de type T1-T2</b> 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.</li> <li>• Identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des <b>logements à destination des jeunes de moins de trente ans</b>.</li> <li>• Promouvoir les dispositifs qui permettront d'<b>augmenter le parc conventionné à loyer maîtrisé</b> dans la ville de Besançon : Loc'avantages, AIS, VISALE... Une convention d'objectifs engagera notamment Soliha AIS à <b>capter en conventionnement 50 logements privés chaque année</b> 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.</li> <li>• Participer aux travaux de l'AUDAB sur <b>l'observatoire du logement étudiant</b> et mettre en place une <b>labellisation des logements étudiants</b> 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.</li> <li>• <b>Soutien aux projets inscrits au CPER des logements étudiants du CROUS Gêrôme et Gigoux</b>, 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 Gêrôme).</li> <li>• Favoriser, par des actions de promotion, par un appel à projet ou un accompagnement financier, les <b>nouvelles modalités d'habitat</b> conformes aux attentes des jeunes, comme par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Colocation,</li> <li>○ Résidences jeunes,</li> <li>○ Logement intergénérationnel,</li> <li>○ Résidences mixtes étudiants / jeunes actifs...</li> </ul> </li> <li>• Mettre en place ou développer des dispositifs d'accueil destinés aux <b>étudiants et stagiaires étrangers</b> et aux jeunes en stage de courte durée (par exemple,</li> </ul>

	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	<b>2024</b> : première convention AIS triennale <b>2025</b> : 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 000€ / logements <b>en réhabilitation ou acquisition - amélioration</b> dans la limite de 50 logements par an (logement en structure jeunes ou étudiant type foyer de jeunes travailleurs), soit 50 000 € par an.</li> <li>• 15 000 € /an pour une convention AIS, versés au prorata des objectifs atteints (convention triennale).</li> <li>• 1 000 000 € dans le cadre du CPER en faveur de la réhabilitation des logements du CROUS.</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements locatifs aidés produits en T1 et T2 dans les secteurs identifiés.</li> <li>• Nombre de logements conventionnés dans le parc privé sur la ville-centre.</li> <li>• Part de T1-T2 dans la programmation de LLS au sein des communes fléchées.</li> <li>• Nombre de logements labellisés qualité logement étudiant.</li> </ul>






<p>Action</p>	<p><b>Action 3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter une offre « classique » en établissements dédiés par des solutions alternatives favorisant la <b>lutte contre l'isolement</b> et l'insertion dans la vie de la Cité.</li> <li>• <b>Réduire les coûts</b> pour faciliter l'accès aux publics cibles.</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seniors autonomes</li> <li>• Seniors dépendants</li> <li>• Personnes en situation de handicap</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Anticiper les besoins en logement des séniors</b> en s'appuyant sur les perspectives 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.</li> <li>• Identifier au sein du parc locatif social du territoire les <b>logements adaptés</b> par la réalisation d'un diagnostic puis le suivi d'un tableau de bord.</li> <li>• Etablir <b>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</b>, de la commune et ses habitants, mais également des formules d'habitat partagé et d'habitat inclusif : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Immeuble intergénérationnel</b> 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.</li> <li>○ <b>Cohabitation intergénérationnelle</b> 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.</li> <li>○ <b>Habitat inclusif</b> 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).</li> <li>○ <b>Projet mixte</b> logements dédiés (handicap/personnes âgées) / logements accueil familial (agrées par le Département, les accueillants sont rémunérés pour apporter aide et soutien aux personnes).</li> <li>○ <b>Structures ouvertes sur l'extérieur</b>, programmes mixtes logements-équipements enfance, espaces extérieurs partagés...</li> </ul> </li> <li>• <b>Accompagner les communes dans la recherche d'opérateurs</b> et de sites d'intervention pour développer ce type de produit en veillant sur leur caractère accessible.</li> <li>• Prévoir des <b>emplacements réservés</b> aux structures pour une meilleure intégration dans les quartiers et centre-bourgs (PLUi).</li> <li>• Accompagner les bailleurs dans le développement de formules attrayantes pour les ménages en <b>situation de sous-occupation</b>, en menant de front adaptations et mutations. <b>Une bourse de logements adaptés inter-bailleurs</b> pourrait par exemple être mise en place.</li> <li>• Identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des <b>logements à destination de personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap</b>.</li> </ul>




	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>S'appuyer sur les <b>appels à projets nationaux</b> pour adopter les modalités adaptées au besoin des seniors (déploiement de la domotique...).</li> <li><b>Se rapprocher de la MDPH</b> (Maison Départementale des Personnes Handicapées) pour améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements accessibles et adaptés.</li> </ul>
 Territoires visés	<p>Tout le territoire de l'agglomération. Définir une stratégie territorialisée par bassin de proximité.</p>
 Calendrier	<p><b>2024</b> : lancement d'une étude prospective portant sur l'offre et les besoins en logement liés au vieillissement de la population. <b>2024</b> : lancement d'un appel à projet relatif à l'habitat partagé / habitat inclusif <b>2025</b> : 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...).</p>
 Coordination partenariale	<p>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.</p>
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens financiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 000€ / logements en structures pour personnes âgées <b>en réhabilitation ou acquisition - amélioration</b> dans la limite de 50 logements par an.</li> <li>Moyens financiers pour les appels à manifestation d'intérêt à définir lors de la première moitié du PLH.</li> </ul> <p><b>Moyens humains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 chargé de mission Etudes et observatoires à compter de 2024.</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements produits à destination des personnes âgées / personnes en situation de handicap dans le cadre d'opérations innovantes (habitat inclusif, cohabitation intergénérationnelle...).</li> <li>Evolution du nombre de logements locatifs sociaux adaptés au handicap et à la perte d'autonomie.</li> </ul>

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'accès au logement des ménages les plus fragiles rencontrant des difficultés économiques et sociales.</li> <li>• Accompagner les personnes hébergées vers du logement autonome afin d'assurer une rotation dans les structures d'hébergement.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personnes défavorisées.</li> <li>• Personnes ayant des besoins particuliers bloquant leur parcours résidentiel.</li> <li>• Personnes sortant d'hébergement.</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir l'offre pour les <b>publics atypiques</b> (dont familles nombreuses...) à travers le dispositif d'aide à l'habitat spécifique<sup>1</sup>, en poursuivant son animation et en apportant des aides financières à leur production.</li> <li>• Mettre en place un dispositif d'aides financières aux <b>structures d'hébergement</b>.</li> <li>• <b>Participer aux instances mises en place par le Département du Doubs</b> sur le volet de la fluidification des parcours et de l'accès au logement autonome.</li> <li>• Achever la transformation des <b>Foyers de Travailleurs Migrants (FTM)</b> en résidence sociale.</li> <li>• Mise en œuvre après phase d'expérimentation d'un <b>système de cotation de la demande</b>, 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.</li> <li>• Mise en place d'un système de <b>gestion en flux des logements réservataires</b> afin d'accéder de façon plus fluide à des solutions de logement destinées notamment aux publics les plus précaires.</li> </ul>
<p> Territoires visés</p>	<p>Bassin urbain</p>
<p> Calendrier</p>	<p>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.</p>
<p> Coordination partenariale</p>	<p>Département, bailleurs sociaux, opérateurs (Julienne Javel...), DDETSPP 25.</p>
<p> Moyens humains et financiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Structures</u> : 1 000 € / logement dans la limite de 50 logements par an (50 000 € par an).</li> <li>• <u>PLAI adapté</u>: 10 000 € / logement pour un montant annuel maximum de 22 000 € (5 % des PLAI).</li> <li>• <u>Aide exceptionnelle à la transformation du FTM de Trépillot</u> : 230 000 €.</li> </ul>
<p> Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements produits en PLAI adaptés</li> <li>• Nombre de logements produits ou aidés en structures</li> </ul>






<sup>1</sup> 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.).

