

**Conseil de Communauté**

Publié le : 08/10/2025

Séance du jeudi 25 septembre 2025

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 18 septembre 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, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 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, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 21h07

Etaient présents : **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°69), Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n°69), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Julie CHETTOUH (à compter de la question n°69), M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°68 incluse), Mme Lorine GAGLIOLLO, Mme Nadia GARNIER, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°69), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°42 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n°62), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°5), M. Nathan SOURISSEAU, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON, **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, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à compter de la question n°5), **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN (à compter de la question n°5), **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°48 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **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

Etaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS **Besançon :** M. Hasni ALEM, M. Kévin BERTAGNOLI, M. François BOUSSO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Karine DENIS-LAMIT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, M. Yannick POUJET, M. Gilles SPICHER, Mme Sylvie WANLIN **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Brailly :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champoux :** M. Romain VIENET, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Mamirolle :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Rancenay :** Mme Nadine

DUSSAUCY, Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER , Thise : M. Pascal DERIOT, Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD, Vaire : Mme Valérie MAILLARD, Villars-Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Aurélien LAROPPE

Procurations de vote : **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS à M. Olivier LEGAIN, **Besançon :** M. Hasni ALEM à M. André TERZO, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°68 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°68 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, M. François BOUSSO à M. Benoit CYPRIANI, Mme Claudine CAULET à M. Aurélien LAROPPE, Mme Aline CHASSAGNE à M. Nathan SOURISSEAU, M. Ludovic FAGAUT à Mme Claude VARET (à compter de la question n°69), Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à M. Jean-Hugues ROUX, Mme Valérie HALLER à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°68 incluse), Mme Marie LAMBERT à Mme Christine WERTHE, Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 43), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN, M. Yannick POUJET à Mme Frédérique BAERHR, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 5), Mme Juliette SORLIN à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Gilles SPICHER à Mme Pascale BILLEREY, Mme Sylvie WANLIN à Mme Julie CHETTOUH
Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT à M. René BLAISON, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS à M. Jean-Pierre JANNIN, **Gennes :** M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND à M. Eloy JARAMAGO, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD à Mme Lorine GAGLIOLO, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT à M. Franck RACLOT, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE à M. Gilles ORY, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN à Mme Anne OLSZAK (jusqu'à la question n°4 incluse), **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD.

Délibération n°2025/2025.00301

Rapport n°47 - Avenants aux conventions de gestion en flux de réservations de logements locatifs sociaux

Avenants aux conventions de gestion en flux de réservations de logements locatifs sociaux

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Présidente

	Date	Avis
Commission n°3	27/08/2025	Favorable
Bureau	11/09/2025	Favorable

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Le rapport a pour objet de permettre la signature des avenants aux conventions de gestion en flux de réservation de logements sociaux conclues entre GBM et les bailleurs sociaux du territoire.

I. Contexte

Dans le cadre des évolutions législatives introduites par la loi ELAN du 23 novembre 2018 et la loi 3DS du 21 février 2022, qui visent à moderniser le logement, l'aménagement, et à simplifier les processus administratifs, Grand Besançon Métropole (GBM) s'est engagé à réformer le système d'attribution des logements sociaux. Lors du conseil communautaire du 14 décembre 2023, il a été décidé de mettre en place une convention intercommunale de réservation des logements sociaux avec les bailleurs du territoire pour passer d'une gestion "en stock" à une gestion "en flux" des logements sociaux réservés.

Après une année de mise en œuvre de cette convention, il apparaît nécessaire de procéder à certains ajustements pour améliorer son efficacité.

II. Objet de l'avenant

Il est prévu dans l'avenant :

- de soustraire les logements inscrits dans le dispositif habitat spécifique de l'assiette du calcul du flux, compte tenu du caractère spécifique de ces logements,
- de mettre à jour l'état des lieux des réservations via l'ajout des logements réservés octroyés en contrepartie de la garantie des emprunts liés aux projets de réhabilitations. En conséquence, il y aura une modification du taux et de l'assiette du flux, qui se traduira concrètement par une augmentation des objectifs quantitatifs annuels.

