



Publié le : 08/07/2026

## Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 25 juin 2026

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 122

Le Conseil de Communauté, convoqué le 19 juin 2026, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Ludovic FAGAUT, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56

La séance est ouverte à 17h08 et levée à 22h15

**Étaient présents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** M. Mohamed AIT-ALI, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 17), Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Bruno CAIRE (à compter de la question n° 14), Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n°16), M. Serge COUËSMES, M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n°16), M. Clément DARCO (à compter de la question n° 14), M. Franck DEFASNE, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCCART, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT (à compter de la question n° 16), Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI (à compter de la question n° 14), M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°14), Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérémy JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME, Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Eléonore METZGER, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN (à compter de la question n°14), M. Jean-Pascal REYES, M. Djilali SAHLAOUI, Mme Flora SIMONIN, M. Fabrice TAILLARD, M. Kevin VEJUX, M. Patrick VERDIER, Mme Séverine VÉZIÈS, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE **Beure :** M. Bruno LIND, **Bonnay :** M. Pascal DIMANCHE, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO (à compter de la question n°14), **Brillans :** M. Thierry NONNOTTE, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Chalèze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Hervé GROULT, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chemaudin et Vaux :** M. Serge MINORET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** M. Jean-François MENESTRIER, **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Kadir YILDIRIM, **Fontain :** M. Marc GIRARDOT, **Francois :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Denis PERIN, **Gennes :** M. Jean-Michel LHOMMEE, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Larnod :** M. Jean-Philippe DEVEVEY, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Jean-Philippe REGENNASS, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Philippe DOLEJAL, **Montfaucon :** M. Laurent JEUNET, **Morre :** Mme Martine CARTIER (suppléante), **Nancray :** Mme Julie DUEDE (suppléante), **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Christian DAVID, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Stéphane RAMELET, **Pugey :** M. Franck LAIDIE (à compter de la question n°3), **Rancenay :** Mme Catherine BECKER, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER (à compter de la question n° 33), **Roset-Fluans :** Mme Myriam DE JACQUELOT (suppléante), **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Lylian CALVAT, **Serre-Les-Sapins :** Mme Valérie BRIOT, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** Mme Julie GIRARD, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Venise :** M. Charles POMMEY, **Vieilley :** M. Damien LIARD, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien AUBERT, **Vorges-Les-Pins :** M. Georges POITREY

**Étaient absents :** **Audeux :** M. Michel VIENET, **Besançon :** M. Hasni ALEM, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION, Mme Estelle CAMARA, M. Jérôme CUPILLARD, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Manon MONNIER, M. Frédéric PARISE, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, Mme Esther SZWARC, Mme Frédérique THOMAS-AURIN, Mme Sylvie WANLIN, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chaucenne :** M. Etienne PELLEGRINI, **Deluz :** Mme Liliane JOURNOT, **La Chevillotte :** M. Jean-Luc BARBIER, **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY

**Secrétaire de séance :** Mme Anne OLSZAK

**Procurations de vote :** **Audeux :** M. Michel VIENET à Mme Valérie MAILLARD, **Besançon :** M. Hasni ALEM à Mme Aline CHASSAGNE, M. Guillaume BAILLY à M. Jean-Pascal REYES (jusqu'à la question n°16 incluse), M. Patrick BOUZAT à M. Patrick JACQUES, M. Jimmy BRESILLION à Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Bruno CAIRE à Mme Isabelle BORDAT (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Estelle CAMARA à M. Djilali SAHLAOUI, M. Jérôme CUPILLARD à Mme Marie GRUILLOT, M. Clément DARQC à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Laura GINIOT à M. Jérémy JEANVOINE (jusqu'à la question n°15 incluse), Mme Leïla HANNOUNI à M. Pascal ORLANDI (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Flora SIMONIN (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Emmanuelle HUOT-CUSENIER, Mme Manon MONNIER à M. Kevin VEJUX, M. Frédéric PARISE à Mme Sophie PESEUX, Mme Anne-Rachel SCHERTZ à M. Didier GENDRAUD, Mme Esther SZWARC à M. Fabrice TAILLARD, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN à Laurence MULOT CESARI, Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Sébastien LEUBA, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN à M. Philippe GUILLAUME, **Chaucenne :** M. Etienne PELLEGRINI à Mme Catherine BARTHELET, **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY à M. Laurent JEUNET, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Pascal DERIOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à Mme Christine WERTHE, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD à M. Henri BERMOND, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET à M. Patrick AYACHE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER à M. René BLAISON (jusqu'à la question n°32 incluse), **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA à M. Martial DEVAUX, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY à Mme Anne BIHR