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer les conditions de vie des Gens du Voyage, qu'ils soient voyageurs ou en voie de sédentarisation.</li> <li>• Mettre en œuvre les actions du Schéma d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage du Doubs.</li> <li>• Accompagner la lutte contre les stationnements illicites.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ménages issus de la communauté des Gens du Voyage, qu'ils soient mobiles ou en voie de sédentarisation.</li> <li>• Communes, entreprises et particuliers faisant l'objet de stationnements illicites des gens du voyage.</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer une aire de très grand passage de 200 places</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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.</li> </ul> </li> <li>• <b>Poursuivre la création de terrains familiaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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.</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> <li>○ Anticiper les obligations du prochain Schéma Départemental (2026-2032) en faveur de la sédentarisation des Gens du Voyage : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mettre en œuvre une politique foncière active par le biais d'acquisitions dès à présent en visant un équilibre territorial.</li> <li>✓ Prévoir la réhabilitation lourde des aires d'accueil existantes.</li> <li>✓ 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.</li> </ul> </li> <li>○ Poursuivre l'animation de la commission d'attribution des terrains locatifs familiaux, associer les ménages retenus à l'aménagement des équipements.</li> </ul> </li> <li>• <b>Accompagner le souhait de sédentarisation</b>, 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...).</li> <li>• Etudier les possibilités d'<b>optimisation des équipements existants</b> : évaluer les besoins d'agrandissement, de rénovation, d'aménagement (rafraîchissement estival), étudier la régularisation des terrains privés existants non réglementaires en lien avec les PLU.</li> <li>• Engager une réflexion partenariale avec les acteurs sociaux afin d'apporter des <b>solutions de logement aux familles les plus précaires</b> en difficultés pour</li> </ul>




	<p>accéder aux aires d'accueil notamment (CCAS, Département du Doubs, Etat, Gadgé...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place des <b>dispositifs d'empêchement de stationnements illicites</b> sur les sites à enjeu.</li> </ul>
 Territoires visés	Tout le territoire de Grand Besançon Métropole
 Calendrier	<p><b>2023</b> : Poursuite des études relatives à l'aménagement de l'aire de grand passage.</p> <p><b>2025</b> : Mise en service de l'aire de grand passage de Chemaudin-et-Vaux.</p> <p><b>2024-2029</b> : Mise en service des terrains familiaux locatifs et PLAI adaptés GDV inscrits au schéma départemental 2021-2026.</p>
 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	<p><b>Moyens humains</b> : 1 ETP chargé de mission Gens du Voyage</p> <p><b>Moyens financiers</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Aire de Grand Passage</u> : 3 180 000 € en investissement.</li> <li><u>8 terrains familiaux ou PLAI adaptés</u> : 2 670 000 € en investissement.</li> <li><u>Travaux et mise aux normes des équipements existants</u> : 45 000 € / an.</li> <li><u>Gestion des aires d'accueil</u> : 300 000 € / an en fonctionnement.</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de terrains familiaux ou PLAI adaptés GDV créés.</li> <li>Rapport annuel de fonctionnement pour chaque équipement (taux de fréquentation, taux de rotation, taux de recouvrement, travaux d'entretien...).</li> <li>Nombre de familles sédentaires accompagnées.</li> <li>Nombre, durée et traitement des stationnements illicites ayant fait l'objet d'une demande d'arrêt d'expulsion.</li> </ul>

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 6 : Réinvestir le parc ancien et vacant</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Endiguer la progression de la vacance dans le territoire.</li> <li>• Remettre sur le marché, locatif ou de l'accession, au moins <b>30 logements vacants chaque année</b>, généralement dégradés dans le parc privé : favoriser leur recommercialisation.</li> <li>• Encourager le renouvellement urbain et <b>remobiliser l'existant</b> dans un contexte de ZAN.</li> <li>• <b>Eviter l'érosion résidentielle</b> des jeunes ménages vers les EPCI limitrophes.</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeunes ménages, avec enfant ou en devenir.</li> <li>• Investisseurs, bailleurs.</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire <b>évoluer le règlement de financement</b> afin de favoriser les familles (cible à préciser) qui souhaitent <b>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 %</b> : 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 envisagées, parmi lesquelles les typologies de logements, les logements avec DPE vierge ou E/F/G avant travaux (cf. interdiction progressive de mise en location).</li> <li>• Une convention d'objectifs engagera notamment Soliha AIS à capter chaque année 50 logements privés en conventionnement dont <b>15 dans le parc vacant structurel</b> (voir action 2).</li> <li>• Engager une réflexion sur la <b>faisabilité d'opérations de rénovation via le montage OFS</b> (Part acquisitive &lt; 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).</li> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> <li>• 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) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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.</li> <li>○ Mise en place de réunions techniques pour suivre l'évolution des diagnostics et échanger sur les éventuels points de blocages.</li> </ul> </li> </ul>

- Mise en place de réunions avec les élus de la Ville de Besançon concernés afin de donner des clés opérationnelles de mise en œuvre.
  - Utilisation des procédures DUP ORI (opération de restauration immobilière), risques identifiés arrêtés de péril, arrêtés d'insalubrité...
- **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	<p><b>2023</b> : 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).</p> <p><b>2023</b> : lancement de l'OPAH de Saint-Vit.</p> <p><b>2023-2024</b> : révision du dispositif d'aides financières sur l'OPAH RU de Besançon.</p> <p><b>2024</b> : 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.</p> <p><b>Dès 2025</b> : lancer les premières expérimentations avec les montages opérationnels dédiés (DIF, VIR...).</p>
 Coordination partenariale	<p>Grand Besançon Métropole (dont OFS), Anah, EPF, Action Logement, Banque des Territoires, OFS de l'EPF, Soliha AIS.</p> <p>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.</p>
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens humains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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...).</li> <li>Mise à disposition partielle de la Direction habitat en faveur de l'OPAH RU de Besançon (encadrement, stratégie, appui administratif).</li> </ul> <p><b>Moyens financiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jusqu'à 20 000€ par logement vacant remis sur le marché par an, avec un objectif de 10 logements/an soit 200 000€/an.</li> <li>15 000 € par an pour la convention d'objectifs pluriannuelle avec Soliha AIS.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements et immeubles vacants remis sur le marché avec une aide de GBM.</li> <li>Evolution du nombre et taux de logements vacants (source LOVAC).</li> </ul>



<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la mise en œuvre des <b>objectifs du PCAET</b> (tendre vers 3 000 logements à traiter par an).</li> <li>• Amplifier la <b>rénovation du parc locatif</b> (social et privé) eu égard à l'interdiction progressive de mise en location des passoires énergétiques.</li> <li>• S'engager vers la <b>ville de demain</b> : innovante, reconstruite sur elle-même, avec des matériaux respectueux de l'environnement.</li> <li>• Atteindre un niveau de performance énergétique D <i>a minima</i> dans le parc public.</li> <li>• Encourager les <b>propriétaires les plus modestes</b> à s'inscrire dans l'objectif collectif de rénovation.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux.</li> <li>• Propriétaires modestes et/ou très modestes (occupants et bailleurs), en étant exigeant sur les performances énergétiques.</li> <li>• Propriétaires des logements étiquettes E, F et G.</li> <li>• Copropriétaires de copropriétés fragiles (cf. action 8).</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><b><u>Accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation du parc locatif social vétuste</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cadre des indicateurs nationaux, viser au sein des <b>CUS</b> 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 <b>programmes annuels de réhabilitation</b> afin de veiller au respect des engagements pris au sein des CUS.</li> <li>• Poursuivre et adapter le dispositif <b>d'aide à la réhabilitation</b> 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 :       <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niveau « BBC-Effinergie » avec un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 60 kWh/m<sup>2</sup>/an : <b>6 000 € par logement</b></li> <li>- Niveau « BBC-Effinergie rénovation » avec un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 96 kWh/m<sup>2</sup>/an : <b>4 000 € par logement</b>.</li> </ul> <p>Bonification de <b>1 000 € par logement</b> 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,..).</p> </li> <li>• Prioriser les <b>rénovations globales et complètes</b> 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 <b>restructurations, la création de petits logements</b> (T2) et de grands logements (T5 et plus) sera favorisée au détriment des T3.</li> </ul>






- 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 connaître 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.