Mmes Aline CHASSAGNE (1), Marie ETEVENARD (1) et Carine MICHEL (1) et MM. Florent BAILLY (2), 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 avenants aux conventions de réservations entre GBM et chacun des bailleurs du territoire,**
- **autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer lesdits avenants.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 94

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,



Aurélien LAROPPE
Vice-Président

Pour extrait conforme,
La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

Avenant n°1 à la convention de gestion en flux de réservation de logements sociaux au titre des collectivités territoriales (EPCI et communes) à l'échelle intercommunale conclue le 28 février 2024

Entre :

- L'organisme locatif social Néolia représenté par son Directeur Général, dénommé « le bailleur »

Et

- L'établissement public de coopération intercommunale Grand Besançon Métropole (GBM) représenté par sa Présidente, dénommé « l'EPCI »

VU la convention de réservation de logements au titre des collectivités territoriales à l'échelle intercommunale conclue en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 et des articles L.441-1 et R.441-5 à R.441-5-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) signée le 28 février 2024 avec **Néolia** ;

Article 1er : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- de soustraire les logements inscrits dans le dispositif habitat spécifique de l'assiette du calcul du flux.
- de mettre à jour l'état des lieux des réservations via l'ajout des logements réservés octroyés en contrepartie de la garantie des emprunts liés aux projets de réhabilitations, impliquant une modification du taux et de l'assiette du flux.

Article 2 – Modifications apportées à la convention

- **L'article 2 de la convention est rédigé comme suit :**

Article 2 : Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la présente convention, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH :

- les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977)
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH.

Pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Sont exclus de la gestion en flux :

- les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé.

Quel que soit le statut de l'organisme HLM, conformément à l'instruction ministérielle du 28 mars 2022 et à l'accord du Préfet du Doubs, les logements ayant intégrés le dispositif « habitat spécifique » mis en place sur le territoire de Grand Besançon Métropole font l'objet d'une gestion spécifique et sont donc exclus du flux. »

- **L'article 4 de la convention est rédigé comme suit :**

Article 4 : Détermination de l'assiette de calcul du flux annuel de logements à répartir

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires, dénommée (A), est déterminée en fonction de :

- (b) : nombre d'attributions effectives¹ (attribution suivie d'un bail signé) de l'année N-1 dans le patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux sur le territoire de l'EPCI.

Les logements mobilisés par le bailleur pour favoriser la mobilité résidentielle ne sont pas pris en compte dans l'assiette de calcul, ils doivent donc être soustraits du nombre précédent (b). Il s'agit des logements prévisionnels nécessaires pour l'année N sur le territoire du réservataire :

- (c) : aux mutations au sein du patrimoine du bailleur ;
- (d) : aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ;
- (e) : aux relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (opérations d'intérêt local et national) ;
- (f) : aux relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- (g) : aux relogements en cas d'opérations de vente.

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire concerné s'apprécie de la façon suivante : $(A) = (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g)$.

Pour l'année en cours, l'assiette de calcul du flux annuel de logements (A) à répartir entre les réservataires du territoire concerné est calculée sur les données au 31/12/2024 et est le suivant :

Part du flux (X) affectée l'EPCI Grand Besançon Métropole

Les droits de réservation établis sur la base de l'état des lieux des conventions en cours fait apparaître 268 logements réservés par l'EPCI, 188 au titre de la construction neuve et 80 au titre des réhabilitations. Soit un flux annuel pour l'année 2025 de 5.3 % du parc locatif social concerné par la gestion en flux sur le territoire intercommunal.

Assiette de calcul (A) du flux annuel de logements à répartir sur le territoire intercommunal de Grand Besançon Métropole

¹ Hors attributions dans un programme neuf.

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire de Grand Besançon Métropole s'apprécie de la façon suivante :

- (b) nombre d'attributions effectives (suivies de baux signés) au cours de l'année N-1 :
- Logements exclus de l'assiette :
 - (c) mutations internes :
 - (d) relogements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain :
 - (e) relogements dans le cadre d'une ORCOD :
 - (f) relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres :
 - (g) relogements en cas d'opérations de vente :

Pour l'année 2025, le volume prévisionnel est estimé à :
365 = 481-71-45

Objectif quantitatif

Pour l'année 2025, le bailleur s'engage à octroyer 19 logements pour l'EPCI Grand Besançon Métropole, au titre de ses droits de réservation.

