



RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2021

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20210930-D00658910-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 30 septembre 2021

Le Conseil Municipal, convoqué le 23 septembre 2021, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n° 2), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n° 2), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (jusqu'à la question n° 9 incluse et à compter de la question n° 31), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 2), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (jusqu'à la question n° 30 incluse), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 2), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 2), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 9)

Secrétaire : M. Christophe LIME

Étaient absents : Mme Marie ETEVENARD

Procurations de vote : Mme Anne BENEDETTO à M. André TERZO (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 10 et jusqu'à la question n° 30 incluse), Mme Marie ETEVENARD à Mme Annaïck CHAUVET, M. Pierre-Charles HENRY à M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 31), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 8 incluse)

OBJET : 63. Convention relative à l'aménagement de l'iris Fontaine Ecu

Délibération n° 2021/006589

Convention relative à l'aménagement de l'iris Fontaine Ecu

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	15/09/2021	Favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de présenter la convention de partenariat entre Grand Besançon Métropole, la Ville de Besançon, LOGE.GBM, AMETIS et CDCH au sujet de la programmation de logements rue de Fontaine-Ecu et rue de Chaillot.

I. Présentation du contexte

La Ville de Besançon a confié à Grand Besançon Habitat, par convention de projet urbain partenarial du site de Fontaine-Ecu signé le 10 juin 2017, l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel situé 24 / 26 rue de Fontaine-Ecu et 23, rue de Chaillot à Besançon.

Cette opération d'aménagement dénommée « rénovation du quartier de Fontaine-écu » comporte notamment la construction d'un programme prévisionnel de 101 logements, hors résidence service sénior. Elle est organisée en 4 lots autour d'un axe viaire traversant ponctué d'espaces d'agrément. Cet aménagement a été traduit au plan local d'urbanisme par l'instauration de la zone à plan masse PM7. Le règlement du PLU indique que la zone PM7 doit contenir un minimum de 20 % de logements sociaux de type PLUS et PLAI.

II. Objet de la convention de partenariat

En ce qui concerne le programme local de l'habitat, l'action 2.1 relative à la production d'une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS et communal) sur le territoire de la communauté urbaine, assigne aux pétitionnaires, pour tous les programmes de construction sollicitant des agréments de Grand Besançon Métropole, la réalisation d'un taux minimum de 30 % de logements de type PLAI.

En application de cette règle, il devrait ainsi être demandé à AMETIS et CDC Habitat de solliciter, pour le financement de leur programme de construction de 36 logements, 25 agréments de type PLS et 11 de type PLAI (30 % du total du programme arrondi à l'entier supérieur).

LOGE.GBM est vendeur du foncier d'assiette de cette opération et porte pour son propre compte une opération de logement locatif public sur le lot 1. LOGE. GBM nous a fait part de son souhait d'avoir une appréciation de la part de PLAI dans le logement locatif public à l'échelle des lots 2 et 3, chacun porté par AMETIS.

Pour garantir le respect de la préconisation du PLH sur la part minimale de programmation de logements de type PLAI dans la programmation de logement locatif public sur ces deux lots portés par AMETIS, il est proposé de valider simultanément :

- une programmation de 32 logements PLS et de 4 logements à loyer libre sur le programme cédé en VEFA à CDC Habitat, sur le lot 3,

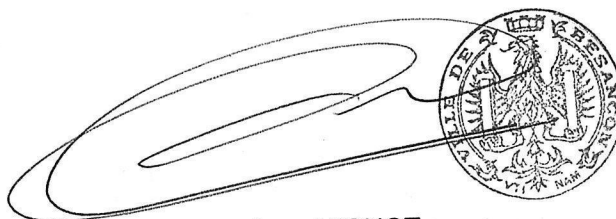
- une programmation globale sur le lot 2, dont 15 logements de type PLAI qui seront cédés en VEFA à LOGE.GBM, le reste étant des logements de type libre ou intermédiaire.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur le projet de convention de partenariat,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer la convention annexée au rapport.