	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réfléchir à la <b>création d'un pôle d'expérimentation collaborative</b>, support d'innovation et de promotion des filières de l'énergie et des villes de demain (ex : Seenergy Lab dans le 78).</li> </ul> <p><b>Mise en œuvre opérationnelle et gouvernance</b></p> <p><b>Mettre en place une offre d'accueil et d'accompagnement à l'attention des particuliers (guichet unique).</b> 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.</p>
 Territoires visés	<p>Tout le territoire de l'intercommunalité</p>
 Calendrier	<p><b>2023 :</b> Adopter le nouveau règlement d'intervention financier / volet habitat public.  <b>2023 :</b> Aboutir la réflexion sur le calibrage et les cibles des aides dans le parc privé (MI, copro / à destination ménages modestes, très modestes...)  <b>2024 :</b> Adopter le nouveau règlement d'intervention financier / volet habitat privé.  <b>2024 :</b> Poursuite des travaux avec la MHD envisageant la mise en place d'un guichet unique (moyens à définir dans ce cadre).  <b>2024-2027 :</b> Accompagner les bailleurs dans la révision de leur CUS.</p>
 Coordination partenariale	<p>Service environnement GBM, communes, SLIME, bailleurs sociaux, CAPEB, CMA, ADEME, Région, Département, Maison de l'Habitat du Doubs (ADIL et CAUE), ABF, syndicats de copropriété, ADLR.</p>
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens financiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- volet réhabilitation habitat public : 1 660 000 € annuels en investissement (en engagement, montée en charge progressive).</li> <li>- volet réhabilitation habitat privé : 1 500 000 € annuels en investissement (en engagement, montée en charge progressive).</li> </ul> <p><b>Moyens humains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Guichet unique : mise à disposition de deux personnes à la MHD.</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements rénovés, en distinguant parc social et parc privé,</li> <li>• Nombre d'artisans labellisés RGE.</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Action</b></p>	<p><b>Action 8 : Accompagner le parc en copropriétés</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mieux <b>connaître le parc de copropriétés</b> et fiabiliser les données fournies par le registre national des copropriétés.</li> <li>• Déployer des <b>actions « sur-mesure »</b> pour prévenir la dégradation et rénover le parc en copropriété.</li> <li>• Sécuriser la commercialisation des opérations de ventes de logements sociaux (neufs ou en vente à l’occupant dans le parc social).</li> <li>• Amplifier la communication auprès des élus et des habitants sur les outils et les aides mobilisables.</li> <li>• <b>Apporter un conseil aux primo-accédants dans le cadre de leur acquisition afin de réfléchir en cout global</b> (raisonner en cout d’acquisition du logement et frais de fonctionnement).</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copropriétaires sous conditions de ressources, propriétaires bailleurs sous réserves de conventionnement.</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur les <b>5 copropriétés accompagnées dans le cadre du POPAC 2020-2023</b> (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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ améliorer la gouvernance afin de favoriser les prises de décision ;</li> <li>○ initier les démarches de rénovation ;</li> <li>○ résorber les dettes...</li> </ul> <p>Sur la base des travaux menés dans le cadre du POPAC 2020-2023 et à l’appui du registre national des copropriétés, <b>définir une liste des copropriétés en voie de fragilisation ou de dégradation</b> : cibler les copropriétés anciennes (enjeu de rénovation thermiques), celles avec un nombre élevé d’impayés de charges (redressement)...</p> </li> <li>• En parallèle, poursuivre <b>les temps d’échanges avec les syndicats de copropriétés</b> (ex : petit déjeuner des gestionnaires de syndic) avec un double objectif : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ présenter des dispositifs de soutien aux projets de rénovation des copropriétés ;</li> <li>○ s’informer sur le fonctionnement des copropriétés ciblées et identifier celles en difficultés à l’appui des éléments d’études.</li> </ul> <p>⇒ Les retours de ces deux démarches permettront <b>d’affiner l’analyse du parc de copropriétés</b> et de <b>prioriser celles à accompagner</b> (établir une liste, cartographier les secteurs prioritaires)... Sur ce parc identifié : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ mener des opérations de veille ;</li> <li>○ accentuer des actions de sensibilisation auprès des copropriétaires : présenter les éléments de diagnostic ou encourager par exemple la réalisation de thermographies de façades ;</li> <li>○ réaliser des audits énergétiques, en s’appuyant sur le réseau France Rénov’.</li> </ul> <p><b>Déclencher les dispositifs adéquats (coach copro, Plan Initiative Copropriété...) et les partenaires potentiels</b> (Anah, CDC, Procvivis, action Logement...). Le rôle de GBM sera d’informer et de sensibiliser les copropriétaires sur les dispositifs mobilisables via la plateforme ANAH.</p> </p></li> <li>• Recentrer le <b>dispositif d’aides Habitat privé</b> vers l’intervention en copropriétés (cf. action 7) par le biais de :</li> </ul>




	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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.</li> <li>○ Une aide au syndic pour les travaux en parties communes, telles que définies par la loi Elan et ou le règlement de copropriété.</li> <li>○ 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.</li> <li>• <b>Accompagner la montée en compétence des syndics professionnels</b> avec le déploiement de la certification « QUALISR Syndic Prévention Redressement ».</li> <li>• Dans le cas de ventes HLM conduisant à la création de copropriétés, affiner la doctrine de Grand Besançon Métropole et <b>formaliser les attentes vis-à-vis des bailleurs sociaux</b> 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'état des logements vendus,</li> <li>○ La sécurisation des accédants,</li> <li>○ La localisation des biens,</li> <li>○ 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,</li> <li>○ 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.</li> </ul> </li> <li>• Engager une <b>convention tripartite GBM / communes concernées / bailleur social</b> 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.</li> <li>• Envisager une <b>clause de revoyure dans les prochaines CUS</b>.</li> </ul>
 Territoires visés	<p><b>Priorité 1 :</b> 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.</p> <p><b>Priorité 2 :</b> reste des copropriétés de l'intercommunalité.</p>
 Calendrier	<p><b>2023 :</b> suite du POPAC sur la base des 5 adresses retenues, modalités de mise en œuvre des audits énergétique.</p> <p><b>2024 :</b> étude de cadrage sur le parc en copropriété. La première moitié du PLH sera dédiée à la poursuite des actions existantes et la préparation des dispositifs en suivant.</p> <p><b>2024 :</b> Adopter le nouveau règlement d'intervention financier / volet habitat privé, permettant notamment de financer les AMO.</p> <p><b>2025 et années suivantes :</b> finalisation de la stratégie priorisée d'intervention sur le parc en copropriété, démarrage des audits énergétiques, rencontres bimensuelles avec les syndics de copropriété.</p>


 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Département urbanisme de Grand Besançon, Syndics de copropriétés, syndicats bénévoles, conseils syndicaux, ADIL, réseau France Rénov', Anah...</p>
 <p>Moyens humains et financiers</p>	<p><b>Moyens humains</b> : 1 ETP de la Direction Habitat de GBM</p> <p><b>Moyens financiers</b> : réévaluation des besoins financiers à mi-parcours du PLH au regard de la stratégie d'intervention qui sera envisagée.</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan annuel d'activité du POPAC (indicateurs de fonctionnement des copropriétés suivies).</li> <li>• Echanges (réunions d'information, visites sur site...) avec les syndicats de copropriétés.</li> <li>• Nombre de lots à usage d'habitation créés dans le cadre d'une vente HLM.</li> <li>• Nombre d'audits énergétiques en copropriétés réalisés.</li> <li>• Montant des aides financières mobilisées (fonctionnement et investissement) pour la rénovation de copropriétés.</li> </ul>

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 9 : Renforcer la lutte contre le mal-logement</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locataires du parc privé et propriétaires occupants.</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à la gouvernance du dispositif départemental de lutte contre l’habitat indigne.</li> <li>• <b>Contribuer à la mise en œuvre du dispositif</b> 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).</li> <li>• Contribuer au bilan du dispositif départemental, <i>via</i> 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...</li> <li>• Evaluer l’opportunité et les conditions d’un <b>transfert des pouvoirs de police du maire à la communauté urbaine</b> 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.</li> <li>• <b>Optimiser le dispositif permis de louer dans les communes où il est mis en place (Besançon et Saint-Vit)</b> : décliner le régime adapté (déclaration / autorisation) selon les enjeux et les moyens, adapter les pratiques (visites des logements...), adapter les périmètres (<i>extension sur un parc de copropriétés fragiles identifiées par exemple</i>), amplifier les missions de veille et de contrôle (logements mis en location sans demande préalable, mise en location malgré un refus...).</li> <li>• Dans le cadre du <b>déploiement du permis de louer en-dehors de Besançon</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Evaluer l’intérêt d’internaliser le dispositif.</li> <li>○ Adapter les périmètres à l’enjeu (ciblage sur un quartier ? un îlot ? une copropriété ? ...).</li> <li>○ Evaluer l’opportunité de créer un SCHS intercommunal.</li> <li>○ Amplifier le travail de veille et de contrôle.</li> </ul> </li> <li>• 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.)</li> <li>• 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).</li> <li>• 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)</li> </ul>
<p> Territoires visés</p>	<p>Tout le territoire de l’intercommunalité.</p>

 <p>Calendrier</p>	<p><b>2023</b> : 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.</p> <p><b>2024 et années suivantes</b> : conclusion de conventions partenariales, étude de plusieurs scénarios pour l'élargissement du permis de louer.</p> <p><b>2026</b> : 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.</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p><b>Mise en œuvre du permis de louer</b> : mise à disposition de l'outil internet pour les communes qui souhaitent mettre en œuvre le régime déclaratif.</p> <p>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.</p>
 <p>Moyens humains et financiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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).</li> </ul>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Arrêtés (insalubrité et péril) et nombre d'habitats signalés sur le territoire.</li> <li>• Nombre de logements indignes et très dégradés traités et sortis de l'indignité.</li> <li>• Réunions partenariales.</li> </ul>



