



RECU EN PREFECTURE

Le 06 octobre 2023

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20230925-D00730110-DE

Publié le : 10/10/2023

## EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

### Séance du 25 septembre 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 18 septembre 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

*Étaient présents à l'hôtel de Ville :* Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 4), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 4), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO (à compter de la question n° 4), Mme Sadia GHARET (à compter de la question n° 31), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 4), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 5), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 3), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 3), Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 4), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

*Secrétaire :* Mme Elise AEBISCHER,

*Étaient absents :* Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, *Procurations de vote :*  
Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 3 incluse),  
M. Sébastien COUDRY à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 3 incluse),  
Mme Lorine GAGLIOLO à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 3 incluse),  
Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 30 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 3 incluse),  
M. Damien HUGUET à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 4 incluse),  
Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, M. Yannick POUJET à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 3 incluse)

**OBJET :** 67 - Programme Local de l'Habitat (PLH) – Avis du Conseil Municipal sur le projet arrêté

Délibération n° 2023/007301

## Programme Local de l'Habitat (PLH) Avis du conseil municipal sur le projet arrêté

**Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint**

	Date	Avis
Commission n° 2	08/09/2023	favorable unanime

**Résumé :**

Le Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029 a été arrêté par le Conseil Communautaire de GBM le 13 avril dernier et a été notifié à la Ville de Besançon le 4 juillet. Ce document planifie et définit une stratégie d'actions en matière de politique de l'Habitat à l'échelle des 68 communes de GBM. Considérant qu'il répond aux besoins en logements sur le territoire en assurant à la fois une offre diversifiée et une répartition équilibrée de ces logements sur le territoire, le conseil municipal est invité à émettre un avis favorable sur le PLH tel qu'arrêté.

Le PLH est un document obligatoire pour les communautés urbaines. Il constitue un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique de l'habitat (développement de l'offre dans le parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, prise en compte des besoins des populations spécifiques) pour une durée de 6 ans. Son objet, son contenu et son élaboration sont définis par le code de la construction et de l'habitation.

Selon les termes du code, le PLH définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement. Il tient compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte par les transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le SCOT lorsqu'il existe.

Le projet de PLH 2024-2029 a été arrêté par le Conseil Communautaire de GBM le 13 avril dernier et a été transmis aux communes-membres courant juillet. Celles-ci disposent d'un délai de deux mois pour donner leur avis. A l'issue de cette consultation, une nouvelle délibération de GBM sera prise au vu de ces avis. Le projet de PLH ainsi arrêté sera transmis au préfet qui le soumettra, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le PLH de Grand Besançon Métropole 2024-2029 se présente comme un PLH de « transition », qui engage le territoire vers une production soutenue et qualitative de logements, tout en prenant en compte une trajectoire de sobriété foncière dans le contexte de mise en œuvre du ZAN à l'horizon 2050.

Dans ce contexte, les enjeux du PLH de GBM ont été retranscrits sous la forme de 4 orientations :

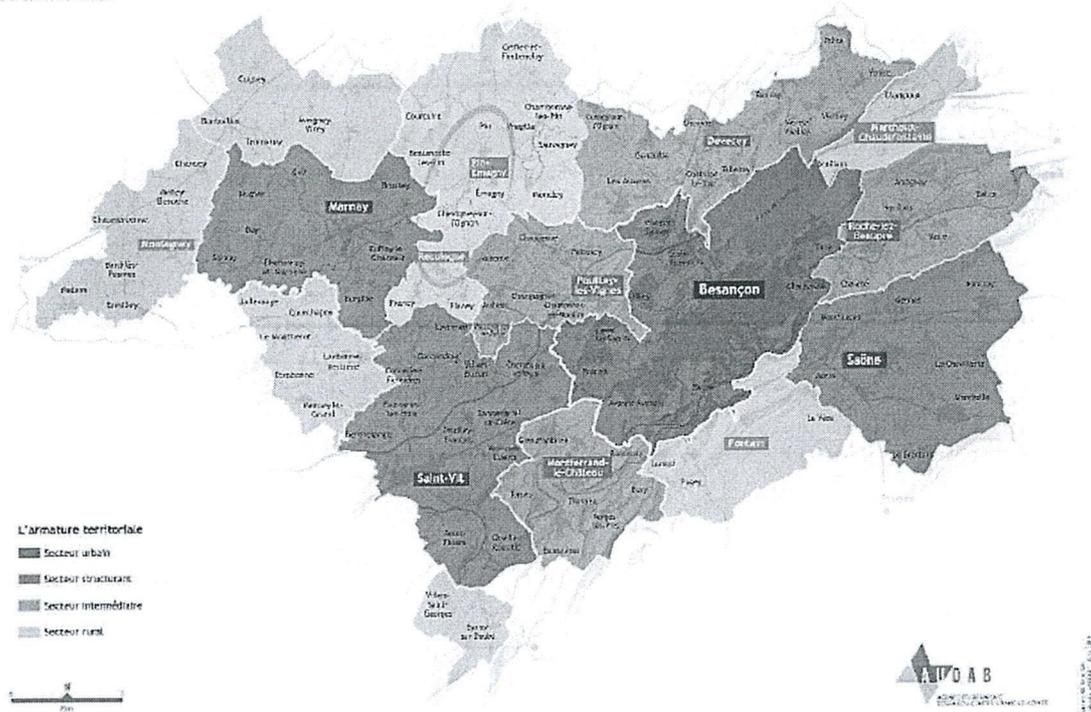
- Recréer des parcours résidentiels complets, pour qu'à chaque étape de sa vie, une personne ou un ménage puisse trouver le logement qui lui convient. L'objectif est d'organiser une meilleure adéquation entre l'offre de logements et les besoins des ménages dans le territoire grand bisontin (typologie, répartition géographique) afin de limiter le report des familles principalement primo-accédantes vers des intercommunalités limitrophes, répondre aux besoins des petits ménages, aux spécificités des publics jeunes et âgés, proposer une offre adaptée aux ménages les plus fragiles, proposer une offre en accession sociale, et répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage ;
- Réinvestir le parc existant, afin d'améliorer les logements anciens et de lutter contre la vacance de logements ne répondant plus aux besoins ni aux attentes des ménages (réhabilitations énergétiques, lutte contre les logements insalubres) en garantissant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs dédiés (Action cœur de Ville, dispositifs ANAH, aides à l'amélioration énergétique, Office Foncier Solidaire...) ;
- Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre le projet de territoire et les outils, par la prise en compte des enjeux climatiques (mise en œuvre d'une économie circulaire

à l'échelle des bassins de vie, adaptation des services aux enjeux environnementaux et énergétiques), la stimulation d'une production innovante de logements (forme urbaine, modularité du logement, ...), la mise en place d'une stratégie foncière de maîtrise publique identifiant les gisements fonciers à l'échelle des communes (mutation du foncier, capacités d'actions publiques, projets mixtes...), le renforcement des partenariats et de l'ingénierie et un renforcement des documents d'urbanisme (programmation et maîtrise foncière) ;

- Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole (animation des dispositifs et partenariale) pour la mise en œuvre du PLH.

