



Conseil de Communauté

Publié le : 18/04/2025

Séance du jeudi 10 avril 2025

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 4 avril 2025, 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, 43

La séance est ouverte à 18h04 et levée à 23h20

Étaient présents : **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°5), Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n°14), M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n°5), Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n°19 incluse), Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n°5), M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI (à compter de la question n°5), Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n°5), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à compter de la question n°5), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n°5), Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°20 incluse), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** Mme Florence NUNINGER-PARIZOT (suppléante), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU (à compter de la question n°5), **Chaleze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°5), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET (à compter de la question n°5 et jusqu'à la question n°20/proposition 1 incluse), **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à compter de la question n°5), **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (à compter de la question n°5), **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°5), **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (à compter de la question n°5), **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT (à compter de la question n°5), **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **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 :** Mme Géraldine LAMBLA (suppléante), **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Etaient absents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX, **Besançon** : M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Saïd MECHAI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Claude VARET, **Beure** : M. Philippe CHANEY, **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE, **Champoux** : M. Romain VIENET, **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK, **Mamirolle** : M. Cédric LINDECKER, **Merey-Vieille** : M. Philippe PERNOT, **Nancray** : M. Vincent FIETIER, **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK, **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY, **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN, **Saône** : M. Benoît VUILLEMIN, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Florent BAILLY

Procurations de vote : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX à M. Jacques KRIEGER, **Besançon** : M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Anne BENEDETTO à Mme Aline CHASSAGNE (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Pascale BILLEREY à M. Olivier GRIMAITRE, Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Françoise PRESSE, Mme Claudine CAULET à Mme Marie ETEVENARD (à compter de la question n°20), Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Benoît CYPRIANI à Mme Anne VIGNOT (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Nadia GARNIER à M. François BOUSSO, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM, Mme Valérie HALLER à M. Cyril DEVESA, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n°14), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. André TERZO, Mme Carine MICHEL à M. Yannick POUJET, M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT, Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Laurence MULOT à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Anthony POULIN à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Marie ZEHAF, Mme Juliette SORLIN à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT, Mme Sylvie WANLIN à Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°21), **Champoux** : M. Romain VIENET à M. René BLAISON, **Mamirolle** : M. Cédric LINDECKER à M. Daniel HUOT, **Merey-Vieille** : M. Philippe PERNOT à M. Gérard MONNIEN, **Nancray** : M. Vincent FIETIER à M. Jean SIMONDON, **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK à Mme Maryse VIPREY, **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY à M. Henri BERMOND, **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN à Mme Anne BIHR, **Saône** : M. Benoît VUILLEMIN à Mme Catherine BARTHELET, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN à M. Yves MAURICE

Délibération n°2025/2025.00094

Rapport n°15 - Ajustement des modalités de soutien financier du Grand Besançon Métropole aux opérations de production de logements locatifs publics

Ajustement des modalités de soutien financier du Grand Besançon Métropole aux opérations de production de logements locatifs publics

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Présidente

	Date	Avis
Commission n°3	12/03/2024	Favorable
Bureau	27/03/2024	Favorable

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

Le rapport a pour objet la mise à jour des conditions d'intervention financière du Grand Besançon Métropole pour les opérations de production de logements sociaux dont le règlement a été adopté le 28 septembre 2023.

Les ajustements portent sur : l'ajout d'une performance énergétique minimale pour les opérations en acquis-amélioré, la simplification de la liste des pièces à fournir pour le dépôt des dossiers de demande de subvention, l'ajout d'une contrepartie en logements réservés au soutien financier de GBM.

Le 28 septembre 2023, le conseil communautaire de Grand Besançon Métropole a adopté son nouveau règlement de soutien financier aux opérations de production de logements locatifs sociaux. Celui-ci traduit l'ambition portée par la collectivité et inscrite dans son PLH 2024-2029, de soutenir le développement d'une offre accessible en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale.

Après application de ces modalités financières aux opérations de la programmation 2024, il apparaît nécessaire d'ajuster ce règlement pour une mise en œuvre dès la programmation 2025.

A ce jour, aucun versement n'a encore été effectué.

Les principales modifications apportées à ce règlement portent sur :

Article 4. Opérations éligibles :

Ajout d'un seuil maximum de consommation énergétique pour les opérations d'acquisition-amélioration qui souhaitent bénéficier d'une aide financière de GBM.