<p>Action</p>	<p><b>Action 10 : Définir un cadre de construction et d'échanges avec les acteurs de l'habitat</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un <b>socle d'échanges commun avec les acteurs de l'habitat</b> à l'échelle du territoire (partage des enjeux et des connaissances).</li> <li>• Faire connaître aux acteurs de l'habitat les objectifs du PLH au sein du territoire et les amener à s'inscrire dans les <b>objectifs programmés en logements</b>.</li> <li>• Amener les acteurs à <b>venir sur les polarités</b>, les communes structurant les différents bassins du territoire pour accompagner les projets à venir des communes.</li> <li>• Diffuser la capacité des acteurs locaux et régionaux à l'échelle de toute l'agglomération.</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acteurs de la construction (promoteurs, aménageurs, AMO, bailleurs sociaux...)</li> <li>• Opérateurs conseils (Soliha, Julienne Javel, Urbanis, ADIL, CAUE...)</li> <li>• Communes (élus et techniciens)</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formaliser <b>les attentes de GBM vis-à-vis des acteurs de la construction</b>. S'appuyer sur des <b>conventions – cadre</b> (conventions d'objectifs) ou des <b>chartes</b> 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.</li> </ul> <p>Veiller à définir un <b>cadre de construction « durable »</b>, à la fois lors de la construction puis dans l'usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inciter à l'utilisation massive des énergies renouvelables : géothermie, chauffage solaire (ESC), photovoltaïques et autres pour tendre vers un habitat à énergie positive.</li> <li>○ Systématiser la récupération de l'eau de pluie lorsque cela est possible : sanitaires, usages en extérieur ...</li> <li>○ Favoriser la création de locaux à vélos dans les logements collectifs.</li> <li>○ 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.</li> </ul> <p>Ce cadre fera l'objet <b>d'actions de promotion de GBM</b> et d'une <b>charte partenariale</b> engageant les acteurs de l'habitat locaux volontaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Co-organiser annuellement avec le Département urbanisme un « <b>carrefour des acteurs de l'habitat</b> » : 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</li> </ul>

	<p>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.</p> <p>Etendre ce carrefour aux problématiques liées à la réhabilitation, la reconquête de friches, la rénovation...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir <b>des études de faisabilité pré-opérationnelles</b> 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.</li> <li>• Mettre en place des <b>temps d'échanges réguliers avec les acteurs de l'habitat engagés dans des projets au sein du territoire</b> (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...</li> </ul>
 Territoires visés	<p>Tout le territoire de l'intercommunalité.</p>
 Calendrier	<p><b>2024</b> : montée en puissance de la conférence de l'habitat</p>
 Coordination partenariale	<p>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.</p>
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens humains :</b></p> <p>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.</p> <p><b>Moyens financiers :</b> 20 000 € / an pour l'organisation d'un carrefour des acteurs de l'habitat (co-portage Département urbanisme / Direction habitat).</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tenue des instances de rencontre</li> <li>• Etablissement des actes de rencontre</li> <li>• Suivi du nombre de participants</li> <li>• Suivi et nombre d'études de pré-faisabilité engagées</li> </ul>

<p>Action</p>	<p><b>Action 11 : Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres villes</b></p>
<p>Objectifs stratégiques</p>	<p>Action en lien avec l'action 10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b> favorisant la réhabilitation voire, si nécessaire, la restructuration.</li> <li>• <b>S'assurer que les projets puissent se faire dans des conditions qui répondent aux objectifs du PLH</b> : objectif d'anticipation (PLU, règlements d'urbanisme...) et de programmation (mobilisation des acteurs fonciers et de la construction).</li> <li>• Rendre les communes structurant leur bassin et les bourgs relais attractifs pour les acteurs de la construction (promoteurs, investisseurs, bailleurs...).</li> <li>• <b>Anticiper sur les besoins d'investissements à venir par la programmation à venir du PLH.</b></li> </ul>
<p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acteurs de la construction</li> <li>• Acteurs de l'habitat</li> <li>• Communes (élus et techniciens)</li> </ul>
<p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'inspirer d'initiatives novatrices déjà existantes de type <b>béguinage</b>, « <b>carré de l'habitat</b> » (16 logements rationalisés sur 30 ares avec espaces verts individuels), <b>habitat « en bande » ou groupé</b> (maisons mitoyennes à 2 étages et 2 logements), <b>immeubles avec accès individuel par des coursives ...</b></li> <li>• <b>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.</b> 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.</li> <li>• Une <b>diversification des outils et des objectifs</b> au sein des programmes à venir : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>En matière de mixité</b> : 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.</li> <li>○ <b>En matière de formes</b> : 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.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Territoires visés</p>	<p>L'ensemble des secteurs ou bassins du territoire, en mettant à profit le travail réalisé dans le cadre du référentiel foncier du PLH.</p>
<p>Calendrier</p>	<p><b>2024-2026</b> : 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.</p> <p><b>2025-2027</b> : Démarche exploratoire à initier sur les formes d'habitat intermédiaire.</p>
<p>Coordination partenariale</p>	<p>Services internes Ville de Besançon (Direction de la Maîtrise de l'Énergie) et Grand Besançon Métropole (Département Urbanisme Grands Projets Urbains, Service Environnement, Département Eau et Assainissement...), agence d'Urbanisme, MHD, communes, OFS, EPF.</p>



Moyens  
humains et  
financiers




**Moyens humains :**






- 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.




<p>Action</p>	<p><b>Action 12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apporter les capacités permettant de <b>poursuivre l'action foncière</b> dont celle portée par les communes.</li> <li>• Conserver la <b>maîtrise publique</b> du devenir et du process de mise en œuvre.</li> <li>• A terme, mieux mutualiser et articuler les capacités des collectivités avec celles de ses partenaires et acteurs.</li> <li>• Mobiliser plus fortement <b>l'OFS</b> de l'agglomération et <b>l'EPF</b> régional.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acteurs de l'habitat et de la construction</li> <li>• Communes (élus et techniciens)</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mobiliser de nouveaux gisements fonciers, en cohérence avec les autres politiques publiques métropolitaines, notamment le PLUi en cours d'élaboration.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en place un dispositif de <b>veille foncière</b> sur ces lieux stratégiques (cf. action 14), en appui du référentiel foncier du PLH.</li> <li>○ Suivre les prix, les volumes des échanges et de l'utilisation des outils de la stratégie foncière dans le cadre de <b>l'Observatoire de l'habitat, du foncier et de la consommation d'espace</b> (cf. action 14).</li> <li>○ Identifier collectivement des <b>secteurs stratégiques</b>, 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. Flécher dans ce cadre des <b>secteurs priorités d'acquisition foncière</b> avec les communes (en articulation avec le PLUi, le PCAET, l'OPAH RU...).</li> </ul> </li> <li>• <b>Renforcer l'acquisition et le portage foncier de GBM, de l'OFS et de l'EPF du Doubs pour atteindre les objectifs de production de logements.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Etudier la possibilité de <b>transfert du droit de préemption urbain (DPU) à la communauté urbaine</b> : 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). Il permettra alors de cibler des acquisitions dans les secteurs priorités.</li> <li>○ Activer des négociations foncières sur les secteurs d'acquisition issus du repérage avec les communes.</li> <li>○ Etablir une <b>convention d'objectifs avec l'OFS</b>, <i>via</i> une action articulée avec l'EPF (par mise à disposition de fonciers). Etablir une <b>convention cadre avec l'EPF</b> 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.</li> <li>○ Se doter d'un <b>cadre d'objectifs quantitatifs et qualitatifs sur l'habitat aidé et innovant</b>.</li> <li>○ Elaborer une <b>charte de l'accession sociale</b> qui permette d'encourager les formes d'habitat innovantes et compatibles avec le développement durable.</li> </ul> </li> <li>• <b>Proposer un cadre d'intervention de GBM pour les cessions foncières.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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 maîtrisée et la sortie de projets de qualité sur ces secteurs stratégiques (traiter notamment la question du portage de long terme) : <b>objectifs de mixité sociale et de servitude, d'OAP, voire superposition des deux...</b> (lié à action 11).</li> </ul> </li> </ul>