La territorialisation des objectifs est basée sur un scénario médian, qui établit le besoin à 900 logements par an sur le territoire de GBM. Elle s'appuie sur une organisation en bassins de proximité définie par le SCOT en révision, qui structure le secteur urbain en associant à Besançon les communes d'Avanne-Aveney, Beure, Chalezeule, Ecole-Valentin, Franois, Miserey-Salines, Pirey, Serre-les-Sapins et Thise.

Le SCOT de l'Agglomération bisontine  
L'armature territoriale



Les objectifs sont déclinés de la façon suivante par secteur :

Secteur	Objectif de production 6 ans	Part dans la production totale	Objectif de production annuel	Nb habitants 2019	Poids démographique
<b>Grand Besançon métropole</b>	<b>5400</b>	<b>100%</b>	<b>900</b>	<b>195745</b>	<b>100%</b>
Bassin de Devecey	393	7,28%	66	11174	5,7%
Bassin de Montferrand-le-Château	259	4,80%	43	8117	4,1%
<b>Secteur urbain</b>	<b>3422</b>	<b>63,37%</b>	<b>570</b>	<b>137190</b>	<b>70,1%</b>
Bassin de Pouilley-les-Vignes	171	3,17%	29	5649	2,9%
Bassin de Saint-Vit	406	7,52%	68	11147	5,7%
Bassin de Byans sur Doubs	60	1,11%	10	868	0,4%
Bassin de Saone	373	6,91%	62	10206	5,2%
Bassin de Fontain	62	1,15%	10	3246	1,7%
Bassin de Roche lez Baupré	207	3,83%	35	6368	3,3%
Bassin de Marchaux-Chaudefontaine	47	0,87%	8	1780	0,9%

Le secteur urbain se voit assigner un objectif de production de 3 422 logements sur 6 ans, soit 570 logements par an, avec une contribution de 2802 logements pour Besançon, soit 467 logements par an.

Cette programmation est ventilée par produits. Le PLH propose de consacrer 24,5% de sa programmation neuve, soit 1327 logements, à l'offre abordable qui inclut la production en logement locatif social et en accession sociale à la propriété (OFS et PSLA). S'y ajoute les places en hébergement et les terrains familiaux.

#### **Avis de la ville de Besançon :**

Considérant :

- Que la ville de Besançon, en tant que ville-centre de la Communauté urbaine concentrant les fonctions de centralités / métropolitaines, et dans une logique d'économie de ressources notamment foncières (trajectoire du ZAN) est fondée à accueillir davantage de ménages que les communes périphériques ;
- Qu'en axant la territorialisation des objectifs de production du logement sur un rééquilibrage territorial, avec des objectifs de construction (LLS de droit commun) à hauteur de 64% sur le bassin urbain, et de 36% sur les autres secteurs du PLH (structurant, intermédiaire et rural), le PLH 2024-2029 répond à ces enjeux.
- Que le taux de ménages grand-bisontins dont les revenus sont situés sous le plafond de ressources permettant d'intégrer un logement PLAI (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration) se situe à hauteur de 73% des 6500 demandeurs de logement social à l'échelle de GBM ;
- Qu'en proposant, sur l'enveloppe globale des logements locatifs sociaux (LLS) prévus au PLH, une proportion de 50% de logements très sociaux (PLAI) et de 50% de logements sociaux (PLUS) (là où le précédent PLH proposait une répartition globale à 30% de PLAI sur la programmation annuelle de logements locatifs sociaux), le PLH 2024-2029 répond à ces enjeux.
- La volonté de la Ville de Besançon de répondre aux enjeux sociaux du logement, de permettre un accès au logement pour les ménages les plus fragiles, et de permettre au plus grand nombre de se loger décemment, en proposant davantage de logements à des loyers très sociaux (PLAI) ;
- Qu'en proposant que le bassin urbain accueille une proportion plus importante de logements très sociaux (PLAI) comparée aux autres secteurs du PLH, à savoir 194 logements PLAI –

129 logements PLUS (soit une répartition de 60-40%) dans la programmation des logements à produire, le PLH 2024-2029 répond à ces enjeux.

- L'objectif de rénovation énergétique des logements, publics et privés, comme majeur dans les objectifs de réduction des consommations d'énergie et d'adaptation au changement climatique ;
- La nécessité d'agir en matière de lutte contre la vacance afin de répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière et de mobilisation du bâti existant ;
- La volonté de renforcer les ressources nécessaires à la mise en œuvre du PLH ;

**A la majorité des suffrages exprimés (10 contre), le Conseil Municipal émet un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) dans sa version arrêtée au 13 avril 2023.**

Rapport adopté à la majorité des suffrages exprimés

Pour : 44

Contre : 10

Abstention\*: 0

Conseiller intéressé : 0

\*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.*

La Secrétaire de séance,



Mme Elise AEBISCHER,  
Adjointe

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Anne VIGNOT



## Programme Local de l'Habitat Orientations

## Table des matières

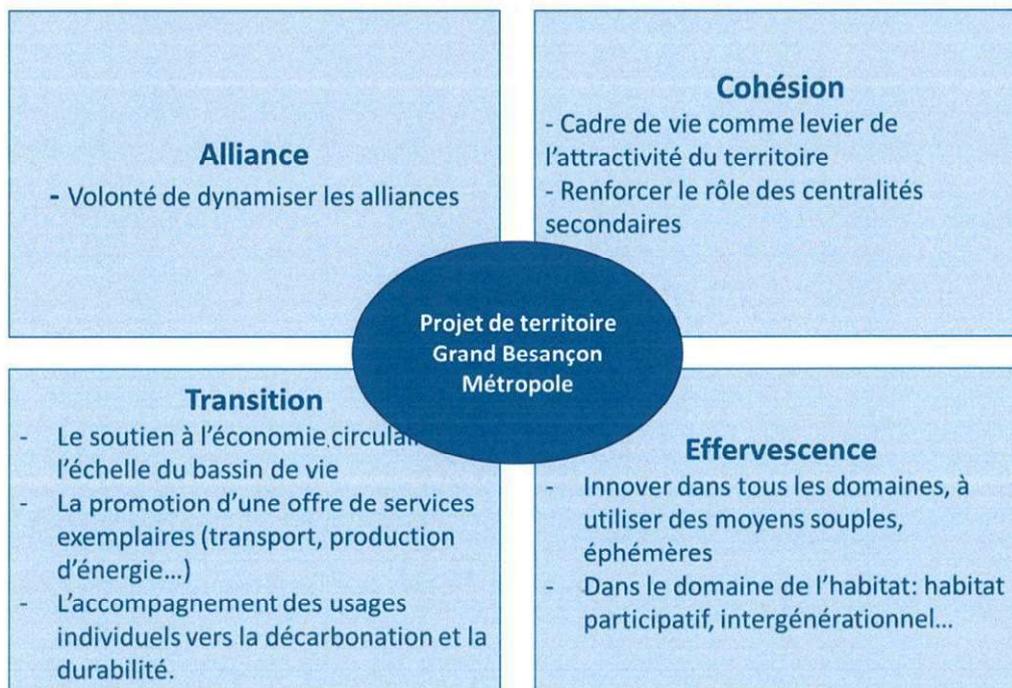
<b>Préambule</b>	<b>2</b>
Le projet de territoire de Grand Besançon Métropole	2
La démarche d'élaboration des orientations du PLH	2
<b>1. Les orientations en matière de politique locale de l'habitat</b>	<b>4</b>
Du diagnostic aux orientations	4
Orientation 1 : Recréer des parcours résidentiels complets	5
Orientation 2 : Réinvestir le parc existant	7
Orientation 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre le projet de territoire et les outils	9
Orientation 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole	14
<b>Le choix d'un scénario de développement pour 2029</b>	<b>15</b>
Les principes de définition d'un scénario prospectif	15
Tendances récentes et perspectives de construction	18
Le scénario tendanciel	20
Le scénario à 1000 logements, en lien avec les objectifs du SCOT	21
Le scénario à 750 logements, du porter à connaissance de l'Etat	21
Le scénario médian à 900 logements par an	22
Synthèse des scénarios	23
<b>Les principes de territorialisation des objectifs</b>	<b>24</b>
Les préconisations du SCOT	24
Le potentiel en projets pré-identifiés pour le futur PLH	25
La répartition indicative des objectifs par bassins pour le PLH	26
La prise en compte des enjeux de rattrapage SRU et des enjeux de mixité sociale	27