Pour les années suivantes, le bailleur transmettra à l'EPCI, avant le 28 février, les éléments nécessaires à l'actualisation de l'assiette de calcul. »

Article 3 – Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en deux exemplaires

A....., le

Directeur général de Néolia

Présidente de Grand Besançon Métropole

Jacques FERRAND

Anne VIGNOT

Avenant n°1 à la convention de gestion en flux de réservation de logements sociaux au titre des collectivités territoriales (EPCI et communes) à l'échelle intercommunale conclue le 4 juin 2024

Entre :

- L'organisme locatif social Loge.GBM représenté par sa Directrice Générale, dénommé « le bailleur »

Et

- L'établissement public de coopération intercommunale Grand Besançon Métropole (GBM) représenté par sa Présidente, dénommé « l'EPCI »

VU la convention de réservation de logements au titre des collectivités territoriales à l'échelle intercommunale conclue en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 et des articles L.441-1 et R.441-5 à R.441-5-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) signée le 4 juin 2024 avec **Loge.GBM** ;

Article 1er : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- de soustraire les logements inscrits dans le dispositif habitat spécifique de l'assiette du calcul du flux.
- de mettre à jour l'état des lieux des réservations via l'ajout des logements réservés octroyés en contrepartie de la garantie des emprunts liés aux projets de réhabilitations, impliquant une modification du taux et de l'assiette du flux.

Article 2 – Modifications apportées à la convention

- **L'article 2 de la convention est rédigé comme suit :**

Article 2 : Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la présente convention, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH :

- les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977)
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH.

Pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Sont exclus de la gestion en flux :

- les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé.

Quel que soit le statut de l'organisme HLM, conformément à l'instruction ministérielle du 28 mars 2022 et à l'accord du Préfet du Doubs, les logements ayant intégrés le dispositif « habitat spécifique » mis en place sur le territoire de Grand Besançon Métropole font l'objet d'une gestion spécifique et sont donc exclus du flux.

- **L'article 4 de la convention est rédigé comme suit :**

Article 4 : Détermination de l'assiette de calcul du flux annuel de logements à répartir

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires, dénommée (A), est déterminée en fonction de :

- (b) : nombre d'attributions effectives¹ (attribution suivie d'un bail signé) de l'année N-1 dans le patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux sur le territoire de l'EPCI.

Les logements mobilisés par le bailleur pour favoriser la mobilité résidentielle ne sont pas pris en compte dans l'assiette de calcul, ils doivent donc être soustraits du nombre précédent (b). Il s'agit des logements prévisionnels nécessaires pour l'année N sur le territoire du réservataire :

- (c) : aux mutations au sein du patrimoine du bailleur ;
- (d) : aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ;
- (e) : aux relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (opérations d'intérêt local et national) ;
- (f) : aux relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- (g) : aux relogements en cas d'opérations de vente.

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire concerné s'apprécie de la façon suivante : $(A) = (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g)$.

Pour l'année en cours, l'assiette de calcul du flux annuel de logements (A) à répartir entre les réservataires du territoire concerné est calculée sur les données au 31/12/2024 et est le suivant :

Part du flux (X) affectée l'EPCI Grand Besançon Métropole

Les droits de réservation établis sur la base de l'état des lieux des conventions en cours fait apparaître 101 logements réservés par l'EPCI, 87 au titre de la construction neuve et 14 au titre des réhabilitations. Soit un flux annuel pour l'année 2025 de 1.5 % du parc locatif social concerné par la gestion en flux sur le territoire intercommunal.

Assiette de calcul (A) du flux annuel de logements à répartir sur le territoire intercommunal de Grand Besançon Métropole

¹ Hors attributions dans un programme neuf.

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire de Grand Besançon Métropole s'apprécie de la façon suivante :

- (b) nombre d'attributions effectives (suivies de baux signés) au cours de l'année N-1 :
- Logements exclus de l'assiette :
 - (c) mutations internes :
 - (d) relogements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain :
 - (e) relogements dans le cadre d'une ORCOD :
 - (f) relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres :
 - (g) relogements en cas d'opérations de vente :

Pour l'année 2025, le volume prévisionnel est estimé à :
561 = 656-54-41

Objectif quantitatif

Pour l'année 2025, le bailleur s'engage à octroyer 8 logements pour l'EPCI Grand Besançon Métropole, au titre de ses droits de réservation.

Pour les années suivantes, le bailleur transmettra à l'EPCI, avant le 28 février, les éléments nécessaires à l'actualisation de l'assiette de calcul.