Suppression de l'obligation d'avoir une certification équivalente à NF habitat.

L'article 4 est ainsi précisé :

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

- Avoir une consommation en énergie primaire inférieure à 180 kWh/m²/an (correspondant à la classe C de l'étiquette « énergie » du DPE 3CL)

Article 5. Montant des aides financières :

Extension du critère de bonification pour les opérations en acquisition-amélioration, aux opérations nécessitant une démolition/reconstruction.

Ajout d'une subvention exceptionnelle possible pour des opérations difficiles à équilibrer et à condition que la commune d'implantation apporte une aide financière à l'opération.

L'article 5 est ainsi précisé :

« - bonifications attribuées aux bailleurs sociaux pour la réalisation de logements dans le cadre du droit commun :

- Pour les opérations en acquis-amélioré ou démolition-reconstruction :

(...)

Sur sollicitation du bailleur, GBM pourra intervenir au cas par cas et en fonction de ses capacités budgétaires, pour aider à équilibrer des opérations complexes qui bénéficient d'un cofinancement explicite et quantifiable de la commune d'implantation (sur le foncier notamment). Cette aide

exceptionnelle correspond à l'effort effectué par la commune et sera évaluée au regard des objectifs du PLH (territorialisation et objectifs quantitatifs). »

Article 6. Contreparties au soutien financier de Grand Besançon Métropole:

Conformément à l'article 441-5-4 du CCH, le Grand Besançon Métropole peut, en échange de son soutien financier aux opérations de production de logements locatifs sociaux, bénéficier de logements réservés (en plus des logements réservés obtenus pour l'octroi d'une garantie financière). Cet article est donc ajouté afin de permettre au Grand Besançon Métropole de disposer de réservations supplémentaires.

De plus, il est formalisé l'ajout du logo de GBM aux documents de communications des bailleurs sociaux sur les opérations ayant reçu une aide financière de la collectivité.

L'article 6 est ainsi rédigé :

« Conformément à l'article R441-5-4 du CCH, le Grand Besançon Métropole peut, en échange de son soutien financier aux opérations de production de logements locatifs sociaux, bénéficier de logements réservés (en plus des logements réservés obtenus pour l'octroi d'une garantie financière).

Le principe du nombre de logements réservés à la 1^{ère} mise en location d'un programme neuf est le pourcentage de logements livrés en fonction du motif de la réservation (5%, 10%, 15%). Pour les plus petits volumes de réservation, il convient d'appliquer les seuils suivants :

MOTIF DE LA RÉSERVATION	NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UN PROGRAMME JUSQU'À 4 LOGEMENTS	NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UN PROGRAMME DE 5 A 12 LOGEMENTS	NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UN PROGRAMME A PARTIR DE 13 LOGEMENTS
FINANCEMENT SEUL 5%	0	0	1*
GARANTIE D'EMPRUNT SEULE 10%	0	1*	1
FINANCEMENT ET GARANTIE D'EMPRUNT 15%	1*	1*	2

*A titre dérogatoire, l'incapacité d'accorder des réservations sur ces programmes peut amener les bailleurs à proposer un report sur d'autres programmes.

Ces taux seront appliqués avec arrondi au nombre entier le plus proche.»

Article 8. Constitution des dossiers de demande de subvention :

Simplification de la liste des pièces demandées, et harmonisation avec les pièces demandées pour l'instruction des aides à la pierre afin de faire un seul dossier commun de demande de subvention.

Voir modifications en annexe.

Article 9. Modalités de versement des subventions :

Simplification de la liste des pièces demandées, et harmonisation avec les pièces demandées pour le versement des aides à la pierre afin de faire une seule demande commune de demande de versement des subventions.

Voir modifications en annexe.

La présente délibération et son annexe annulent et remplacent la délibération du 28/09/2023.

