



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 23 mai 2024

Publié le : 07/06/2024

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 16 mai 2024, s'est réuni Salle des Conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 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

La séance est ouverte à 18h08 et levée à 21h54

Étaient présents : **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°2), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°2), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n°2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI (à compter de la question n°2), Mme Claudine CAULET, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLLO, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°2), M. Damien HUGUET (à compter de la question n°2), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°17 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n°2), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n°2), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n°2), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à compter de la question n°2), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n°2 et jusqu'à la question n°22 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°2), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER (à compter de la question n°2), Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagny :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON (à compter de la question n°2), **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°2), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à Compter de la question n°2), **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE (à compter de la question n°2), **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Dominique LHOMME (suppléant), **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR (jusqu'à la question n°1 incluse), **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°1 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Besançon :** Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. André TERZO, Mme Sylvie WANLIN, **Brillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINÉAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Anthony NAPPEZ

Procurations de vote : **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°2), M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Aline CHASSAGNE à Mme Carine MICHEL, Mme Annaïck CHAUVET à M. Benoît CYPRIANI, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Philippe CREMER à Mme Anne BENEDETTO, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Christine WERTHE, M. Cyril DEVESA à Mme Marie-Thérèse MICHEL (à compter de la question n°2), Mme Sadia GHARET à M. Frank LAIDIE, M. Abdel GHEZALI à M. Jean-Hugues ROUX, M. Olivier GRIMAITRE à M. Gilles SPICHER, Mme Valérie HALLER à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°18), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Laurence MULOT à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Anthony POULIN à Mme Fabienne BRAUCHLI (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°1 incluse), M. André TERZO à M. Hasni ALEM, Mme Sylvie WANLIN à Mme Marie ZEHAF, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ (jusqu'à la question n°1 incluse), **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET à M. Yves GUYEN, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN à M. Christophe LIME, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN à M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT à M. Eloy JARAMAGO, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à M. Ludovic BARBAROSSA, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ à M. Jean SIMONDON, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME à M. Florent BAILLY, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET à M. Patrick AYACHE, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY à M. Henri BERMOND, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR à M. Pascal ROUTHER (à compter de la question n°2), **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN à M. Daniel HUOT (à compter de la question n°2), **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD

Délibération n°2024/2024.00137

Rapport n°13 - Action Cœur de Ville : délégation de la mise en oeuvre et du suivi du permis de louer à la Ville de Besançon

Action Cœur de Ville : délégation de la mise en oeuvre et du suivi du permis de louer à la Ville de Besançon

Rapporteur : M. Pascal ROUTHIER, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n°3	17/04/2024	Favorable
Bureau	02/05/2024	Favorable

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Dans le présent rapport, il est proposé au Grand Besançon Métropole (GBM) de réactiver la délégation de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer à la ville de Besançon, suite à l'adoption du Plan Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029 par délibération du 14/12/2023.

I - Contexte

Depuis 2018, la ville de Besançon est lauréate d'Action Cœur de Ville. Dans ce cadre, la collectivité a mis en place différentes actions afin de redynamiser le centre-ville. Plus précisément, dans le cadre de l'axe 1 « de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat », Grand Besançon Métropole (GBM) a accepté la demande de la Ville de Besançon de lui déléguer la mise en œuvre de ce projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville bisontin, incluant « la mise en œuvre des outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet ».

Parmi les moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet, la ville de Besançon a mis en place deux actions phares afin d'améliorer l'habitat dans le centre-ville et de lutter contre l'habitat indigne :

1/ L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU). Elle comprend un volet incitatif, avec des subventions de la part de la ville de Besançon, pour aider les ménages habitant le centre-ville à améliorer leur lieu de vie. Elle comprend également un volet coercitif qui a pour but de contraindre les propriétaires de biens vacants et dégradés depuis de nombreuses années afin qu'ils réalisent des travaux.

2/ Le permis de louer.

Le permis de louer a été instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014. L'objectif principal est de lutter contre l'habitat indigne.

Il peut être mis en place grâce à deux procédures :

- l'autorisation préalable de mise en location (APML) ;
- la déclaration de mise en location.

Par la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2020, la ville de Besançon a souhaité expérimenter la mise en place du permis de louer. C'est l'autorisation préalable de mise en location (APML) qui a été mise en place, dans un premier temps.

Dans un second temps, sur le territoire de Besançon, à la suite de la délibération du Conseil de Communauté de GBM du 15 décembre 2022, le régime de déclaration de mise en location a été mis en place.

Désormais, les propriétaires d'un logement avec un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) compris entre A et E (inclus) doivent faire une déclaration de mise en location. Pour les logements dont le DPE est de F ou G, les propriétaires doivent faire une APML.

Une nouvelle demande de permis de louer est obligatoire pour chaque remise en location.

Depuis juin 2023, les propriétaires bailleurs ou les professionnels de l'immobilier qui souhaitent mettre un bien en location peuvent déposer leur demande sur une plateforme numérique dédiée, accessible depuis le site internet de la ville de Besançon.

Couplé à la démarche d'animation de l'OPAH-RU, le permis de louer a pour objectif de favoriser le repérage des logements dégradés tout en sensibilisant les propriétaires aux aides financières afin d'améliorer leur bien immobilier. C'est pourquoi le permis de louer, à Besançon, a été mis en place sur le périmètre de l'OPAH RU et pendant la durée de cette opération.

La mise en œuvre et le suivi du permis de louer sont des objectifs en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 14 décembre 2023, notamment l'axe « réinventer le parc existant » et plus particulièrement la fiche action n° 9 : renforcer la lutte contre le mal logement. Le permis de louer s'inscrit aussi dans l'axe « recréer des parcours résidentiels complets » avec la fiche action n°2 : restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis.