Article 3 – Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en deux exemplaires

A....., le

Directrice générale de Loge.GBM

Présidente de Grand Besançon Métropole

Isabelle MARQUES

Anne VIGNOT

Avenant n°1 à la convention de gestion en flux de réservation de logements sociaux au titre des collectivités territoriales (EPCI et communes) à l'échelle intercommunale conclue le 16 juin 2024

Entre :

- L'organisme locatif social Habitat 25 représenté par son Directeur Général, dénommé « le bailleur »

Et

- L'établissement public de coopération intercommunale Grand Besançon Métropole (GBM) représenté par sa Présidente, dénommé « l'EPCI »

VU la convention de réservation de logements au titre des collectivités territoriales à l'échelle intercommunale conclue en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 et des articles L.441-1 et R.441-5 à R.441-5-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) signée le 16 juin 2024 avec **Habitat 25** ;

Article 1er : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- de soustraire les logements inscrits dans le dispositif habitat spécifique de l'assiette du calcul du flux.
- de mettre à jour l'état des lieux des réservations via l'ajout des logements réservés octroyés en contrepartie de la garantie des emprunts liés aux projets de réhabilitations, impliquant une modification du taux et de l'assiette du flux.

Article 2 – Modifications apportées à la convention

- **L'article 2 de la convention est rédigé comme suit :**

Article 2 : Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la présente convention, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH :

- les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977)
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH.

Pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Sont exclus de la gestion en flux :

- les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé.

Quel que soit le statut de l'organisme HLM, conformément à l'instruction ministérielle du 28 mars 2022 et à l'accord du Préfet du Doubs, les logements ayant intégrés le dispositif « habitat spécifique » mis en place sur le territoire de Grand Besançon Métropole font l'objet d'une gestion spécifique et sont donc exclus du flux.

- **L'article 4 de la convention est rédigé comme suit :**

Article 4 : Détermination de l'assiette de calcul du flux annuel de logements à répartir

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires, dénommée (A), est déterminée en fonction de :

- (b) : nombre d'attributions effectives¹ (attribution suivie d'un bail signé) de l'année N-1 dans le patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux sur le territoire de l'EPCI.

Les logements mobilisés par le bailleur pour favoriser la mobilité résidentielle ne sont pas pris en compte dans l'assiette de calcul, ils doivent donc être soustraits du nombre précédent (b). Il s'agit des logements prévisionnels nécessaires pour l'année N sur le territoire du réservataire :

- (c) : aux mutations au sein du patrimoine du bailleur ;
- (d) : aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ;
- (e) : aux relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (opérations d'intérêt local et national) ;
- (f) : aux relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- (g) : aux relogements en cas d'opérations de vente.

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire concerné s'apprécie de la façon suivante : $(A) = (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g)$.

Pour l'année en cours, l'assiette de calcul du flux annuel de logements (A) à répartir entre les réservataires du territoire concerné est calculée sur les données au 31/12/2024 et est le suivant :

Part du flux (X) affectée l'EPCI Grand Besançon Métropole

Les droits de réservation établis sur la base de l'état des lieux des conventions en cours fait apparaître 45 logements réservés par l'EPCI, 37 au titre de la construction neuve et 8 au titre des réhabilitations. Soit un flux annuel pour l'année 2025 de 1 % du parc locatif social concerné par la gestion en flux sur le territoire intercommunal.

Assiette de calcul (A) du flux annuel de logements à répartir sur le territoire intercommunal de Grand Besançon Métropole

¹ Hors attributions dans un programme neuf.

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire de Grand Besançon Métropole s'apprécie de la façon suivante :

- (b) nombre d'attributions effectives (suivies de baux signés) au cours de l'année N-1 :
- Logements exclus de l'assiette :
 - (c) mutations internes :
 - (d) relogements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain :
 - (e) relogements dans le cadre d'une ORCOD :
 - (f) relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres :
 - (g) relogements en cas d'opérations de vente :

Pour l'année 2025, le volume prévisionnel est estimé à :
 $445 = 500 - 50 - 5$

Objectif quantitatif

Pour l'année 2025, le bailleur s'engage à octroyer 4 logements pour l'EPCI Grand Besançon Métropole, au titre de ses droits de réservation.

Pour les années suivantes, le bailleur transmettra à l'EPCI, avant le 28 février, les éléments nécessaires à l'actualisation de l'assiette de calcul.

Article 3 – Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en deux exemplaires

A....., le

Directrice générale par intérim d'Habitat 25

Présidente de Grand Besançon Métropole

Nadia SKAKNI

Anne VIGNOT