Rappel des subventions attribuées lors des trois dernières années (PLH 2024-2029) :

Année	Bénéficiaires	Montant attribué
2022	NC (le présent règlement n'était pas applicable)	NC
2023	NC (le présent règlement n'était pas applicable)	NC
2024	LOGE.gbm, Habitat 25, Néolia	1 087 000 €

Mmes Aline CHASSAGNE (1), Marie ETEVENARD (1), Myriam LEMERCIER (1) et Carine MICHEL (1) et MM. Florent BAILLY (1), René BLAISON (2), Damien HUGUET (1), Saïd MECHAI (1), Yannick POUJET (1), Pascal ROUTHIER (1) et André TERZO (2), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté approuve les ajustements apportés aux modalités de soutien financier du Grand Besançon Métropole aux opérations de production de logements locatifs sociaux, ceux-ci portant sur :

- l'ajout d'une performance énergétique minimale pour les opérations en acquis-amélioré ;
- la simplification de la liste des pièces à fournir pour le dépôt des dossiers de demande de subvention ;
- l'ajout d'une contrepartie en logements réservés au soutien financier de GBM.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 13

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

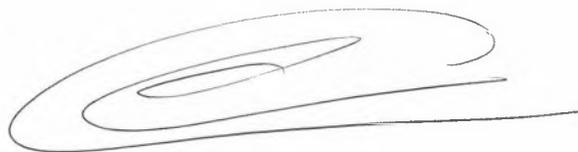
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,



Florent BAILLY
Conseiller Communautaire

Pour extrait conforme,
La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

A travers ses différents PLH, Grand Besançon Métropole a toujours affiché une politique forte de soutien à la production de logements sociaux sur son territoire. Cela s'est toujours traduit par un soutien financier des opérations de production (construction neuve ou acquisition-amélioration) de logements locatifs publics sur son budget propre, en plus des aides à la pierre attribuées sur crédits délégués de l'Etat.

1. Objet

Le présent règlement financier a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par GBM à partir de la programmation 2025, pour la production de logements locatifs sociaux.

2. Objectifs de production de logements sociaux

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

2.1. Objectifs quantitatifs

Les objectifs de production minimale de logements sociaux que Grand Besançon Métropole se donne pour la période 2024-2029 sont :

- 660 logements locatifs sociaux (LLS) en droit commun, **soit 110 / an avec 50% des PLAI et 50% de PLUS**
- 427 logements en reconstitution de l'offre (NPNRU), **soit 70 / an**
- 240 logements en accession aidée (BRS, PSLA...), **soit 40 / an**

2.2. Objectifs de territorialisation et mixité sociale

Cette production de logements locatifs sociaux doit permettre un rééquilibrage territorial :

- **Le bassin urbain devra accueillir 64 % de la production annuelle de LLS** (voir annexe 1 et 2 pour la cartographie et la liste des communes)
- **Les autres bassins devront accueillir 36 % de la production annuelle de LLS**

Afin de répondre aux besoins de la demande en LLS et d'assurer une meilleure mixité sociale, la répartition des logements produits par type de financement devra être pour chaque opération, au minimum :

- **Dans le bassin urbain : 60 % PLAI – 40 % PLUS**
- **Dans les autres bassins : 32 % PLAI – 68 % PLUS**

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 en déficit et en vigilance SRU. Grand Besançon Métropole veillera à ce que la production de PLS contribue à la mixité sociale de l'opération ou de son quartier d'implantation.

3. Bénéficiaires

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

4. Opérations éligibles

GBM octroie des subventions d'investissement, dans la limite des budgets votés, aux opérations de production de logements locatifs sociaux en construction neuve ou en acquis-amélioré et pour lesquelles les travaux n'ont pas commencé.

NB : les opérations de réhabilitation et d'accession sociale font l'objet de règlements financiers particuliers

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

- avoir un **avis d'opportunité favorable de GBM** validant la programmation de l'opération,
- respecter le **pourcentage de PLAI** applicable à l'opération,
- avoir une consommation en énergie primaire inférieure à **181 kWh/m²/an** (correspondant à la classe C de l'étiquette « énergie » du DPE 3CL)

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

- la répartition géographique (le respect de la territorialisation du PLH sera recherché, une localisation au plus près des besoins et des services sera privilégiée) ;
- la typologie des logements (une attention particulière sera portée sur la présence de petits logements (T1-T2) et de grands logements (T5) dans le bassin urbain et les communes déficitaires SRU) ;
- la consommation foncière (les opérations n'engendrant pas de consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier seront privilégiées) ;
- la consommation énergétique (pour la production neuve, ou l'AA, les opérations présentant les meilleures performances énergétiques seront privilégiées) ;
- le confort pour le locataire (la grande taille des logements selon la typologie et la présence d'espaces extérieurs privatifs seront privilégiées) ;
- l'adaptation des logements (une attention particulière sera apportée à l'adaptation des logements (rez-de-chaussée) aux personnes en perte d'autonomie).