## Préambule

### Le projet de territoire de Grand Besançon Métropole

Premier acte du projet de territoire de Grand Besançon Métropole, le PLH 2023-2029 doit être abordé comme un PLH « de transition » : il s'agit de maîtriser progressivement la production de logement pour répondre aux exigences en termes de qualité d'opération et de moindre consommation foncière sans remettre en cause les dynamiques engagées par la communauté urbaine en faveur d'une plus grande attractivité.

La question de l'habitat doit être traitée en cohérence avec les grands principes de développement de Grand Besançon Métropole inscrits dans le Projet de Territoire :



### La démarche d'élaboration des orientations du PLH

A la suite du comité de pilotage qui s'est tenu le 21 mai 2021 et au cours duquel le diagnostic du PLH a été validé Grand Besançon Métropole, les communes membres et les partenaires associés, la réflexion s'est poursuivie autour des orientations du PLH.

Pour rappel : « Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement... Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent ».<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Article L302-1 du CCH

Ces orientations traduisent le projet politique de la Communauté Urbaine en lien avec sa compétence en matière d'habitat :

- Sur le plan qualitatif : quelles sont les priorités sur lesquelles Grand Besançon Métropole souhaite intervenir en matière d'habitat dans les 6 années à venir ?
- Sur le plan quantitatif : quels sont les objectifs de production de logements neufs qui permettent de répondre aux besoins identifiés ?

L'élaboration du PLH s'appuie sur une concertation à plusieurs niveaux, avec les services de la Communauté Urbaine (en charge du SCOT et du PLUI), l'Agence d'Urbanisme, les élus (webinaire du 16 juin 2021), les partenaires et les communes (ateliers du 23 juin 2021).

Les orientations qualitatives ainsi que les travaux sur les scénarios de développement du territoire ont été présentés lors du comité de pilotage du 4 novembre 2021.

# 1. Les orientations en matière de politique locale de l'habitat

## Du diagnostic aux orientations

Le diagnostic du PLH a mis en avant les points saillants suivants :

- Un territoire qui a livré 1200 logements par an entre les deux derniers millésimes de recensement,
- Mais une production monotypée (logements en investissement locatif sur la ville centre et pavillons de plain-pied ailleurs)...
- ... qui ne permet pas un maintien des familles actives avec enfants à l'échelle de Grand Besançon Métropole...
- ... un marché pour les jeunes familles qui se développe en troisième couronne dans les EPCI limitrophes de Grand Besançon Métropole,
- Une offre neuve en Pinel ayant fortement concurrencé le parc locatif ancien et favorisé le développement de la vacance sur le centre-ville de Besançon,
- Des besoins en logements endogènes importants, auxquels le territoire répond de plus en plus difficilement compte tenu de l'évolution des prix et des caractéristiques de l'offre,
- Une pression qui s'établit sur les petits terrains en détachement face au ralentissement de la production publique en terrain à bâtir et à destination d'opérations nouvelles sur la ville de Besançon,
- Des potentialités foncières présentes sur le territoire, autorisées par les PLU en vigueur, et qui s'inscrivent à l'échelle de deux PLH.

Ces enjeux ont été retranscrits sous forme d'orientations :

- 1) **Recréer des parcours résidentiels complets,**
- 2) **Réinvestir le parc existant,**
- 3) **Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre les projets de territoire et les outils,**
- 4) **Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole.**

## Orientation 1 : Recréer des parcours résidentiels complets

Enjeux	Orientation 1
Accentuer l'offre intermédiaire à destination des familles et des salariés primo-accédants afin de limiter leur report en dehors du territoire.	<b>Recréer des parcours résidentiels complets</b>
Renforcer le rééquilibrage de l'offre sociale en dehors de la ville-centre et en-dehors des QPV, notamment à travers le choix des sites de reconstitution du NPNRU	
Répondre à une demande locative sociale plus accentuée pour les petits ménages par le développement de petites typologies	
Conforter le rôle des logements communaux comme étape dans le parcours résidentiel des ménages, notamment dans les secteurs ruraux	
Développer une offre intermédiaire à destination des personnes âgées avec des prix adaptés aux capacités des ménages.	
Mieux cibler les besoins pour définir l'offre à développer à destination des jeunes, des personnes en situation de handicap, des plus précaires...	
Répondre à la problématique de sédentarisation des gens du voyage via le développement d'une offre de places et de l'accompagnement spécifique de ces ménages	

Le diagnostic du PLH a fait émerger plusieurs critères d'inadéquation entre l'offre de logements sur le territoire et les besoins des ménages de GBM, à la fois en termes de typologies, de répartition géographique de l'offre ou encore de niveaux de loyer. Il convient donc de développer une offre en adéquation avec les besoins des ménages à chaque étape de leur parcours afin de fluidifier leur trajectoire résidentielle. A l'heure actuelle, beaucoup de logements sont produits en défiscalisation Pinel (petits logements locatifs en mono production), et en lotissement, dans des formes qui ne correspondent pas toujours à des modèles de sobriété foncière.

On observe d'abord un phénomène marqué de report des familles de GBM vers les intercommunalités limitrophes, particulièrement au moment de leur primo-accession, afin de bénéficier de marchés plus abordables. Le fléchissement de l'offre de fonciers à aménager et de terrain à bâtir, constaté depuis 2017, implique une inflation des marchés, y compris du redécoupage foncier issu de l'initiative de propriétaires privés, qui exclut ces ménages primo-accédant du territoire. Un travail d'anticipation des prix de sortie des nouvelles opérations prenant en compte le budget de ces familles et l'adaptation des produits développés en conséquence permettrait de mieux **maintenir ces familles en primo-accession sur le territoire.**

Le territoire peine également à **répondre aux besoins de petits ménages** de plus en plus présents sur GBM. Avec une taille moyenne des ménages de 1,8 personne dans la ville-centre et la conjugaison de

phénomènes de décohabitations, de séparations et de vieillissement, les petits ménages sont de plus en plus nombreux sur le territoire alors même que l'offre en petits logements est très concentrée sur le parc locatif privé de Besançon. Dans le parc social, c'est sur les petites typologies que la tension est la plus forte. Dans la ville-centre et plus ponctuellement dans le reste de l'agglomération, **développer l'offre en petits logements (T1/T2)** permettra de fluidifier les parcours des ménages à des moments clés de leur trajectoire résidentielle (décohabitation, séparation, etc.).