	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minorer les prix de cession du foncier des collectivités destiné aux opérations mixtes (promoteurs et bailleurs sociaux) jusqu'au prix d'équilibre de l'opération.</li> <li>• <b>Recourir au Bail réel Solidaire dans les secteurs propices à son développement.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une analyse des niveaux de prix immobiliers dans le neuf et dans l'ancien permettra d'identifier des secteurs dans lesquels les marchés sont plus propices au développement du BRS. Dans ces secteurs, la mobilisation de l'OFS du Grand Besançon permettra une pérennisation de la propriété foncière tout en créant une offre en accession durablement abordable.</li> <li>○ Les BRS seront priorisés par rapport aux produits en location-accession, en particulier sur les communes déficitaires ou en vigilance au regard des obligations de la loi SRU, les logements BRS étant destinés à rester à long terme dans le décompte de cet inventaire.</li> </ul> </li> </ul>
 Territoires visés	L'ensemble des secteurs ou bassins du territoire, en appui du référentiel foncier du PLH.
 Calendrier	<p><b><u>Mise en place suite à la 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre du PLH</u></b></p> <p><b>2025 :</b> Réflexion sur le passage des droits de préemptions urbains en compétence communautaire (en lien avec la finalisation du PLUi).</p>
 Coordination partenariale	EPF, OFS, Agence d'Urbanisme, service internes GBM (Département Urbanisme Grands Projets Urbains), notaires, agences immobilières.
 Moyens humains et financiers	<p><b><u>Moyens humains :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GBM : ¼ temps de chargé de mission habitat pour animation et cellule stratégie foncière (à définir).</li> <li>• Communes : 1 référent par commune + suivi des projets</li> </ul> <p><b><u>Moyens financiers :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Moyens dédiés à la stratégie foncière (à définir) mise en place dans une perspective transversale (habitat, économie, agriculture...).</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi de la mise en place des conventions foncières (EPF, commune, Grand Besançon).</li> <li>• Suivi des conventions opérationnelles et de veille foncière mises en place sur les communes.</li> <li>• Part des actions et des fonciers en mutation sous maîtrise foncière publique pour la réalisation des projets ciblés par le PLH.</li> <li>• Suivi des moyens publics mobilisés sur le foncier à l'échelle du territoire.</li> </ul>




<p style="text-align: center;"><b>Action</b></p>	<p><b>Action 13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Porter la stratégie habitat</b> de GBM auprès des opérateurs et des communes.</li> <li>• 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.</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes (élus et techniciens).</li> <li>• Acteurs de l'habitat.</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'organiser en vue de prendre la <b>délégation des aides à la pierre de type 3</b> de l'Etat et de l'Anah (1<sup>er</sup> janvier 2025 pour le volet habitat public et 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour le volet habitat privé au plus tard). <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réaliser le <b>bilan final</b> de la convention de délégation des aides à la pierre.</li> <li>○ Se doter d'une <b>nouvelle organisation en interne sur l'instruction des dossiers</b>.</li> <li>○ Institutionnaliser des rencontres régulières avec la DDT sur les objectifs annuels (programmation des logements sociaux, aides de l'Anah...) et leur réalisation.</li> </ul> </li> <li>• Réviser les <b>modalités d'intervention financières</b> de GBM. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour chaque règlement d'intervention, définir les <b>critères d'octroi</b> en complémentarité des autres acteurs. Pour cela, recenser l'ensemble des aides à disposition pour définir le positionnement de l'intercommunalité.</li> </ul> </li> <li>• Conduire la politique d'attribution de logements sociaux. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réunir <i>a minima</i> <b>une fois par an les membres de la CIL</b> pour évaluer l'atteinte des objectifs de mixité sociale et territoriale.</li> <li>○ Identifier les <b>points de blocage</b> et mettre en place des groupes de travail autour de pistes d'amélioration.</li> <li>○ Elaborer le nouveau <b>Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (2025)</b>.</li> <li>○ Adopter et adapter le <b>système de cotation de la demande</b> (cf. action 4).</li> </ul> </li> <li>• Etudier les modalités d'un <b>renforcement de la compétence « habitat » au sein des services</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stabiliser l'organisation de la compétence habitat.</li> <li>○ Dans le cadre de l'organisation inter-schéma notamment, conduite par la DST, accroître la <b>transversalité avec les autres politiques sectorielles</b> (PLUi, PCAET, SCOT, PDU...).</li> <li>○ Se doter des moyens pour devenir <b>Autorité Organisatrice de l'Habitat</b> (PLH, PLUi, délégation aides à la pierre de type 3).</li> </ul> </li> <li>• <b>Créer un pôle d'ingénierie intercommunal</b> afin : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ D'accompagner les communes dans <b>l'identification de leurs besoins</b>,</li> <li>○ De préciser <b>les meilleures implantations</b> pour développer une offre adaptée (proche des commerces et services primaires par exemple pour les seniors)</li> <li>○ Puis de préciser le <b>montage de leur opération</b> : 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, Service Foncier, Aide aux communes, OFS, AudaB...)</li> </ul> </li> <li>• Assumer le rôle de <b>réfèrent de la programmation</b> et actualiser le tableau de bord des projets :</li> </ul>






	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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.</li> <li>• Poursuivre l'<b>implication dans les instances du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement</b> (CRHH plénier, Bureau du CRHH, commissions...) afin d'apporter contributions et avis aux choix et orientations régionaux.</li> <li>• Attirer dans le Grand Besançon d'autres partenaires agréés par l'Anah afin de compléter l'expertise et démultiplier les capacités d'intervention.</li> <li>• <b>Mettre en place une offre d'accueil et d'accompagnement à l'attention des particuliers en cherchant les partenariats possibles (guichet unique)</b>. Un rapprochement de la Maison de l'Habitat du Doubs en particulier sera effectué pour la mise en place de ce service en lien avec les évolutions du dispositif ma Prime Rénov' : guichet unique ?... (cf. action 7).</li> </ul>
 Territoires visés	<p>Tout le territoire de l'intercommunalité</p>
 Calendrier	<p><b>2023</b> : Travaux de cotation de la demande (phase test en vue d'une approbation du système de cotation d'ici le 31/12/2023).</p> <p><b>2024</b> : Bilan de la délégation des aides à la pierre 2018-2023.</p> <p><b>2025</b> : révision du PPGDLSID</p> <p><b>2025-2026</b> : prise de délégation des aides à la pierre de type 3 (cf. action 1).</p> <p><b>2026</b> : Endossement du rôle d'autorité organisatrice de l'habitat.</p>
 Coordination partenariale	<p>Communes, partenaires institutionnels (Etat, Conseil départemental, Région...), acteurs de l'habitat (bailleurs, aménageurs...), ADIL, Agence d'urbanisme.</p>
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : à évaluer sur le choix de prise de délégation des aides à la pierre &gt; 4 à 5 agents (instructeurs...) pour passer en type 3.</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de rencontres interservices.</li> <li>• Nombre de CIL plénière et groupe de travail.</li> <li>• Bilan de la délégation des aides à la pierre.</li> </ul>