5. Montant des aides financières

Les opérations éligibles pourront bénéficier des aides suivantes :

- subventions attribuées aux bailleurs sociaux pour la réalisation de logements dans le cadre du droit commun :
 - 10 000 € par logement PLAI
 - 5 000 € par logement PLUS
- bonifications attribuées aux bailleurs sociaux pour la réalisation de logements dans le cadre du droit commun :
 - Pour les opérations en acquis-amélioré ou démolition-reconstruction :
 - + 2 000 € par logement PLAI
 - + 1 000 € par logement PLUS
 - Pour les communes déficitaires, au sens de la loi SRU, et ayant signé un Contrat de Mixité Social :
 - + 5 000 € par logement PLAI
 - + 1 000 € par logement PLUS
 - Pour les logements PLAI adaptés : + 10 000 € / logement PLAI adapté

Sur sollicitation du bailleur, GBM pourra intervenir au cas par cas et en fonction de ses capacités budgétaires, pour aider à équilibrer des opérations complexes qui bénéficient d'un cofinancement explicite et quantifiable de la commune d'implantation (sur le foncier notamment). Cette aide exceptionnelle correspond à l'effort effectué par la commune et sera évaluée au regard des objectifs du PLH (territorialisation et objectifs quantitatifs).

6. Contreparties au soutien financier de Grand Besançon Métropole

6.1. Logements réservés

Conformément à l'article R441-5-4 du CCH, le Grand Besançon Métropole peut, en échange de son soutien financier aux opérations de production de logements locatifs sociaux, bénéficier de logements réservés (en plus des logements réservés obtenus pour l'octroi d'une garantie financière).

Le principe du nombre de logements réservés à la 1^{ère} mise en location d'un programme neuf est le pourcentage de logements livrés en fonction du motif de la réservation (5%, 10%, 15%).

Pour les plus petits volumes de réservation, il convient d'appliquer les seuils suivants :

MOTIF DE LA RÉSERVATION	NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UN PROGRAMME JUSQU'A 4 LOGEMENTS	NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UN PROGRAMME DE 5 A 12 LOGEMENTS	NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UN PROGRAMME A PARTIR DE 13 LOGEMENTS
FINANCEMENT SEUL 5%	0	0	1*
GARANTIE D'EMPRUNT SEULE 10%	0	1*	1
FINANCEMENT ET GARANTIE D'EMPRUNT 15%	1*	1*	2

*A titre dérogatoire, l'incapacité d'accorder des réservations sur ces programmes peut amener les bailleurs à proposer un report sur d'autres programmes.

Ces taux seront appliqués avec arrondi au nombre entier le plus proche.

6.2. Communication

Le bénéficiaire du soutien financier de Grand Besançon Métropole pour la production de logements locatifs sociaux s'engage à mentionner explicitement la participation du Grand Besançon Métropole, par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels, conformément aux termes de la charte graphique de la collectivité (panneau de chantier, inauguration...)

7. Instruction des dossiers

GBM, délégataire des aides à la pierre partage la même programmation que les services de l'Etat. A ce titre, tous les dossiers de demande de subvention doivent être inscrits dans l'application SIAP (y compris les opérations non retenues par un financement FNAP).

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

- Entre Janvier et le 31 Août de l'année N-1 :
Saisie des opérations en prévision de l'année N par les bailleurs et autres Maitres d'Ouvrages dans SIAP.
- Entre le 31 Août et le 15 Novembre de l'année N-1 :

GBM valide la pré-programmation des opérations, avec une 1ère remontée d'information aux services de l'Etat pour le 15/09.

Cette validation d'opportunité sera étudiée par GBM selon les critères définis au paragraphe 4 (opérations éligibles) du présent règlement.

- Entre Janvier et Mars-Avril de l'année N :

La programmation est validée à l'échelle régionale par le CRHH.