Le PLH doit permettre de couvrir la question des besoins en logement de l'ensemble de la population, avec une **attention particulière aux ménages pouvant rencontrer des difficultés spécifiques à accéder à un logement et à s'y maintenir**, dont notamment les jeunes, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les personnes mal-logées et/ou en situation de précarité et les gens du voyage.

Tout d'abord, la structure actuelle du parc de logements alimente une **concentration des ménages cumulant des fragilités socio-économiques** dans la ville-centre – qui concentre une grande partie de l'offre sociale – et à l'intérieur de cette dernière au sein des vieux quartiers d'habitat social où les loyers sont les plus abordables. Ainsi, il apparaît nécessaire de **développer une offre adaptée aux capacités financières de ces ménages tout en rééquilibrant cette offre sur tout le territoire**.

Concernant les publics jeunes et les personnes âgées, le diagnostic du PLH fait état d'un **nombre d'étudiants et de personnes âgées en hausse sur le territoire qui génère des besoins spécifiques** supplémentaires sur GBM. Pour les étudiants, il s'agit notamment de développer une offre en petites typologies et plus abordable dans le parc ordinaire et de rapprocher les structures spécifiques des polarités connectées aux établissements d'enseignement supérieur. Pour les plus âgés, des besoins existent en termes d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et de développement d'une offre en structure plus abordable.

Enfin, il s'agit de répondre aux obligations du Schéma Départementale d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage notamment par le **développement de logements et terrains adaptés aux ménages souhaitant se sédentariser sur le territoire** et en apportant à ces ménages un accompagnement spécifique.

#### **Pistes d'action<sup>2</sup> :**

- Anticiper les prix de sortie des opérations neuves afin de maintenir une offre pour les primo-accédants,
- Développement de produits en accession abordable (PSLA, BRS, etc.),
- Développement du parc social et du parc privé conventionné très social hors Besançon,
- S'appuyer sur les logements communaux afin de développer une offre à loyers maîtrisés dans les communes périphériques,
- Renforcer les partenariats avec des acteurs clé (associations, CROUS, Habitat et Humanisme, etc.) afin de mieux connaître les besoins des publics spécifiques et d'avoir des retours d'expérience sur ce qui se fait déjà,
- Soutenir le développement de solutions logement et de produits innovants : habitat inclusif, structures spécifiques, habitat intergénérationnel, logements en BRS, etc,
- Améliorer la coordination entre le PLH et le PDALHPD.

---

<sup>2</sup> Les pistes d'actions sont issues des ateliers réalisés en juin 2021 avec les partenaires du territoire.

## Orientation 2 : Réinvestir le parc existant

Enjeux	Orientation 2
Lutter contre la vacance (9% des RP), en particulier celle de longue durée.	<b>Réinvestir le parc existant (privé et public)</b>
Répondre aux ménages éligibles aux dispositifs de l'ANAH (13% des ménages)	
Faciliter la mise en œuvre d'opérations complexes en centre-bourg, favorisant une déqualification croissante du parc	
Garantir la mise en œuvre opérationnelle des différents dispositifs (ACDV, permis de louer, POPAC, OPAH, MOUS...) et faciliter leur lisibilité par les citoyens.	
Réviser les modalités d'intervention financière, à la fois pour conforter le succès des dispositifs existants (AAPEL et PAMELA) et permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET.	
Mener un travail partenarial avec le SLIME - PTRE (en interservices et en inter opérateurs) pour une montée en puissance des interventions	
Poursuivre la réhabilitation du parc social, dont près de la moitié est en étiquette énergétique <D.	

**Le réinvestissement du parc existant** répond à différents enjeux mis en évidence par le diagnostic : **lutter contre la vacance, garantir la mise en œuvre des dispositifs** de type Action Cœur De Ville, mettre en place le permis de louer, les dispositifs ANAH (OPAH, POPAC et veille au bon fonctionnement des nouvelles formes de copropriétés dans le privé notamment suite aux cessions HLM), **améliorer et réhabiliter le parc social** notamment dans le domaine des économies d'énergie, **soutenir les communes dans leur volonté de réinvestir le parc communal** et enfin faire évoluer les aides de GBM afin de répondre au plus près à ces enjeux.

### Lutte contre la vacance

Malgré l'instabilité des données, en fonction des sources utilisées, il existe **une vacance marquée** sur la ville-centre de Besançon, principalement sur les quartiers Boucle et Battant qui connaissent une part importante de logements vacants depuis plus de deux ans. La vacance de longue durée concerne plus particulièrement les petits logements. A Battant, la vacance est à mettre en lien avec celle des cellules commerciales situées en RDC.

On constate également qu'un quart des logements sont vacants 1 an après la transaction, ce qui peut indiquer une difficulté à réaliser les travaux par les nouveaux acquéreurs.

Certains centre-bourgs de Grand Besançon Métropole sont également concernés par cette problématique : problèmes de succession, d'inadaptation des logements aux besoins d'aujourd'hui...

Ces divers constats ont amené Grand Besançon Métropole à mettre en œuvre **une gamme d'outils de lutte contre la vacance et le logement indigne**, incluant des interventions coercitives sur des

immeubles vacants à valeur de symboles, la mise en place du permis de louer au printemps 2021 à Besançon, la taxe d'habitation sur les logements vacants ou encore l'OPAH-RU. La mise en place de ces dispositifs s'inscrit dans une volonté de créer un effet multiplicateur entre les aides de GBM, celles du Département du Doubs, le dispositif d'incitation fiscale Denormandie et les aides d'Action Logement via le Plan d'Investissements Volontaires.

Alors que les dispositifs mis en place pour lutter contre la vacance sont nombreux, les outils de suivi et d'évaluation manquent pour objectiver les résultats de chacun et identifier les dispositifs à poursuivre et ceux qui demandent à évoluer.

### **Amélioration énergétique**

Dans un objectif global de transition énergétique et afin de réduire la précarité énergétique des ménages, des actions en faveur de l'amélioration énergétique du parc de logements du territoire sont mises en œuvre. Le PCAET fixe un objectif de 3000 logements à traiter d'ici à 2024 par le biais de rénovations mais également de démolitions.

Plusieurs outils et dispositifs sont mis en place afin de d'améliorer les performances énergétiques du parc de logements sur le territoire. La plateforme territoriale de la rénovation énergétique (PTRE) s'adresse aux particuliers et joue un rôle de guichet d'information afin de les accompagner de leur projet de travaux jusqu'à leur réalisation et de simplifier leur recours aux nombreuses aides potentielles en matière de rénovation énergétique.