<p style="text-align: center;"><b>Action</b></p>	<p><b>Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Apporter les éléments de repère des dynamiques de marchés immobiliers et fonciers.</li> <li>• Accompagner les communes dans la définition de leur stratégie habitat à l'appui d'éléments objectifs.</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services de Grand Besançon Métropole</li> <li>• Communes</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<p>La mise en place d'un <b>observatoire de l'habitat, du foncier et de la consommation d'espace</b> 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De connaissance et de compréhension de la situation, des tendances et des évolutions en cours ;</li> <li>○ D'aide à la décision politique et à la conduite stratégique du PLH et des documents d'urbanisme ;</li> <li>○ D'évaluation des politiques publiques (PLH, délégation des aides à la pierre, PLUi, politique de la ville...).</li> <li>• <b>Créer un observatoire de l'habitat, du foncier et de la consommation d'espace :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La création et la gestion de l'observatoire seront <b>réalisées en interne</b> 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.</li> <li>○ <b>Une mutualisation pour tout ou partie du futur dispositif avec les observatoires existants</b> 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 <i>a minima</i> le suivi des indicateurs à l'échelle de GBM, des secteurs et des communes.</li> <li>○ 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...).</li> </ul> </li> <li>• <b>Mutualiser l'ensemble des données foncières au sein d'un outil unique en vue de mettre en place la stratégie foncière.</b> 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. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rattacher le potentiel foncier identifié dans le PLH dans le SIG de la Communauté Urbaine servant à élaborer le zonage du PLUi.</li> <li>○ Intégrer toute autre donnée foncière issue des études EPF, AudaB...</li> <li>○ Mettre à jour la base projet selon les remontées des communes.</li> <li>○ Suivre la consommation foncière pour l'habitat.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'appui de l'observatoire de l'habitat, <b>publier annuellement une monographie individuelle à destination de chaque commune</b>, qui servira d'appui aux réflexions sur les projets d'habitat et les besoins en logement.</li> <li>• <b>Rédiger un bilan annuel</b> du PLH, ainsi qu'un bilan à mi-parcours à l'appui des éléments produits par l'observatoire.</li> <li>• <b>Valoriser les travaux de l'observatoire</b> lors des travaux avec les partenaires et les élus (cf. fiche-action Gouvernance).</li> </ul>
 Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité.
 Calendrier	<p><b>2024</b> : Création de l'observatoire de l'habitat et du foncier.</p> <p><b>2025 et années suivantes</b> : 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...).</p>
 Coordination partenariale	AUDAB, Conseil Départemental (ODH), ADIL, DDT, ThéMA... Services GBM : SCoT, Département urbanisme, PLUi, Aide aux Communes ...
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : recrutement d'1 chargé de mission Etudes et observatoires au sein de la direction habitat de GBM.</p> <p><b>Moyens financiers</b> : <i>A minima</i>, maintien des adhésions annuelles auprès des observatoires existants (Audab, ADIL, ODH). Puis couts financiers supportés en régie pour l'observatoire de GBM.</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi des évolutions de constructions, de prix, de mutation, de réalisation des projets ciblés par le PLH (DIA, DVF, permis accordés),</li> <li>• Suivi de la mobilisation foncière pour l'habitat, via le diffus mais également les projets (permis de construire)</li> <li>• Suivi des projets du PLH</li> <li>• Bilan annuel sur les actions menées par le PLH.</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Action</b></p>	<p><b>Action 15 : Animer et coordonner la politique de l’habitat</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires</b> pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l’habitat et améliorer par ces rapports la réponse aux besoins du territoire.</li> <li>• Mutualiser les actions et les financements sur le territoire intercommunal.</li> <li>• Diffuser auprès des <b>habitants</b> 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 ...).</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes (élus et techniciens).</li> <li>• Acteurs de l’habitat</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mettre en place des temps d’échanges réguliers</b> avec les partenaires et les communes sur la politique locale de l’habitat : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sur le parc social, dans le cadre de la CIL,</li> <li>○ Sur l’aménagement et la construction de logements, de type Conférence des Aménageurs/opérateurs,</li> <li>○ Sur les politiques sociales et les besoins spécifiques</li> </ul> </li> <li>• Ces rencontres pourront se faire <b>sous différents formats selon les objectifs recherchés</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en œuvre un « <b>atelier des projets d’habitat</b> » 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, <b>un bilan sera effectué afin de veiller à ce que les dynamiques en communes sont conformes aux objectifs du PLH</b>. 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.</li> <li>○ A l’occasion de la <b>conférence de l’Habitat</b> (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...).</li> <li>○ <b>Poursuivre et « institutionnaliser » les actions de communication élargie</b> type <i>Conférence des copropriétés</i>.</li> </ul> <p>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).</p> </li> <li>• <b>Assoir et enrichir les partenariats de la communauté de communes</b> avec les aménageurs, le département, l’EPF, les OFS... par la signature de convention ou l’adhésion aux structures.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Participer aux instances de suivi des partenaires</b> (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.</li> <li>• Développer le <b>dispositif de formation des élus</b> 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)...</li> <li>• Avec le soutien des communes, <b>développer les actions de communication sur la base d’un programme établi annuellement</b> pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Informer la population sur les <b>objectifs poursuivis par GBM</b> en matière d’habitat et d’évolution démographique.</li> <li>○ Sensibiliser les ménages à l’évolution des modes d’habiter (formes intermédiaires, dissociation bâti et foncier, espaces partagés..).</li> <li>○ <b>Informers la population sur les dispositifs / aides</b> 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.</li> <li>○ Favoriser <b>l’implication des ménages en amont</b> du démarrage de nouvelles opérations : présentation du projet (esquisses, impacts, aspects architecturaux...), déroulé du chantier...</li> <li>○ Promouvoir les évènements organisés par GBM sur le thème de l’habitat (conférences, participation aux salons...).</li> </ul> </li> </ul> <p>Une palette d’outils devra être mobilisée à ces fins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Outils existants de partage de l’information grand public : site internet GBM, bulletins municipaux, magasin de la communauté urbaine...</li> <li>○ Presse locale.</li> <li>○ Réseaux sociaux.</li> <li>○ Evènements...</li> </ul>
 Territoires visés	<p>Tout le territoire de l’intercommunalité</p>
 Calendrier	<p><b>2023</b> : 1<sup>er</sup> cycle de formation des élus  <b>2023-2025</b> : 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.  <b>A partir de 2025</b> : création de l’atelier des projets habitat.  <b>2029</b> : évaluation finale du PLH</p>
 Coordination partenariale	<p>AUDAB (salons, expositions, brochures, vidéos, visites...), ADEME, CAUE  Services GBM : PLUi, SCoT, Département urbanisme, Direction communication, Relation Presse, Aide aux Communes, relation Elus...</p>
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : Direction Habitat de GBM, et plus spécifiquement un chargé de mission Etudes et Observatoires avec la création d’un poste dédié.</p>
 Indicateurs d’évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de cycles de formation des élus</li> <li>• Action de communication à destination des ménages bisontins (type de publication, fréquence, thématique...)</li> </ul>

## Annexes

### Synthèse des moyens fléchés

#### **Moyens financiers**

La nouvelle politique de l'habitat portée par le **PLH 2024-2029** conduira à un **budget en investissement en forte croissance**. En moyenne, le PLH prorogé couvrant la période 2013-2021 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.

En réponse au schéma départemental 2013-2019, la dernière politique d'accueil des gens du voyage prévoyait un total en dépenses de 1,22 M€, afin notamment de créer 12 terrains familiaux et 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. Cette dernière voit le service passer en Direction rattachée au Pôle Développement, elle sera organisée en deux services (prise d'effet fin 2023) :

- 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)

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.

Dans un second temps, la prise de délégation des aides à la pierre de type 3 engendrera le recrutement de 4 ou 5 agents supplémentaires avec un recrutement progressif (2024-2025).

##### **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.

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
<b>Grand Besançon Métropole</b>		<b>5400</b>	<b>900</b>	<b>330</b>	<b>254</b>	<b>584</b>	<b>330</b>	<b>173</b>	<b>503</b>	<b>240</b>
<b>Bassin de Devecey</b>	<b>11 240</b>	<b>393</b>	<b>66</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>17</b>
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-Vieille	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
Vieille	699	19	3	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bassin de Montferrand-le-Château</b>	<b>8 025</b>	<b>259</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>11</b>
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
<b>Grand Besançon Métropole</b>		<b>5400</b>	<b>900</b>	<b>330</b>	<b>254</b>	<b>584</b>	<b>330</b>	<b>173</b>	<b>503</b>	<b>240</b>
<b>Secteur urbain</b>	<b>135966</b>	<b>3422</b>	<b>570</b>	<b>254</b>	<b>212</b>	<b>466</b>	<b>168</b>	<b>150</b>	<b>318</b>	<b>154</b>
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
<b>Bassin de Pouilley-les-Vignes</b>	<b>5 655</b>	<b>171</b>	<b>29</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
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

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
<b>Grand Besançon Métropole</b>		<b>5400</b>	<b>900</b>	<b>330</b>	<b>254</b>	<b>584</b>	<b>330</b>	<b>173</b>	<b>503</b>	<b>240</b>
<b>Bassin de Saint-Vit</b>	<b>11 010</b>	<b>406</b>	<b>68</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>20</b>
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
<b>Bassin de Byans sur Doubs</b>	<b>853</b>	<b>60</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Byans-sur-Doubs	576	50	8	0	0	0	2 logements à répartir sur le bassin de 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 bassin de 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
<b>Grand Besançon Métropole</b>		<b>5400</b>	<b>900</b>	<b>330</b>	254	584	<b>330</b>	<b>173</b>	503	240
<b>Bassin de Saone</b>	<b>10 268</b>	<b>373</b>	<b>62</b>	<b>27</b>	<b>1</b>	<b>28</b>	<b>56</b>	<b>1</b>	<b>57</b>	<b>18</b>
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		
<b>Bassin de Fontain</b>	<b>3 254</b>	<b>62</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0,00</b>		
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
<b>Grand Besançon Métropole</b>		<b>5400</b>	<b>900</b>	<b>330</b>	<b>254</b>	<b>584</b>	<b>330</b>	<b>173</b>	<b>503</b>	<b>240</b>
<b>Bassin de Roche lez Baupré</b>	<b>6 335</b>	<b>207</b>	<b>35</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>12</b>	<b>9</b>
Roche-lez-Baupré	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-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré	0	2	4 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré	0	4	6 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré et Chalèze
Amagney	904	35	6	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré	0		4 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré	0		6 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré et Chalèze
Deluz	615	10	2	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré	0		4 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré	0		6 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré et Chalèze
Vaire	813	22	4	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré	0		4 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré	0		6 logements à répartir sur le bassin de Roche-lez-Baupré hors Roche-lez-Baupré et Chalèze
<b>Bassin de Marchaux-Chaufontaine</b>	<b>1 776</b>	<b>47</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Braillans	209	15	3	0	0	0	0	0	0	0
Champoux	90	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Marchaux-Chaufontaine	1 477	30	5	0	2	2	0	2	2	0



# ADOPTION du PLH

Bureau communautaire

---

30-11-2023

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

Un historique ancré en matière de politique de l'habitat, puisqu'il s'agit du 7ème PLH de l'intercommunalité et des actions engagées de longue date :

- **Délégation des aides à la pierre** depuis 2006
- **Aides sur fonds propres de GBM**, à la fois sur le parc privé et le parc social
- Plusieurs **dispositifs d'amélioration sur le parc privé** mis en place (PIG, OPAH, permis de louer...)
- La création d'un **OFS intercommunal**
- Une intercommunalité compétente en matière d'urbanisme, qui s'est engagée depuis 2020 dans **l'élaboration de son PLUi**
- ...