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

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

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

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

- Au 31 Octobre de l'année N :

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

8. Constitution des dossiers de demande de subvention

Les dossiers doivent être transmis à GBM de manière dématérialisée via le Système d'Information des Aides à la Pierre (SIAP) et comprendre les pièces suivantes :

- le courrier formalisé de demande de financement(s) et d'agrément(s) adressé à la Présidente de Grand Besançon Métropole, qui détaille le montant des subventions demandées (aides à la pierre et fonds propres GBM) ;
- le plan de situation de l'opération ainsi que les références cadastrale ;
- une note de présentation de l'opération mentionnant :
 - l'identification de l'opération et son adresse,
 - ses caractéristiques techniques (notamment performance énergétique envisagée, présence d'un ascenseur ou d'espaces extérieurs privatifs, adaptation des logements)
 - le nombre et les typologies de logements par produit de financement,
- l'échéancier prévisionnel de l'opération ;
- la justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble ;
- le prix de revient prévisionnel (hors taxes et toutes taxes comprises), décomposé selon les postes prévus par l'arrêté visé à l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation ;
- le plan de financement prévisionnel de l'opération, avec mention du financement communal en cas de demande de subvention exceptionnelle ;
- l'équilibre financier prévisionnel de l'opération ;
- un tableau des surfaces habitables et annexes, par logement, permettant de déterminer la surface utile de l'opération ;
- la fiche de calcul du ou des loyers maximum de convention(s) ainsi que le détail des éléments donnant lieu à perception de loyers accessoires et sollicitation des marges locales ;
- les plans lisibles de l'opération, il s'agira des plans extraits du dossier de permis de construire ou à défaut de l'esquisse préalable à son dépôt permettant de vérifier les typologies ainsi que les surfaces et annexes liées à chaque logement : plan masse, plans des différents niveaux, et plan des façades ;
- la délibération de la commune validant un financement de l'opération pour les demandes de subvention exceptionnelles ;
- un courrier de demande pour une subvention exceptionnelle en quantifiant le cofinancement effectué par la commune d'implantation (estimation des domaines par exemple).

9. Modalités de versement des subventions

Les subventions PLUS et PLAI accordées dans le cadre de l'exercice de la **délégation des aides à la pierre de l'Etat** ainsi que dans le cadre des **actions du Programme Local de l'Habitat (fonds propres GBM)** sont versées **de manière concomitante** dans les conditions définies ci-après :

1) **Un premier acompte peut être versé dans la limite de 80 %** du montant de la subvention sur constatation du commencement de l'exécution de l'opération et production de la convention ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL). Le montant de ce premier acompte sera calculé de manière proportionnelle aux dépenses réellement engagées.

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

- état des dépenses, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus par l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation ;
- la ou les conventions APL ;

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

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

- état des dépenses, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus par l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation ;

3) Le règlement pour **solde** de la subvention est subordonné à la **production de la décision de clôture de l'opération** mentionnée à l'article R. 331-7 du code de la construction et de l'habitation.

Pour cela, à la demande de versement du solde, devront être jointes les pièces suivantes :

- état récapitulatif détaillé des dépenses définitif, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique ;
- la décision de clôture mentionnée à l'article R. 331-7 du code de la construction et de l'habitation ;

Grand Besançon Métropole se réserve la possibilité de demander, dans les années suivant la livraison des opérations, la transmission du suivi annuel des loyers et charges (collectives et provisions sur charge) par type de financement et par logement, ainsi que des éléments portant sur l'occupation des opérations agréées et financées.