Pour ce qui est de la production neuve, un cahier de prescriptions architecturales et environnementales a été élaboré par la ville de Besançon et est en cours d'approbation par les services de GBM. Il a pour but de privilégier entre autres l'usage de certains matériaux, notamment biosourcés, ou encore d'encourager le développement de logements performants énergétiquement.

#### **Pistes d'action<sup>3</sup> :**

- Poursuivre la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs OPAH-RU, ORI, Cœur de Ville
- Investiguer de nouveaux champs d'actions, notamment envers les copropriétés avec la mise en œuvre du POPAC
- Développer des outils de suivi et d'évaluation afin de mieux comprendre les raisons de la vacance de logement sur le territoire et de mesurer l'efficacité des outils déjà mis en œuvre
- Mobiliser l'Organisme Foncier Solidaire sur des ensembles dégradés afin de réaliser des opérations d'acquisition-amélioration
- Inciter le développement de l'intermédiation locative et communiquer auprès des propriétaires sur le sujet
- Aboutir la mise en place du PTRE SPEE et réorganiser la gouvernance autour du futur guichet unique pour la rénovation énergétique
- Réfléchir à une déclinaison territorialisée au-delà de Besançon de certains outils comme le permis de louer ou le cahier de prescriptions architecturales et environnementales

---

<sup>3</sup> Les pistes d'actions sont issues des ateliers réalisés en juin 2021 avec les partenaires du territoire.

### Orientation 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre le projet de territoire et les outils

Enjeux	Orientation 3
Privilégier les projets économes en foncier, bien insérés architecturalement (notamment dans les petites communes) et/ou en acquisition/amélioration	<b>Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre le projet de territoire et les outils.</b>
Faire évoluer le mode de production, aujourd'hui essentiellement tourné vers la maison individuelle et consommateur d'espace	
Encourager l'innovation dans le logement afin qu'il s'adapte à l'évolution des besoins (modularité, pièce en plus, habitat participatif...)	
Des mises en réserve foncière à anticiper sur un temps de transition entre le mode de production extensif vers les cœurs de bourg et centres villes, afin d'éviter une accélération des hausses de prix sur les terrains en détachement	
Développer des opérations différentes, devant permettre un changement de cap sur le plan qualitatif sur les fonciers aménagés	
Profiter de la simultanéité des procédures (révision/élaboration) pour écrire un projet de développement ambitieux, et ce à travers des outils cohérents et un découplage des services	
Garantir des aménités urbaines suffisantes pour toutes les opérations en dehors de la ville-centre (commerces, équipements de proximité..)	
Construire autour des pénétrantes vertes pour favoriser les couloirs d'aération et ainsi réduire les îlots de chaleur.	
Positionner Grand Besançon Métropole comme animateur d'une stratégie d'ensemble (insertion urbaine, diversité des programmes, optimisation foncière).	

Étant donnée l' **urgence climatique** à laquelle l'humanité fait face et dont il est fait état notamment dans les rapports du GIEC et de l'IPBES (70% des solutions de réduction des émissions de gaz à effet de serre dépendent des collectivités locales), Grand Besançon Métropole souhaite s'inscrire en tant que collectivité modèle dans la **prise en compte des enjeux climatiques**, du respect de l'environnement et de la biodiversité. Ainsi, GBM et sa ville-centre Besançon, capitale européenne de la biodiversité, **souhaite soutenir l'économie circulaire à l'échelle de son bassin de vie**, et être **exemplaire dans l'adaptation de ses services** aux enjeux environnementaux et énergétiques : modes de transport, habitat évolutif...

Parmi ses objectifs figure la mise en œuvre du Plan Climat (PCAET) pour devenir un territoire à énergie positive (TEPOS) d'ici 2050 en combinant **baisse des consommations d'énergie, baisse de l'utilisation des énergies fossiles et augmentation de l'utilisation d'énergies renouvelables**.

Il s'agit de créer également de **l'activité économique**, avec à la clé 1 000 emplois dans la rénovation énergétique de l'habitat et des bâtiments.

En termes d'habitat, plusieurs enjeux importants sont apparus à travers le diagnostic du PLH : des enjeux d'attractivité certes mais aussi la nécessité de faire évoluer l'offre de logements et prendre en compte les pratiques émergentes en matière de formes, d'usages, de techniques et de matériaux utilisés.

L'Etat a rendu obligatoire l'intégration d'un volet foncier dans les PLH. En plus du travail de recensement des projets de construction, il a été réalisé en concertation avec les communes une identification de périmètres de réflexion foncière, au sein desquels un gisement foncier, mutable, à plus ou moins long terme, pourrait être mobilisable.

Sur la base de cette identification du gisement foncier, il s'agit d'initier les bases d'une stratégie foncière dans le cadre de la mise en œuvre du futur PLH, en cohérence avec les futures orientations du SCOT, les PLU en vigueur et qui devra être traduite dans le futur PLUI. Le territoire devra s'orienter vers une politique foncière affirmée afin de :

- Organiser et orienter les mutabilités dans le tissu en diffus en mobilisant les outils adaptés (OAP et PAPAG dans les PLU, cahier des charges de cession, DPU...) et amener des possibilités de négociation avec les propriétaires, dans l'intérêt général de répondre aux besoins en logements de la population,
- Saisir certaines opportunités de mutation dans la trame existante (grand terrain par exemple) afin de rénover/réhabiliter ou créer une offre nouvelle adaptée en fonction de la commune,
- Constituer des capacités foncières publiques plus importantes pour disposer à terme d'une capacité à agir et influencer sur le marché, pour planifier et anticiper, mais aussi pouvoir être partie prenante d'opérations groupées avec des privés,
- Peser sur les programmes afin de répondre aux besoins des ménages, notamment les plus jeunes ou les plus âgés, sous la forme par exemple de projets mixtes dans leurs destinations et fonctions, en s'appuyant sur une plus grande articulation entre les acteurs.

**Une orientation qui nécessite un engagement plus fort du territoire sur le foncier, la mise en place d'une stratégie foncière, traduite à l'échelle des communes**

