



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, **Genes :** 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

Etaients 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, **Merrey-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 GAGLIOLO, 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, **Merrey-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°2025/2025.00095

Rapport n°16 - Ajustement des modalités de soutien financier de Grand Besançon Métropole aux opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux

Ajustement des modalités de soutien financier de Grand Besançon Métropole aux opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux

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 réhabilitation des logements locatifs sociaux dont le règlement a été adopté le 28 septembre 2023.

Les ajustements portent sur : l'ajustement des seuils de consommation énergétiques aux nouveaux DPE, la suppression de la demande d'une certification équivalente au BBC rénovation, l'ajout d'une contrepartie en logements réservés au soutien financier de GBM, la simplification des étapes de dépôt des dossiers et des pièces nécessaires.

Le 28 septembre 2023, le conseil communautaire de Grand Besançon Métropole a adopté son nouveau règlement de soutien financier aux opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux. Celui-ci traduit l'ambition portée par la collectivité et inscrite dans son PLH 2024-2029, de contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique du territoire notamment en amplifiant la rénovation énergétique des logements sociaux.

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 :

Adaptation des seuils de consommation en énergie primaire aux nouveaux DPE (A ou B).

Ajout d'un seuil dérogatoire rendant possible l'octroi d'une subvention, en fonction des budgets disponibles, pour les opérations atteignant une classe C de l'étiquette « énergie » du DPE si la consommation en énergie primaire est réduite d'au moins 60%.

L'article 4 est ainsi précisé :

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

- atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire, après travaux, de 90 kWhep/m²/an,
- de manière dérogatoire et en fonction des budgets disponibles, rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 150 kWhep/m²/an, (correspondant à la classe C de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL) pour des opérations permettant de réduire d'au moins 60% les consommations énergétiques (par rapport à la consommation en énergie primaire avant travaux).»

Article 5. Montant des aides financières :

Adaptation des seuils de consommation en énergie primaire aux nouveaux DPE (A ou B).

Ajout d'un seuil dérogatoire rendant possible l'octroi d'une subvention, en fonction des budgets disponibles, pour les opérations atteignant une classe C de l'étiquette « énergie » du DPE si la consommation en énergie primaire est réduite d'au moins 60%.

L'article 5 est ainsi précisé :

- « 6 000 € par logement pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 51 kWhep/m²/an, (correspondant à la classe A de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL))
- 4 000 € par logement pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 91 kWhep/m²/an, (correspondant à la classe B de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL)
- De manière dérogatoire et en fonction des budgets disponibles : 3 000 € par logement pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 150 kWhep/m²/an, (correspondant à la classe C de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL) pour des opérations permettant de réduire d'au moins 60% les consommations énergétiques (par rapport à la consommation en énergie primaire avant les travaux). »

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

Conformément à l'article R441-5-4 du CCH, le Grand Besançon peut, en échange de son soutien financier aux opérations de réhabilitation 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 de disposer de réservations supplémentaires.

Il est également ajouté une interdiction de vendre les logements ayant bénéficié d'une subvention de GBM pour leur réhabilitation pendant une durée de 15 ans.

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 :

« 6.1. Logements réservés

Conformément à l'article R441-5-4 du CCH, le Grand Besançon peut, en échange de son soutien financier aux opérations de réhabilitation 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 accordés dans le cadre des réhabilitations est le pourcentage de logements réhabilités 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 JUSQU'À 4 LOGEMENTS RÉHABILITÉS | NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UNE RÉHABILITATION DE 5 À 12 LOGEMENTS | NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UNE RÉHABILITATION À 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 |

*L'impossibilité d'accorder des réservations sur ces programmes amènera 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 réhabilitation de logements locatifs sociaux s'engage à mentionner explicitement la participation du Grand Besançon, 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...).

Article 7. Instruction des dossiers :

Simplification des étapes de l'instruction des dossiers.
Voir modifications en annexe.

Article 8. Constitution des dossiers de demande de subvention :

Simplification de la liste des pièces demandées.
Voir modifications en annexe.

Article 9. Modalités de versement des subventions :

Simplification de la liste des pièces demandées.
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 | 600 000 € |

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 se prononce favorablement sur les ajustements apportés aux modalités de soutien financier du Grand Besançon aux opérations de réhabilitations de logements locatifs sociaux, ceux-ci portant sur :

- l'ajustement des seuils de consommation énergétiques aux nouveaux DPE ;
- la suppression de la demande d'une certification équivalente au BBC rénovation ;
- l'ajout d'une contrepartie en logements réservés au soutien financier de GBM ;
- la simplification des étapes de dépôt des dossiers et des pièces nécessaires.

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.

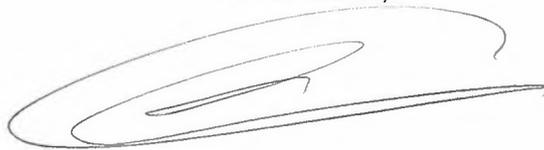
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

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 rénovation de logements sociaux sur son territoire. Cela se traduit par un soutien financier des opérations de réhabilitation de logements locatifs publics sur son budget propre.