II - Délégation de mise en œuvre et de suivi du permis de louer

A Besançon, la durée du permis de louer est identique à la durée de l'OPAH RU, soit jusqu'au 24 août 2025. Jusqu'à l'entrée en vigueur, le 10 avril 2024, de la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, la loi imposait que la délégation aux communes pour la mise en œuvre et le suivi du permis de louer soit limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH) (article L635-1 du code de la construction et de l'habitation).

En l'espèce, sur le territoire de GBM, il y avait un PLH qui était en vigueur entre 2013 et 2021. En raison de la crise sanitaire, la révision de celui-ci a pris plus de temps que prévu. Ainsi, en décembre 2021, il n'y avait plus de PLH exécutoire sur le territoire. La délégation initiale du permis de louer a été suspendue pour la ville de Besançon. La mise en œuvre et le suivi des permis de louer sont revenus à GBM, en décembre 2021.

Le 14 décembre 2023, le conseil communautaire de GBM a approuvé le PLH pour une durée de 5 ans (2024 – 2029).

Plus particulièrement, il est proposé à GBM de déléguer, pendant le temps restant de l'OPAH RU, soit jusqu'au 24 août 2025, la mise en œuvre et le suivi des permis de louer à la ville de Besançon.

Les autres communes membres de GBM qui souhaiteraient se voir déléguer la mise en œuvre et le suivi des permis de louer peuvent à nouveau formuler leur demande auprès de GBM.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur la délégation de la mise en œuvre et de suivi du permis de louer à la ville de Besançon ;
- autorise la Présidente de GBM, ou son représentant, à signer l'avenant n°2 à la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté urbaine Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon, joint en annexe.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 112

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

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

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

Le Secrétaire de séance,



M. Anthony NAPPEZ
Conseiller Communautaire Délégué

Pour extrait conforme,
La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

Avenant de projet n°2

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

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

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est sis 4 rue Gabriel Plançon 25 000 BESANÇON, représentée par son 1^{er} Vice-Président en exercice M. Gabriel BAULIEU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mai 2024 ;

Désignée ci-après par le terme « GBM », d'une part.

ET

La ville de Besançon, collectivité territoriale, dont le siège est sis 2 rue Mégevand 25 000 BESANÇON, représentée par son Maire en exercice Mme Anne VIGNOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du XXX 2024 ;

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

PREAMBULE

Grand Besançon Métropole est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire. Sa stratégie d'intervention est retranscrite dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029. Il est notamment prévu :

- **Axe 1 « recréer des parcours résidentiels complets »**
 - Fiche action n°2 : restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis.

- **Axe 2 « ré investir le parc existant »**
 - Fiche action n°9: renforcer la lutte contre le mal-logement.

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

Depuis 2018, la Ville et GBM sont co signataires de la convention « Action Cœur de Ville ». L'objectif principal est de renforcer l'attractivité du cœur historique de la Ville de Besançon.

En effet, afin d'améliorer l'attractivité résidentielle du centre-ville, une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** a été mise en place, en août 2020, par la Ville.

Pour cela, l'OPAH RU repose sur deux points :

- Un volet incitatif : la Ville, l'ANAH et d'autres partenaires, comme les caisses de retraite, peuvent délivrer des subventions. Ces dernières ont pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants. Par exemple : rénovation énergétique, aide à l'autonomie, aide pour la création d'une terrasse.

- Un volet coercitif : l'objectif est de remettre sur le marché des biens qui sont vacants et dégradés depuis de nombreuses années sur le marché immobilier à Besançon. Des échanges avec les propriétaires ont lieu pour assurer cela.

Fort de cette dynamique, le permis de louer a été instauré, sur le même périmètre et sur la même durée que l'OPAH RU, instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014 dont l'objectif principal est de lutter contre l'habitat indigne.

Il a été voté par le conseil municipal le 9 octobre 2020. Il est entré en vigueur en mai 2021.

L'avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre GBM et la Ville rajoutait le permis de louer parmi les compétences déléguées dans le cadre de la convention.

La loi précise que la délégation aux communes pour la mise en œuvre et du le suivi du permis de louer est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Or, sur le territoire de GBM, il y avait un PLH qui a été en vigueur entre 2013 et 2021. La délégation initiale de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer a été suspendue pour la ville de Besançon dès la fin de l'applicabilité du PLH. Cette gestion du permis de louer est donc revenue à GBM en décembre 2021.

Depuis l'approbation du nouveau PLH (2024 – 2029), GBM dispose à nouveau de la possibilité de déléguer la mise en œuvre et le suivi du permis de louer à ses communes membres qui en formulent la demande.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de réactiver la délégation consentie par GBM à la Ville concernant la mise en œuvre et le suivi du permis de louer, pour la durée restante de l'OPAH RU, soit jusqu'au 24 août 2025.

ARTICLE 2 : Modifications apportées à la convention

L'article 3 de la convention est rédigé comme suit :

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

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

L'article 9 de la convention est rédigé comme suit :

« La présente convention est conclue à compter de sa signature par les deux parties et jusqu'au 24 août 2025. »

ARTICLE 3 : Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre GBM et la Ville de Besançon restent inchangées.

ARTICLE 4 : Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les deux parties et pour la durée totale de la convention.

Fait en 2 exemplaires originaux

A Besançon, le

Communauté Urbaine Grand
Besançon Métropole

Ville de Besançon

Gabriel BAULIEU
Le 1^{er} Vice-Président

Anne VIGNOT
La Maire