Un PLH 2013-2019 prorogé de 2 ans dont le bilan peut être résumé de la sorte :

- Un territoire qui a **livré 1 000 logements par an** durant la période. Mais une production relativement monotypée (logements en investissement locatif sur la ville centre et pavillons de plein pied ailleurs).
- Un marché de la **primo-accession** qui se développe en troisième couronne, hors GBM.
- Une offre neuve en **investissement locatif** ayant fortement concurrencé le parc locatif ancien (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** : petits logements et petits ménages sur la ville centre (enjeux de conserver des familles) / grands logements et ménages à la taille décroissante hors ville centre (enjeu de répondre au desserrement)

# Scénario retenu : produire 900 logements par an

## Décomposition du besoin

GBM : scénario médian	Moy. annuelle
Desserrement	280
Renouvellement (démolition – restructuration)	180
Vacants	-30
Résidences secondaires	70
<b>POINT MORT*</b>	<b>500</b>
<b>CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>345</b>
<i>BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)</i>	55
<b>TOTAL SCENARIO</b>	<b>900 logements par an</b>

\* 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.

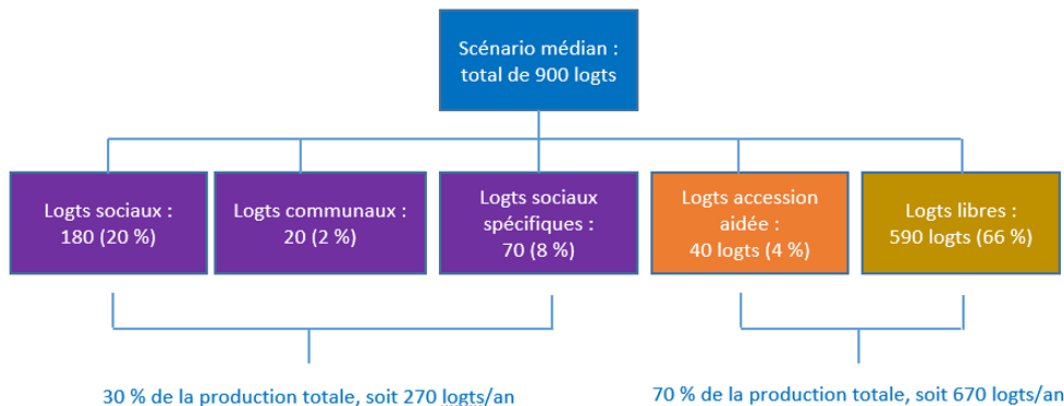
Répondre aux besoins en logements hors croissance démographique (à hauteur de 555 logements par an, incluant les besoins en stock)

Répondre aux enjeux de croissance démographique : 345 logements pour accompagner la croissance naturelle (en baisse) et annuler le solde migratoire négatif

Complété par une baisse du nombre de logements vacants, d'une trentaine par an (cf. action 6 du PLH)

Une production inférieure à la production du PLH précédent, mais avec un enjeu de diversification

## Répartition par produits logements par an



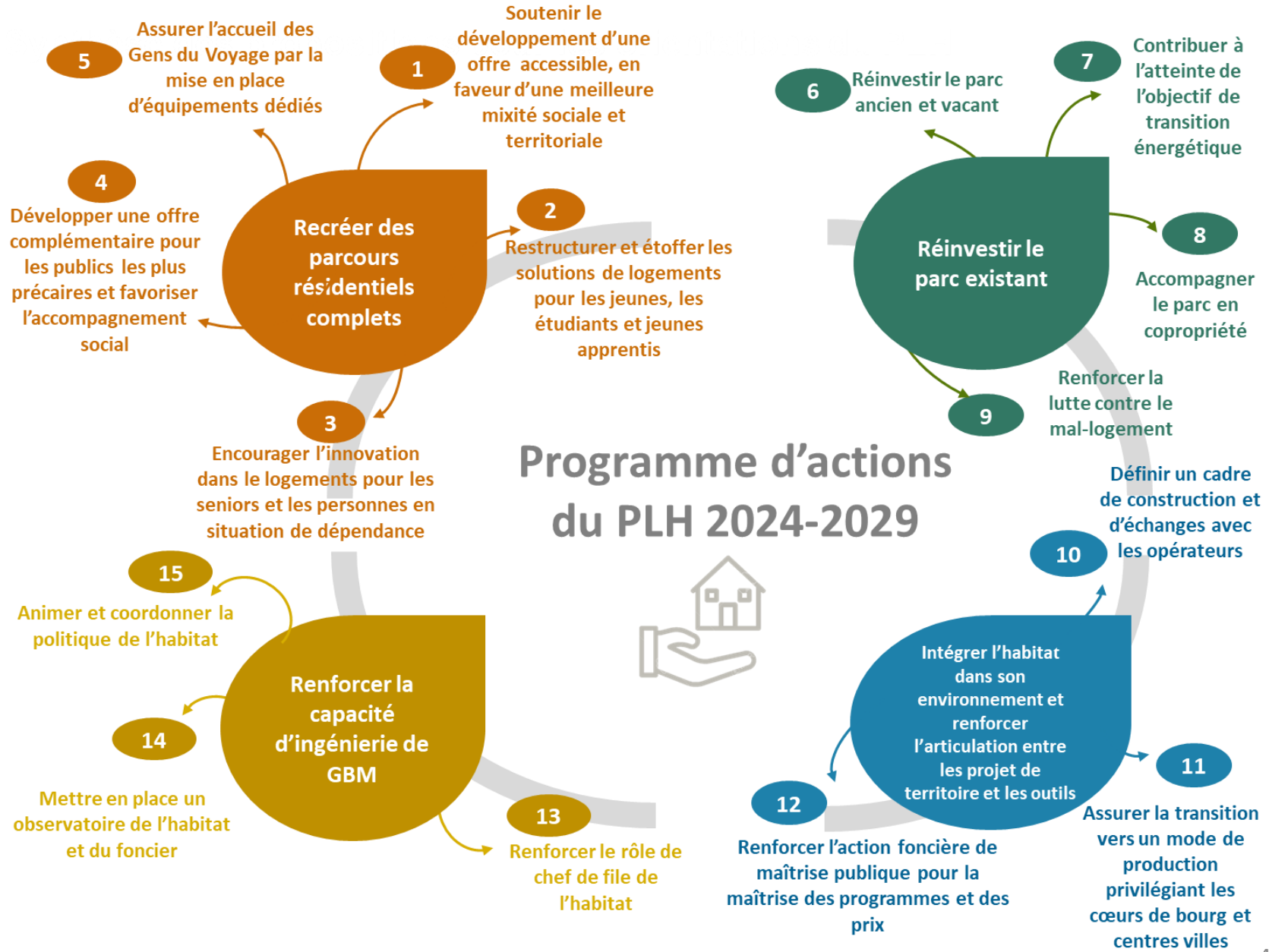
Prise en compte de :

- 563 logts reconstitués au titre de l'ANRU
- 55 logts neufs/an pour répondre aux ménages en situation de mal-logement selon Otel