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

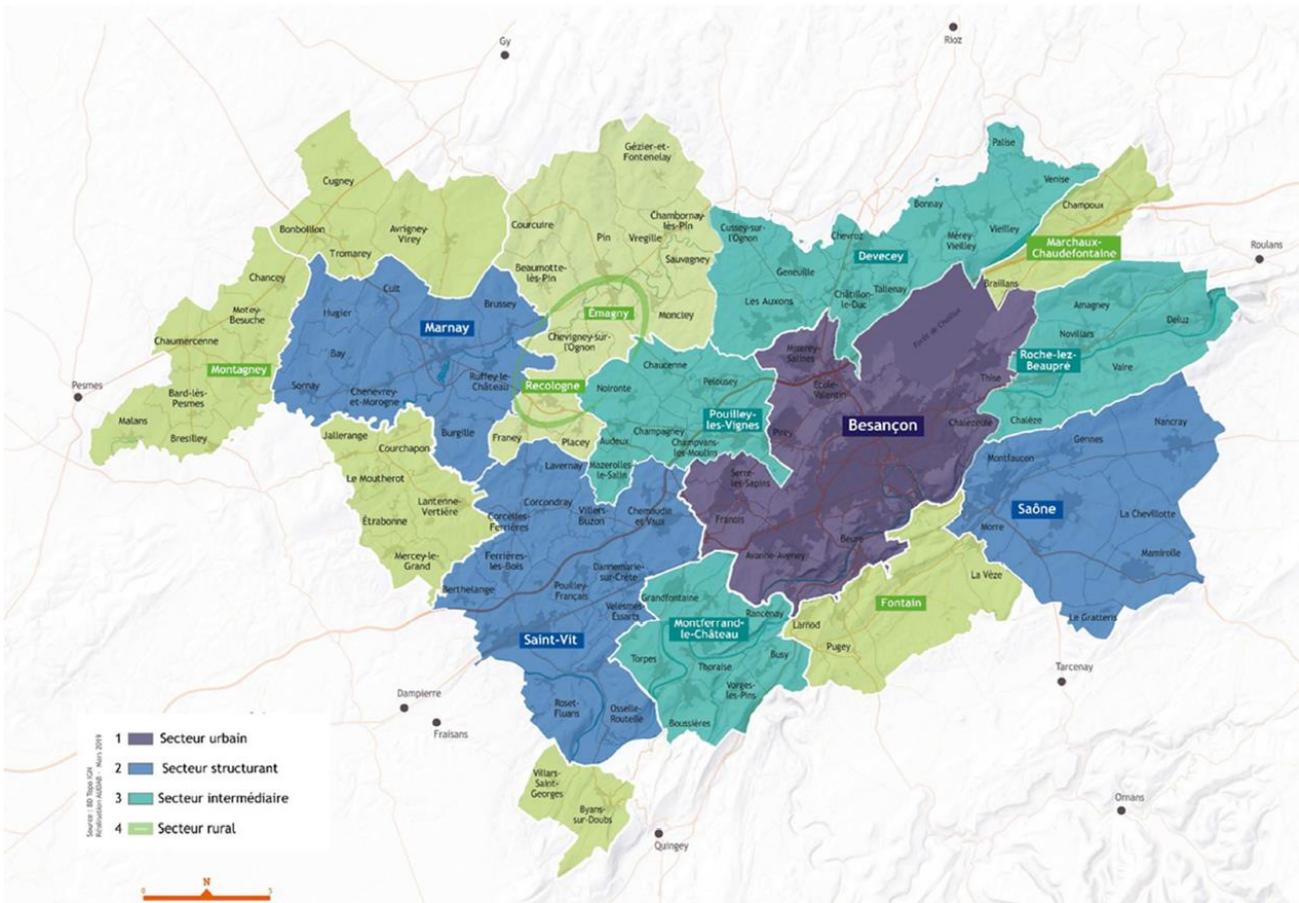
Les demandes de versement d'acompte ou de soldes sont à faire par voie dématérialisée directement sur le Système d'Information des Aides à la Pierre (SIAP).

10. Validité des subventions

Les délais de validité des subventions attribuées sur fonds propres de Grand Besançon Métropole sont calés sur ceux des financements accordés sur crédits délégués de l'Etat conformément à l'article R.331-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Si l'opération n'a pu être commencée dans les délais indiqués, une nouvelle demande de subvention devra être déposée selon les nouvelles règles de financement en vigueur.