**Délibération n°2026/2026.00191**

**Rapport n°46 - Vente de logements sociaux – Projet de vente de 30 logements sociaux (Néolia) situés au 13-14 et 15 rue Chopin à Besançon**

*Délibération du Conseil de Communauté du 25 juin 2026  
Communauté urbaine Grand Besançon Métropole*

## Vente de logements sociaux – Projet de vente de 30 logements sociaux (Néolia) situés au 13-14 et 15 rue Chopin à Besançon

**Rapporteur** : M. Djilalli SAHLAOUI, Conseiller Communautaire Délégué

	Date	Avis
Commission n°5	09/06/2026	Favorable
Bureau	11/06/2026	Favorable

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

### Résumé :

L'article L.443-7 du CCH précise qu'en cas de vente de logements locatifs sociaux, non prévue dans le plan de vente de la Convention d'Utilité Sociale du bailleur, l'avis de la collectivité garante des emprunts est sollicité par le Préfet (en plus de l'avis de la commune d'implantation des logements mis en vente).

GBM est donc sollicité par la Préfecture du Doubs pour avis sur la mise en vente par Néolia de 30 logements locatifs sociaux situés au 13-14 et 15 rue CHOPIN à Besançon.

### I. Rappel de la réglementation

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) est un contrat conclu pour une durée de 6 ans entre un organisme HLM et l'État en vue de définir la politique patrimoniale de l'organisme HLM. La CUS contient notamment un plan de vente des logements locatifs sociaux que le bailleur souhaite aliéner pendant la durée de la convention. Depuis la Loi ELAN, la CUS vaut, pour sa durée, autorisation de vendre les logements mentionnés dans ce plan de vente.

Le CCH prévoit toutefois qu'un bailleur social puisse mettre en vente des logements qui n'ont pas été inscrits dans la CUS. Il doit pour cela adresser une demande au Préfet du département. Celui-ci est ensuite chargé de consulter, pour avis, la commune d'implantation des logements mis en vente et les collectivités ayant financé ou garanti les emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés (article L.443-7 du CCH).

La Préfecture du Doubs sollicite l'avis du conseil communautaire sur le projet de NEOLIA d'aliéner 30 logements locatifs sociaux situés au 13,14 et 15 rue CHOPIN à Besançon, en tant que collectivité ayant garanti des emprunts.

En effet le bureau du Grand Besançon a validé le 5 Septembre 2016 la garantie des emprunts de Néolia pour la réhabilitation de 30 logements locatifs sociaux situés au 13-14-15 rue CHOPIN à Besançon.

De plus, lors de sa séance du 18 décembre 2014, le Conseil de Communauté de l'Agglomération du Grand Besançon a accordé, pour cette même opération de réhabilitation, une participation au titre de la prise en charge du coût des diagnostics techniques préalables aux travaux de réhabilitation d'un montant de 4 356 euros.

### II. Logements concernés



Localisation (source google Maps)



Vue depuis la rue Chopin au  
NORD du bâtiment



Vue depuis la rue Chopin au SUD du  
bâtiment (côté boulevard Blum)

#### Localisation :

- 13-14 et 15 rue CHOPIN
- Parcelles : BW 215-194-209-213-216 d'une surface d'environ 3000 m<sup>2</sup>
- Les logements du 13-14-15 rue CHOPIN sont situés dans le quartier prioritaire de la ville (QPV) d'Orchamps-Palente. L'IRIS CHOPIN compte 73 % de logements locatifs sociaux, soit 769 logements. La vente de ces logements ramènerait la part de HLM de cet IRIS à 70 %.