1. Objet

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

2. Objectifs de rénovation de logements sociaux

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

2.1. Objectifs quantitatifs

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

2.2. Objectifs qualitatifs

Cette rénovation des logements locatifs sociaux doit permettre de :

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

3. Bénéficiaires

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

4. Opérations éligibles

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

NB :

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

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

- avoir un **avis d'opportunité favorable de GBM** validant la programmation de l'opération de réhabilitation,
- atteindre un objectif de **consommation maximale en énergie primaire, après travaux, de 110 kWh_{ep}/m²/an** (correspondant à la classe B de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL),
- de manière dérogatoire et en fonction des budgets disponibles, rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 181 kWh_{ep}/m²/an (correspondant à la classe C de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL) pour des bâtiments classés E, F ou G (étiquette énergie du DPE 3CL) aboutissant à une réduction de la consommation énergétique d'au moins 50% (par rapport à la consommation en énergie primaire avant travaux).

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

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

5. Montant des aides financières

Les opérations éligibles pourront bénéficier des aides suivantes :

- subventions attribuées aux organismes HLM pour la rénovation de logements :
 - **6 000 € par logement** pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 71 kWh_{ep}/m²/an, (correspondant à la classe A de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL)
 - **4 000 € par logement** pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 111 kWh_{ep}/m²/an, (correspondant à la classe B de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL).
 - **De manière dérogatoire et en fonction des budgets disponibles : 2 000 € par logement pour une rénovation permettant d'atteindre un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieure à 181 kWh_{ep}/m²/an,** (correspondant à la classe C de l'étiquette « énergie » du DPE 3 CL) bâtiments classés E, F ou G (étiquette énergie du DPE 3CL) aboutissant à une réduction de la consommation énergétique d'au moins 50% (par rapport à la consommation en énergie primaire avant travaux).
- bonifications attribuées pour la réalisation d'opérations de rénovation répondant à au moins un des critères suivants :
 - **1 000 € par logement concerné par :**
 - les opérations permettant l'amélioration du confort pour le locataire : ajout d'un ascenseur ou d'espaces extérieurs privatifs (type balcon) ou amélioration de l'acoustique à l'intérieur des logements,
 - les opérations comportant une installation solaire photovoltaïque en autoconsommation permettant une baisse des charges pour les locataires, les opérations permettant une adaptation à la perte d'autonomie et au handicap (au moins 20% des logements desservis par un ascenseur et 20% des logements situés en rez-de-chaussée accessibles PMR)

6. Contrepartie au soutien financier de Grand Besançon Métropole

6.1. Logements réservés

Conformément à l'article R441-5-4 du CCH, le Grand Besançon peut, en échange de son soutien financier aux opérations de réhabilitation 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 accordés dans le cadre des réhabilitations est le pourcentage de logements réhabilités 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 JUSQU'À 4 LOGEMENTS RÉHABILITÉS | NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UNE RÉHABILITATION DE 5 À 12 LOGEMENTS | NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSERVÉS MINIMAL POUR UNE RÉHABILITATION À 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 |

L'impossibilité d'accorder des réservations sur ces programmes amènera 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 réhabilitation de logements locatifs sociaux s'engage à mentionner explicitement la participation du Grand Besançon, 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

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

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

- Entre Janvier et le 31 Août de l'année N-1 :

Remontée des opérations de réhabilitation prévisionnelles de l'année N par les bailleurs à GBM.

- Entre le 31 Août de l'année N-1 et le 30 Juin de l'année N :

Les maîtres d'ouvrages déposent de manière dématérialisée les pièces constitutives du dossier de demande de financement (a minima le DPE avant et après travaux, le programme de travaux et son estimation financière).

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

GBM valide les opérations financées au regard de ses capacités budgétaires.

- Entre le 1er Octobre et le 31 décembre de l'année N :

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

8. Constitution des dossiers de demande de subvention

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

- le courrier formalisé de demande de financement adressé à la Présidente de Grand Besançon Métropole, qui détaille le montant des subventions demandées ;
- une attestation du maître d'ouvrage certifiant que les travaux ne sont pas commencés, sauf en cas d'autorisation de commencer les travaux (ACT) accordée par GBM ;
- un plan de situation de l'opération, les adresses et parcellaires précis des bâtiments concernés ;
- une note de présentation de l'opération mentionnant :
 - l'identification de l'opération ;
 - un état des lieux actuel et les caractéristiques techniques des travaux à réaliser (descriptions avec photographies) ;
 - une description détaillée des éléments permettant de solliciter une bonification de la subvention ainsi que les pièces justificatives.
- l'échéancier prévisionnel de l'opération ;
- l'étiquette DPE (méthode 3 CL) et la consommation en énergie primaire avant travaux ;
- le prix de revient prévisionnel de l'opération faisant apparaître notamment les études, les travaux (dont travaux liés à la performance énergétique, à l'amélioration des logements et des communs) ;
- le plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- les documents justificatifs du résultat de la concertation avec les locataires ;
- l'impact projeté de la réhabilitation sur les niveaux de loyers et de charges ;

9. Modalités de versement des subventions

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

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

- 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 ;

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 ;

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

Pour cela, devront être jointes les pièces suivantes :

- l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux liée à l'autorisation d'urbanisme ;
- le prix de revient définitif de l'opération faisant apparaître notamment les études, les travaux (dont travaux liés à la performance énergétique, à l'amélioration des logements et des communs) ;
- le plan de financement définitif ;
- le récapitulatif des dépenses, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique ;
- l'impact sur la quittance locative des travaux réalisés en termes de loyer, de gain énergétique et d'économie de charges pour les locataires (tableau détaillé par logement présentant la surface, le loyer et les charges avant et après travaux) ;
- l'étiquette DPE (méthode 3 CL) permettant d'identifier la consommation en énergie primaire avant et après travaux ;

- sur demande dans les années suivant la livraison des travaux, la transmission du suivi annuel des consommations réelles.

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

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

10. Validité des subventions

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