### **Un territoire qui doit s'organiser et mieux anticiper sur les mutations à venir**

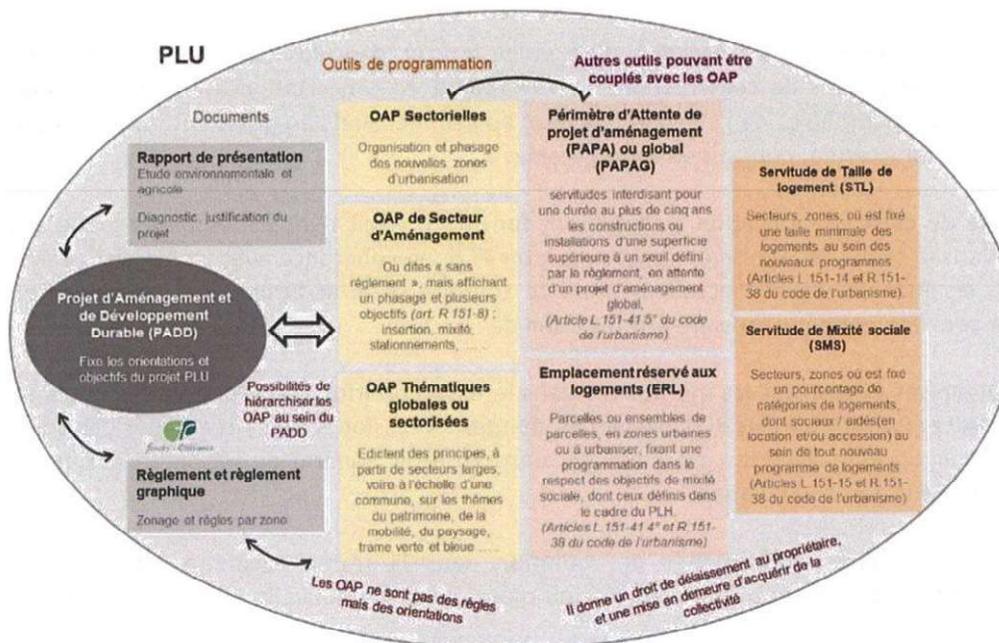
Cette stratégie dans sa mise en œuvre est déclinée en 3 axes d'actions nécessaires.

- 1. Un axe de renforcement des documents d'urbanisme** sur les aspects d'outils de programmation, d'anticipation et de maîtrise foncière.

Outre les OAP, il s'agit de :

- Mobiliser les outils complémentaires de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA) et global (PAPAG),
- Inscrire des intentions de programmes de logements mixtes sur des espaces structurants et stratégiques (ER 100% Logements / logements aidés) y compris pour des objectifs de maintien d'une offre en logements familiaux (ER taille de logement),
- Faire évoluer les servitudes de mixité sociale (SMS) en intégrant une part pour le développement de l'accession sociale / aidée,
- Renforcer le nombre d'OAP au sein des secteurs sous tension, et en établir une hiérarchisation en lien avec les PADD des PLU,

- Intégrer dans les règles du PLU les règles complémentaires nouvelles inhérentes aux questions de préservation des espaces de fraîcheur en cœur d'îlot, en fond de parcelle (jardins), d'une part paysagère à conserver par parcelle, de « pleine terre » et de « coefficient de biotope », de gestion des stationnements à la parcelle ...



S'ajoutent à cela, les outils fiscaux et de participation financière en lien avec les projets, via la mise en place de PUP – Projet Urbain Partenarial, qui peuvent concerner plusieurs site/projet (PUP Multi-site) et de TA / TA majorée, qui peuvent également varier en fonction des secteurs, des projets.

### Un PLH qui doit initier de nouvelles pratiques et modes de faire, avec une perspective de maintien de l'accessibilité de certains publics (jeunes et anciens) au territoire

Un 2<sup>nd</sup> axe porte sur :

2. **Un axe de renforcement de l'action foncière de maîtrise publique** afin de mieux organiser les développements sur des entités, espaces stratégiques, mais également pouvoir disposer de possibilité de consultation, de mise en concurrence des opérateurs sur des projets d'ensemble, voire multi-sites. La traduction de cette volonté de renforcement de la maîtrise publique des projets pourra s'établir selon différentes entrées :

- **Par la question des prix, et plus particulièrement des prix de sortie « maîtrisés ».**

En effet, l'un des enjeux du territoire, bénéficiant d'un attrait en prix par les effets de marchés, est de disposer d'une offre logements neufs à prix contenu, inscrits au sein de programme résidentiel et bénéficiant bien souvent d'un environnement paysager et naturel préservé.

L'un des objectifs du PLH est de pouvoir poursuivre et maintenir une offre à prix contenu et maîtrisé via le développement de l'accession sécurisée (sociale – BRS) mais également via la recherche de prix de sortie VEFA plafonnés.

- Pour ce faire, l'un des leviers est **le renforcement de la maîtrise foncière publique en amont.**

Cela porte sur la nécessité de traduire le volet foncier constitué pour le futur PLH en programme d'action foncière.

Le volet foncier a établi une liste de projets ciblés en priorité au sein du PLH, dans sa mise en œuvre et l'atteinte des objectifs

Le volet foncier a constitué une base de travail et de réflexion avec les démarches d'élaboration des nouveaux cadres de référence pour le territoire (PLUi, SCOT). Il s'agit de poursuivre ce travail avec les opérateurs fonciers et acteurs publics de l'aménagement sur le territoire. Ainsi, une articulation plus forte entre le développement d'une anticipation de maîtrise foncière publique et la mobilisation, le développement de l'offre en accession aidée, sera également à construire au sein des nouveaux référentiels de montages (charges foncières) des projets.

Dans un objectif de renforcement sur le territoire d'un habitat plus respectueux de l'environnement et d'apport d'une identité renforcée de qualité de vivre et d'habiter en lien avec les atouts paysagers et naturels, le PLH doit également contribuer au développement d'une offre en habitat intermédiaire, s'inscrivant entre l'habitat individuel et le collectif urbain.

Cet habitat privilégiant les accès individualisés au logement, et les espaces extérieurs, tout en privilégiant des formes plus denses et compactes, permet d'entrevoir effectivement une insertion plus qualitative, conciliant maintien de l'apport naturel et résidentiel au sein de tissus plus urbains.

### **Un PLH qui doit amener le territoire à mobiliser plus fortement ses partenaires, à mutualiser ses capacités d'ingénierie**

Un 3ème et dernier axe qui vise à :

#### **3. Un axe de renforcement des partenariats et de l'ingénierie entre commune, GBM et partenaires (EPF, OFS, ...)**

- Disposer d'une vision commune des productions engagées = suivi des projets ciblés par le PLH, support volet foncier,

Un volet foncier, et sa traduction programmatique en projet pour le PLH, qui pourra se transformer en Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)

- Echanger sur les outils et les possibilités de participation des programmes immobiliers en habitat aux équipements = renforcement des outils de programmation et de participation au sein des nouveaux programmes,

Poser la question de l'ensemble des dispositifs / outils fiscaux (TA, PUP, ...).

- Contribuer au renforcement des actions partenariales, à l'action foncière de maîtrise publique sur le territoire = convention EPF / Communes / GBM, montée en puissance de l'OFS ...

Inscription d'un suivi des actions /projets de traitement de friches, d'ilot urbains, d'ensemble en renouvellement urbain, d'efforts d'optimisation foncière via de nouvelles approches de projets = perspective de constitution de la trajectoire en lien avec les questions de ZAN

- Formaliser un temps de rencontre sur les questions de projet et d'urbanisme au sein de GBM avec les partenaires, les communes.

#### **4. Un volet foncier constitué qui pourra servir de base à l'établissement d'un dispositif d'observation « habitat – foncier »**

La réalisation du volet foncier du PLH a permis de constituer une 1ère base foncière sous SIG à l'échelle du territoire, qui a apporté une vision globale et partagée des enjeux de programmation.

Ce travail a permis d'identifier les projets à court, moyen et long terme pré-fléchés par les communes au sein de leur document d'urbanisme, mais également les possibilités complémentaires de mutations dans le diffus pouvant découler d'initiatives privées dans les années à venir.