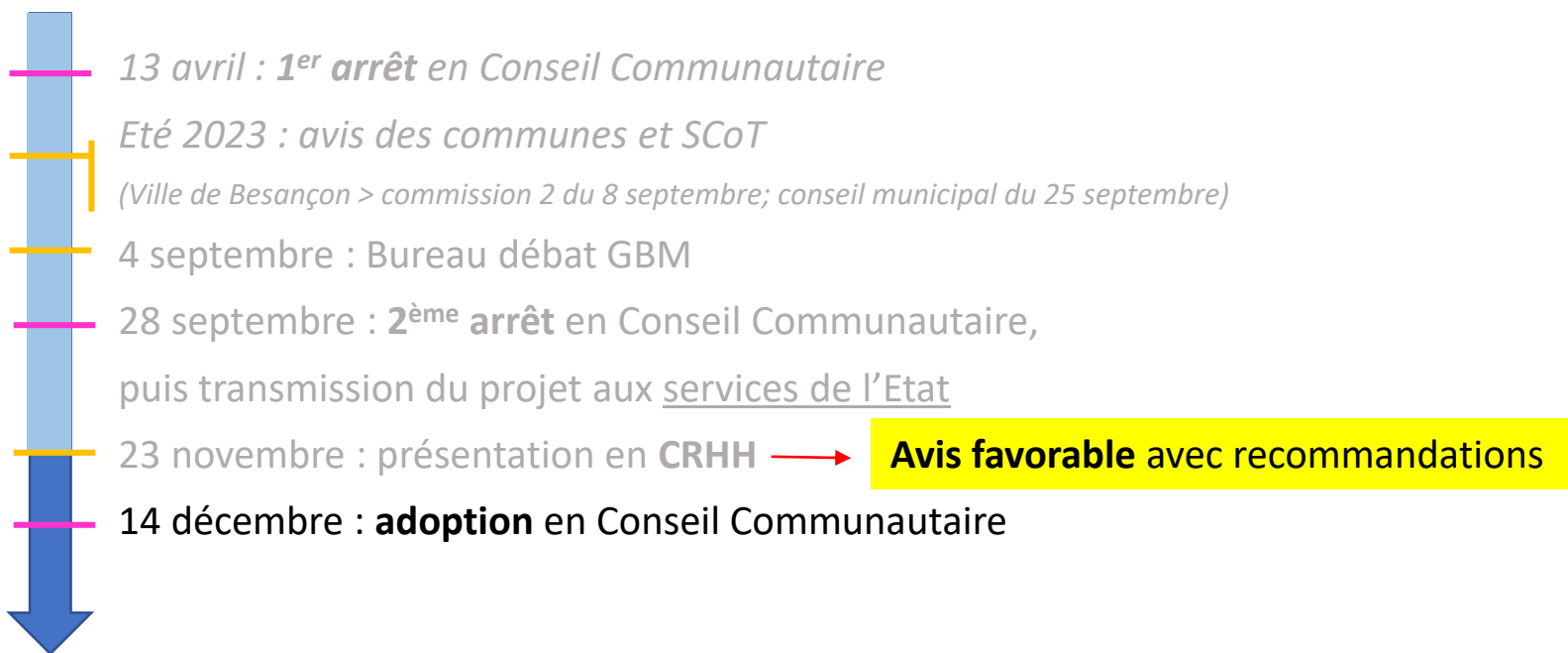
Logts en accession aidée :

- 40 logts / an en accession aidée (BRS, PSLA...) pour répondre au besoin en logement des primo-accédants. Prise en compte de la montée en puissance de l'OFS.

# Orientations et actions du PLH 2024-2029



# CALENDRIER DE VALIDATION POUR UNE ADOPTION EN 2023



# SUITES DONNEES AUX RECOMMANDATION DU CRHH

## I. Stratégie foncière

*« Au regard de la maturité de la collectivité en matière de politique de l'habitat, il aurait été pertinent que la mise en œuvre de la **stratégie foncière soit plus opérationnelle**, avec des actions concrètes dès l'approbation du PLH (...). En effet, la volonté de la collectivité de renforcer l'attractivité de son territoire passera nécessairement par une **baisse du coût de production du logement, en particulier du foncier**, et cette baisse doit être impulsée dans le cadre de la stratégie foncière ».*

La fiche **action 12** (Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix) a été consolidée et précisée au sein de chacune des quatre rubriques :

- Mobiliser de **nouveaux gisements fonciers**, en cohérence avec les autres politiques publiques métropolitaines, notamment le PLUi en cours d'élaboration.
- Renforcer **l'acquisition et le portage foncier de GBM, de l'OFS et de l'EPF du Doubs** pour atteindre les objectifs de production de logements.
- Proposer un **cadre d'intervention de GBM pour les cessions foncières**.
- Recourir au Bail Réel Solidaire (BRS) dans les secteurs propices à son développement.



# SUITES DONNEES AUX RECOMMANDATION DU CRHH

## II. Mobilisation du parc existant

*« L'atteinte des objectifs de **mobilisation du parc existant** nécessite d'engager résolument les actions présentées dans la fiche n°6, en particulier sur le volet coercitif et notamment dans le cadre de l'OPAH-RU de Besançon pour laquelle ce volet est insuffisamment développé à ce jour. »*

**L'OPAH RU porté par la Ville de Besançon** a fait l'objet d'un comité de pilotage en juin 2023 qui a retenu des orientations qui permettront de dynamiser le programme. La nécessité d'intervenir prioritairement sur le volet coercitif a été pointée.

Cette recommandation a conduit à compléter la **fiche n°6** par les modalités à mobiliser : utilisation des procédures DUP ORI (opération de restauration immobilière), risques identifiés arrêtés de péril, arrêtés d'insalubrité...

# SUITES DONNEES AUX RECOMMANDATION DU CRHH

## III. Production de logements locatifs conventionnés sur la commune de Thise

*« Les objectifs de **production de logements locatifs conventionnés sur la commune de Thise** méritent d'être revus à la hausse pour atteindre **20 % de locatif conventionné**. Ce renforcement de la production de logements locatifs conventionné évitera l'accroissement d'un déficit au regard des obligations de la loi SRU. (...), sa position de 4e commune de la communauté urbaine et sa localisation géographique justifient une production renforcée d'offre en faveur de ménages plus précaires. »*

Ce sujet fera l'objet d'une **attention particulière dans le cadre de la mise en oeuvre du PLH**. Un dialogue entre GBM et la commune de Thise permettra par ailleurs de préparer le prochain PLH dans cette perspective en tenant compte des évolutions de sa démographie.

GBM n'apporte **pas de modification au PLH**.

# SUITES DONNEES AUX RECOMMANDATION DU CRHH

## IV. Hiérarchisation des logements en accession aidée (priorité au BRS)

*« La collectivité disposant d'un organisme foncier solidaire, la création de logements en bail réel solidaire (BRS) mériterait d'être bien priorisée par rapport aux produits en location-accession, en particulier sur les communes déficitaires ou en vigilance au regard des obligations de la loi SRU, les logements BRS étant destinés à rester à long terme dans le décompte de cet inventaire ».*

Le **PLH** prévoit bien que les BRS seront priorisés sur les autres produits en location accession (notamment PSLA).

GBM reformule cette priorisation au sein de la **fiche action 12** modifiée et le traduira dans son règlement d'intervention foncière sur l'accession sociale.

# SUITES DONNEES AUX RECOMMANDATION DU CRHH

## V. Objectifs des LLS agrégés par bassin de proximité dans les plus petites communes

*« Pour les communes les plus petites, les objectifs de production de logement social ont été fixés par bassins. Il conviendra que la collectivité porte une attention forte à la répartition des objectifs entre communes dans le cadre des échanges et de l'appui aux communes prévu, au regard notamment des remarques formulées par certaines communes dans leurs délibérations. Le pilotage et le suivi des objectifs de production par bassin nécessitera également la mise en place d'échanges réguliers ».*

Ce sujet fera l'objet d'une **attention particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLH.**

Un dialogue entre GBM et les communes concernées, mené notamment dans le cadre de l'élaboration et la mise en œuvre des différents documents de planification (PLUi et SCoT), permettra d'assurer un équilibre territorial et une atteinte des objectifs au sein de chaque bassin. GBM n'apporte **pas de modification au PLH.**

# SUITES DONNEES AUX RECOMMANDATION DU CRHH

## VI. Liste des quartiers exonérés de SLS

*« La liste des quartiers éligibles à une exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS) devra être ajoutée dans le document final ».*

Il est proposé que les quartiers suivants soient précisés dans le document final :

- Planoise,
- Montrapon,
- Orchamps Palente,
- Clairs Soleils,
- Battant,
- et tout autre quartier prioritaire de la Ville (QPV).

# SUITES DONNEES AUX RECOMMANDATION DU CRHH

## VII. Mise en œuvre de l'observatoire

*« Enfin, le diagnostic ayant été achevé début 2021, la **mise en œuvre rapide de l'observatoire et l'actualisation des indicateurs** paraît pertinente au regard des évolutions du contexte local récemment constatées (...). Le bilan à mi-parcours plus spécifiquement pourra être l'occasion pour la collectivité de réviser et de renforcer si nécessaire ses dispositifs d'aides propres qui viennent d'évoluer, **en particulier si l'atteinte de l'objectif de production de 50 % de PLAI s'avère compliquée** en raison de la difficulté des opérateurs à équilibrer leurs opérations dans un contexte économique fragilisé ».*

Cette recommandation sera prise en compte dans le cadre de la mise en œuvre du PLH dès 2024 et sera rendue possible notamment grâce au recrutement d'un chargé de mission Etudes et Observatoires au sein de la Direction Habitat, Logement et Accueil des gens du voyage. GBM n'apporte **pas de modification au PLH**.



**Les membres du bureau sont invités à :**

**- se prononcer sur l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2024 – 2029 intégrant des modifications consécutives aux recommandations formulées par l'Etat en bureau du CRHH du 17 octobre 2023, modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du document.**