Mmes Marie ETEVENARD, Carine MICHEL, Anne BENEDETTO, Myriam LEMERCIER et MM. Jean-Hugues ROUX, Aurélien LAROPPE, élus intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote

Pour extrait conforme,
La Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Anne VIGNOT'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal features a central emblem with a crown on top, surrounded by a decorative border. The text 'MUNICIPALITE DE BESANCON' is visible around the perimeter of the seal.

Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 49

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 6

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

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE GRAND BESANÇON METROPOLE, LA VILLE DE BESANÇON, LOGE.GBM, AMETIS ET CDCH.

La présente convention est conclue entre :

La Communauté urbaine Grand Besançon Métropole, représentée par Madame Anne VIGNOT, Présidente, dûment autorisée par délibération du 27 mai 2021, ci-après dénommée « Grand Besançon Métropole ou GBM »,

La Ville de Besançon, représentée par _____, *titre* _____, dûment autorisée par _____, ci-après dénommé « la Ville de Besançon »

LOGE.GBM, représentée par _____, *titre* _____, dûment autorisée par _____, ci-après dénommé « LOGE.GBM »,

AMETIS, représentée par _____, *titre* _____, dûment autorisée par _____, ci-après dénommée « AMETIS »,

CDC Habitat, représentée par _____, *titre* _____, dûment autorisée par _____, ci-après dénommée « CDCH ».

Les objectifs des parties :

Les objectifs de la **Ville de Besançon**, dans le cadre de l'opération « rénovation du quartier de Fontaine-écu », sont de renouveler la ville sur la ville en portant une attention particulière à l'équilibre socio-urbain de l'opération. Ainsi les opérations développées doivent avoir pour vocation d'accueillir des séniors, des jeunes, des familles et des ménages actifs.

Grand Besançon Métropole souhaite favoriser le renouvellement de la ville et améliorer la mixité sociale et la réponse aux besoins des usagers. Dans ce cadre et en application du PLH au sein de toute production de logement locatif public (PLS-PLUS-PLAI), GBM demande que 30% des logements soient des logements de type PLAI dédiés à des ménages dont les niveaux de ressources correspondent à l'essentiel des demandeurs de logements locatifs public sur le territoire.

AMETIS, promoteur d'une opération sur les lots 2 et 3 en VEFA en partenariat avec CDCH et LOGE.GBM souhaite finaliser l'opération et céder les logements construits à CDCH.

CDCH, souhaite produire une majorité de logement locatifs dits abordables sur cette opération et bénéficier d'agrément PLS pour les logements construits par AMETIS sur le lot 3.

LOGE.GBM est acquéreur de 15 logements locatifs sociaux de type PLAI sur le lot 2.

Compte tenu des objectifs ainsi défini, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article unique :

Afin d'assurer une programmation équilibrée sur les lots 2 et 3 et répondre au mieux aux attentes des différentes parties prenantes tout en respectant les attendus du PLH et de GBM, délégataire des aides à la pierre sur le territoire, la présente convention constate les engagements suivants :

AMETIS produira sur le lot 3 une opération de 36 logements.

CDC Habitat se portera acquéreur des 36 logements construits par AMETIS sur lot 3, et sollicitera pour le financement de cette acquisition 32 agréments PLS. Les 4 logements de type T2 restant seront produits en loyer libre.

AMETIS produira, sur le lot 2, un programme diversifié comprenant du logement libre et 15 logements sociaux. LOGE.GBM rachètera en VEFA les 15 logements en PLAI dont au maximum 5 de type T3, le reste se répartissant entre T2 et T4 et +.

Dans le cadre de cette programmation globale sur les lots 2 et 3, GBM en qualité de délégataire des aides à la pierre accordera les 32 agréments PLS sollicités par CDCH et les financements PLAI sur crédits délégués de l'Etat et crédits propres dans la mesure où les opérations répondront aux règlements généraux de l'Etat (pour les crédits délégués) et de GBM pour les crédits propres de GBM.

Fait en cinq exemplaires originaux à Besançon, le

Pour la Communauté
urbaine de Grand Besançon Métropole,

Pour la Ville de Besançon,

Anne VIGNOT
Présidente

...

Pour LOGE.GBM,

Pour AMETIS,

...

...

Pour CDC Habitat,

...

ANNEXE