Annexe 1 : Définition des bassins de proximité



Annexe 2 : Objectifs de production de LLS

					obj. en droit commun : 110 / an							
LLS 23-06-23					PLAI		PLUS		LSAP	TOTAL PLAI-PLUS-LSAP		
Bassin de proximité SCoT 2022	Communes	Nbre d'hab 2019	Réalisation théorique 2013-2019	PLH 2024-2029 Logement total (obj 900 / an)	DC (obj 55 / an)	RO	DC (obj 55 / an)	RO		BASSIN dont RO	hors RO	
TOTAL GBM				5400	264	254	396	173	240	1327	1327	900
Devecey	Devecey	1 416	30	78	2	.	1	0	8	51	19	6
	Châtillon-le-Duc	2 038	27,6	60	.	11	.	7	3			
	Bonnay	834	7,2	12	.	.	.	.	.
	Chevroz	131	1,2	4	.	.	.	.	.
	Cussey-sur-l'Ognon	1 045	27,6	42	.	.	.	.	.
	Geneuille	1 324	15,6	78	5	.	4	3	.			
	Les Auxons	2 524	32,4	83	3	.	1	3	.			
	Mérey-Vieilley	150	1,2	3	.	.	.	.	.
	Palise	141	1,2	3	.	.	.	.	.
	Tallenay	420	6	4	.	.	.	.	.
Montferrand-le-Château	Montferrand-le-Château	2 171	106,8	72	.	14	.	6	3	34	11	11
	Boussières	1 145	61,2	60	.	.	.	.	.
	Busy	635	31,2	31	.	.	.	.	.
	Grandfontaine	1 709	102	30	.	.	.	.	.
	Rancenay	382	33,6	6	2	.	1	.	8			
	Thoraïse	355	6	18	.	.	.	.	.
	Torpes	1 022	16,8	22	.	.	.	.	.
	Vorges-les-Pins	606	8,4	20	.	.	.	.	.
Sec urbain	Besançon	116 775	2874	2802	146	185	177	135	126	940	28	13
	Avanne-Aveney	2 244	2,4	20	2	.	3	.	.			
	Beure	1 335	20,4	20	2	.	3	.	.			
	Chalezeule	1 302	32,4	40	3	.	4	.	2			
	École-Valentin	2 631	138	87	9	.	10	.	4			
	François	2 318	122,4	85	5	10	5	5	3			
	Miserey-Salines	2 538	91,2	88	7	6	8	3	4			
	Pirey	2 093	61,2	88	8	.	9	.	4			
	Serre-les-Sapins	1 702	165,6	110	2	6	10	3	6			
	Thise	3 028	55,2	82	2	5	3	4	5			
Pouilley-les-Vignes	Pouilley-les-Vignes	1 982	68,4	60	1	.	3	.	3	20	13	5
	Audeux	430	12	7	.	.	.	.	.
	Champagney	284	8,4	11	.	.	.	.	.
	Champvans-les-Moulins	333	8,4	15	.	.	.	.	.
	Chaucenne	507	10,8	16	.	.	1	.	4			
	Mazerolles-le-Salin	206	3,6	5	.	.	.	.	.
	Noironte	389	13,2	7	.	.	.	.	.
	Pelousey	1 524	38,4	50	.	6	.	2	.			
Saint-Vit	Saint-Vit	4 874	127,2	202	24	.	56	.	10	139	49	49
	Dannemarie-sur-Crète	1 497	56,4	65	.	.	.	.	.
	Osselle-Routelle	952	13,2	14	.	.	.	.	.
	Pouilley-Français	831	22,8	35	12	.	27	.	10			
	Roset-Fluans	527	28,8	25	.	.	.	.	.
	Chemaudin-et-Vaux	1 976	133,2	50	.	.	.	.	.
	Velesmes-Essarts	353	25,2	15	.	.	.	.	.
Byans sur Doubs	Byans-sur-Doubs	576	51,6	50	.	.	2	.	2	4	4	4
	Villars-Saint-Georges	277	3,6	10	.	.	.	.	.
Saône	Saône	3 297	38,4	156	13	.	29	.	8	103	53	51
	La Chevillotte	154	9,6	5	.	.	.	.	.
	Le Gratteris	177	0	5	.	.	.	.	.
	Mamirolle	1 776	54	50	.	.	.	.	.
	Montfaucon	1 574	58,8	60	12	1	29	1	10			
	Morre	1 351	7,2	37	.	.	.	.	.
	Nancray	1 258	28,8	30	.	.	.	.	.
	Gennes	681	28,8	30	.	.	.	.	.
Fontain	Fontain	1 276	13,2	25	5	5	5
	La Vèze	466	9,6	7	.	.	3	.	2			
	Larnod	773	37,2	15	.	.	.	.	.
Roche-lez-B	Roche-lez-Beaupré	2 140	58,8	96	3	.	6	.	3	27	12	12
	Chalèze	366	1,2	14	1	.	2	.	.			
	Novillars	1 497	6	30	.	.	.	.	.
	Amagney	904	81,6	35	.	.	.	.	.
	Deluz	615	12	10	2	.	4	.	6			
	Vaire	813	18	22	.	.	.	.	.
Marchaux-Chaufef.	Braillans	209	10,8	15	4	4	.
	Champoux	90	2,4	2	.	.	.	.	.
	Marchaux-Chaufontaine	1 477	24	30	.	2	.	2	.			