Tout au long de la mise en œuvre du futur PLH, ce travail et cette base pourront être complétés et confortés avec les éléments nouveaux et complémentaires de programmes en logement. Il s'agira de capitaliser l'ensemble de ces informations au sein d'un observatoire du foncier et de l'habitat permettant de :

- Disposer d'un dispositif de suivi et d'observation des mutations foncières en lien avec les projets du territoire (connaissance partagée),
- Identifier les évolutions de marchés fonciers sur les espaces infra-communaux en lien avec les outils mobilisés par les communes au sein de leur document d'urbanisme (connaissance améliorée),
- Mettre en perspective et croiser les éléments constitués avec d'autres dispositifs de suivi existants (exploitation des DIA par les communes, instruction des permis de construire et d'aménager ...),
- Animer et amener un espace d'échanges sur ces questions avec les services techniques des communes, des partenaires de la construction et du foncier (dont les principaux bailleurs du territoire) via l'observatoire du PLH, d'une rencontre annuelle (journée du PLH) ou des temps de travail (groupe foncier),
- Initier des temps réguliers d'état et de suivi des projets et mutations en lien avec les objectifs du PLH,
- Préparer et apporter les éléments nécessaires (connaissance prospective) à l'organisation d'une action foncière publique, qu'elle soit dans une perspective de reconstitution de réserves foncières pour les communes ou de maîtrise de fonciers stratégiques en cœur de bourg.

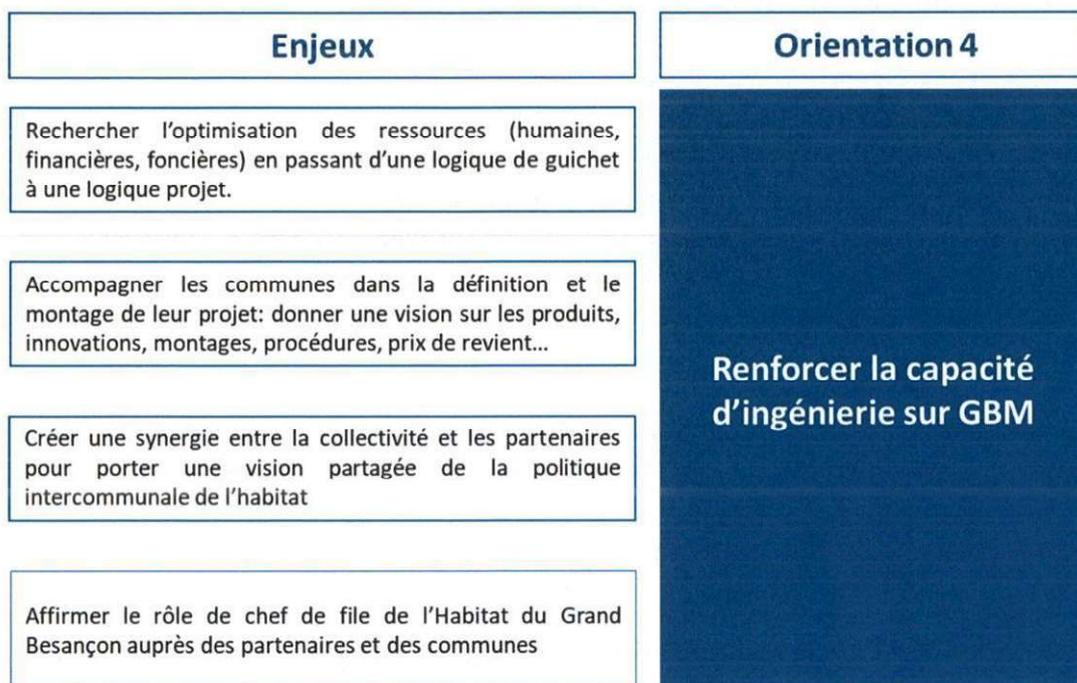
#### **Pistes d'action<sup>4</sup> :**

- Penser la modularité, l'agencement et l'adaptation des logements au télétravail, à l'évolution des besoins des ménages,
- Développer les équipements et services mutualisés des résidences (bornes IRVE, locaux communs, jardins partagés),
- Les formes d'habitat compactes peuvent être pensées pour maîtriser la densité des opérations et préserver la pleine terre, espaces extérieurs et des jardins ou assurer une végétalisation des toitures terrasses,
- Repenser l'équipement des résidences / la conception des logements en faveur de la transition écologique (réseau de chaleur, récupération de l'eau, architecture bio climatique, logement passif, disposition des logements et éviter la création d'ilots de chaleur pour améliorer le confort d'été),
- Développer les filières locales / circuits courts,
- Développer certains outils de maîtrise foncière afin d'encadrer le développement du parc (DPU, ZAC, AMI, etc.),
- Mise en place d'outils coercitifs pour limiter la croissance de la vacance comme par exemple la taxe d'habitation sur les logements vacants,
- Renforcer les partenariats avec les acteurs clé : EPF, OFS, promoteurs, etc.,
- Développer un outil de connaissance et de suivi des gisements fonciers,
- Compléter l'Observatoire de l'habitat avec le volet foncier et en faire un outil à la disposition des communes.

---

<sup>4</sup> Les pistes d'actions sont issues des ateliers réalisés en juin 2021 avec les partenaires du territoire.

## Orientation 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole



A travers sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, GBM est l'entité référente pour la mise en œuvre du PLH sur son territoire, ce qui implique qu'il sera responsable de l'animation du dispositif auprès des communes et des partenaires pour les 6 années à venir.

GBM aura ainsi un rôle important de mise en lien des différents acteurs et **d'animation de la dynamique partenariale** en lien avec le PLH. Vis-à-vis des communes, GBM pourra jouer un **rôle de soutien en ingénierie** pour la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du PLH en apportant un accompagnement et des connaissances en matière de montages, de procédures, ou encore d'expérimentation de produits innovants.

Ainsi, il s'agit de faire de l'intercommunalité non pas un acteur simplement financeur de la politique intercommunale de l'habitat mais bien plutôt un acteur capable d'impulser, de soutenir et de mettre en cohérence les **différents projets en lien avec l'habitat** sur le territoire.

### Pistes d'action<sup>5</sup> :

- Restructuration financière et en ressources humaines du service habitat afin d'optimiser les moyens
- Animation de temps d'échanges réguliers avec les partenaires sur des sujets spécifiques et déploiement de la journée habitat
- Créer un pôle d'ingénierie en appui aux communes
- Assurer un rôle de guichet unique afin de simplifier les démarches dans certains domaines comme l'amélioration énergétique

<sup>5</sup> Les pistes d'actions sont issues des ateliers réalisés en juin 2021 avec les partenaires du territoire.

# Le choix d'un scénario de développement pour 2029

## Les principes de définition d'un scénario prospectif

La phase d'orientations du PLH permet d'avoir une réflexion sur les besoins en logement y compris d'un point de vue quantitatif :

- Combien de logements le territoire doit-il produire pour répondre aux besoins des ménages déjà présents ? pour être attractif auprès de nouvelles populations ?
- Quelles sont les actions à privilégier sur le parc existant ? Réduire la vacance ? renouveler le parc (démolition/restructurations de bâtiments existants/reconstructions) ?
- Quelles sont les priorités ? Construire du neuf, réhabiliter l'ancien, agir sur les deux segments du parc en même temps...