#### Année de construction et financement :

- Construits et conventionnés en 1958
- 30 logements financés HLMO (PLUS avant 1977)
- En 2016, NEOLIA a contracté des emprunts pour la rénovation de ces logements (610 k€). Ces emprunts ont été garantis par la Ville de Besançon et le Conseil Départemental. Néolia s'engage à rembourser le capital restant dû des emprunts affectés à ce programme après la vente des logements.

#### Description :

- L'ensemble se compose d'un bâtiment, comprenant 3 cages d'escalier et 5 niveaux (R+4)
- DPE énergie B ou C, chauffage individuel gaz
- Travaux de rénovation effectués en 2015-2017 (changement menuiseries, isolation des façades par l'extérieur, remplacement des chaudières, ...)

#### Composition :

- 30 T3 de 52m<sup>2</sup>
- Loyers entre 334 et 369 €

### **III. Emprunts en cours**

Pour le financement de la réhabilitation des 30 logements situés au 13-14-15 rue CHOPIN à Besançon, un emprunt a été contracté par Néolia pour un montant initial de 610 048 €. Grand Besançon métropole a garanti (délibération du 5 Septembre 2016) 50 % de cet emprunt soit 305 024 €, les 50 % restant ayant bénéficié d'une garantie par le Conseil Départemental.

Le capital restant dû de cette opération au 1<sup>er</sup> Janvier 2026 est de 359 554,34 € dont 179 777,17 € garanti par GBM :

- Contrat de prêt n°5136559, capital restant dû garanti par GBM 124 837,87 €
- Contrat de prêt n°5136560, capital restant dû garanti par GBM 54 939,30 €

Néolia s'engage à rembourser le capital restant dû du prêt affecté à ce programme à l'issue de la vente de ces logements.

### **IV. Avis de la commune d'implantation**

Par délibération du conseil municipal du 28 Mai 2026, la Ville de Besançon a émis un avis favorable pour la vente de ces logements.

*Délibération du Conseil de Communauté du 25 juin 2026  
Communauté urbaine Grand Besançon Métropole*

*M. Pascal DERIOT (2), conseiller intéressé, ne prend part ni au débat ni au vote.*

**A la majorité des suffrages exprimés, 5 contre, le Conseil de Communauté :**

- **Émet un avis favorable à la vente par Néolia des 30 logements locatifs sociaux situés au 13-14-15 rue CHOPIN à Besançon**
- **Demande le remboursement des prêts à hauteur du capital restant dû garanti par GBM à l'issue de la vente de ces logements**

Rapport adopté à la majorité des suffrages exprimés :

Pour : 111

Contre : 5

Abstention\* : 0

Conseillers intéressés : 2

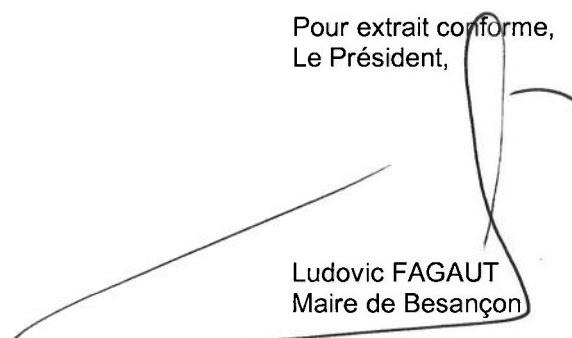
\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La Secrétaire de séance,



Anne OLSZAK  
Conseillère Communautaire Déléguée

Pour extrait conforme,  
Le Président,



Ludovic FAGAUT  
Maire de Besançon