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement [...] en précisant les objectifs d'offre nouvelle »<sup>6</sup>

### • Les éléments constitutifs des scénarios

#### Mode de calcul global des besoins en logement pour un territoire, sur la durée du PLH

- 1 **Besoins liés au point mort (besoins en logements supplémentaires à population égale)**
  - 2 **Besoins liés à l'accroissement démographique**
  - 3 **Besoins en stock : Les besoins en stock correspondent au développement d'une offre de logements permettant de répondre au mal logement**
    - Une estimation faite par la DREAL pour le territoire qui correspond à 110 logements par an (657 sur une durée de 6 ans) qu'il nous semble intéressant de prendre en compte
    - Ces 110 logements pourront être répartis à 50% dans le neuf et 50% dans le parc existant rénové.
    - Cette offre de logements répond aux populations présentes sur le territoire et n'a donc pas d'impact sur l'objectif démographique
- Total**      **Nombre de logements à produire dans la durée du PLH**

La méthode de calcul des besoins en logements pour la période du PLH à venir repose sur trois grands postes, dont les besoins liés au point mort, qui correspondent aux besoins endogènes au territoire, à population constante, détaillés ci-dessous.

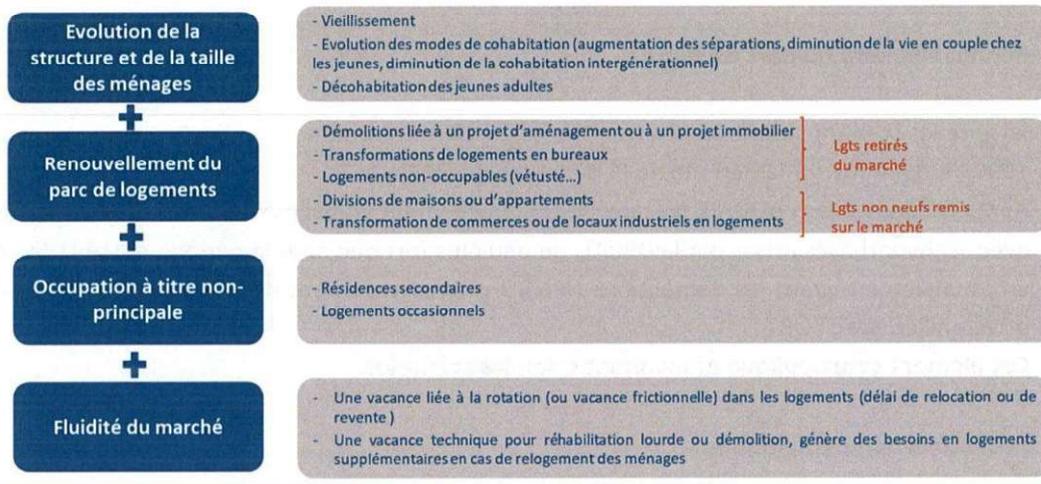
<sup>6</sup> L 302-1 du CCH

- **Précisions sur la notion de point mort**

## Précisions sur la méthode de construction du point mort

Le point mort permet de déterminer le niveau de production de logements qui correspond à la stabilité démographique

Il est calculé à partir de 4 postes qui correspondent à différents besoins :



- **Récupération des logements vacants dans le parc privé**

Le parc vacant a progressé de 4% par an sur GBM jusqu'en 2018, principalement en raison d'une production de logements neufs en investissement locatif, concurrençant fortement le parc locatif ancien. Le dispositif fiscal Pinel ayant pris fin sur Besançon, la ville de Besançon a pour objectif de remettre sur le marché des logements vacants notamment pour réduire l'impact lié à l'artificialisation des sols sur l'environnement.

Une estimation de l'ordre de 2.500 logements vacants potentiels sur Besançon (vacance de longue durée) est établie. Il s'agit plutôt de logements de petite taille (40 m<sup>2</sup> moyen).

Les hypothèses retenues pour l'estimation sont les suivantes :

- Acquisition de 40m<sup>2</sup> à raison de 1.500 €/m<sup>2</sup> de prix d'acquisition, représentant une estimation moyenne basse cela signifie = un coût global foncier de 60 000€
- A cela s'ajoute une remise en état pour remise sur le marché = sur la base minimale de 1.500 €/m<sup>2</sup> de rénovation = coût rénovation de 60 000 €
- Au total, il faut pouvoir disposer d'une capacité de 120 000 € / logement

**Cela signifie que le logement remis sur le marché sortirait à un prix final au mieux à 3.000 €/m<sup>2</sup>, soit au-dessus de la valeur moyenne des appartements habitables à la revente sur le marché actuel, et plus cher qu'une offre potentielle en prix abordable en neuf.**

Cela signifie qu'une telle action ne pourra s'inscrire dans un cadre classique. Il sera nécessaire de disposer d'un outil permettant le traitement global du bien (remise en état selon les nouvelles attentes de performances énergétiques), et sa gestion dans le temps de l'amortissement des sur-coûts.

Cela signifie également que si la collectivité veut être ambitieuse, et se donner un objectif de logements vacants traités sur le PLH, il faut multiplier 120 000€ par le nombre de logements vacants qu'elle veut remettre sur le marché par an. Par exemple pour 30 logements, prévoir un budget de 3 millions par an, pour 50 logements 6 millions par an et pour 100 logements 12 millions par an.

Le traitement de la vacance peut également passer par des mesures incitatives, voire coercitives, pour accompagner les propriétaires privés. L'hypothèse d'un remembrement de logements vacants contigus de petites typologies pour former de plus grands logements à remettre sur le marché est plausible même si cela restera nécessairement ponctuel, et viendra renchérir les coûts de rénovation.

→ **Une réduction du volume de logements vacants est retenue à 30 unités par an.**

- **Renouvellement du parc existant**

Pour construire les scénarios, sont pris en compte les éléments suivants :

- 1690 démolitions sur la période du PLH au titre du NPRNU,
- Après échange avec l'AUDAB, un taux de renouvellement global estimé à 1,8%, en cohérence avec les hypothèses prises par la DREAL, un peu plus fort que dans la période passé (1,5% par an), mais en intégrant les démolitions NPNRU et une hypothèse de disparition dans le parc privé en lien avec l'ORT

→ **Cet élément sera appliqué et invariant selon les scénarios.**

- **Evolutions démographiques**

Les tendances récentes sont prises en compte :

- Diminution des apports de population liés au solde naturel (baisse des naissances, augmentation des décès)
- Amélioration du solde migratoire, dont le déficit est en réduction
- Une taille moyenne des ménages qui diminue mais un seuil atteint sur le nombre de personnes/ménages.

→ **Ces éléments varieront selon les scénarios.**

- **Evolution des résidences secondaires et occasionnels**

- Application de la tendance récente sur ces paramètres, en raison du peu de maîtrise de la collectivité sur ce marché

→ **Cet élément sera invariant.**

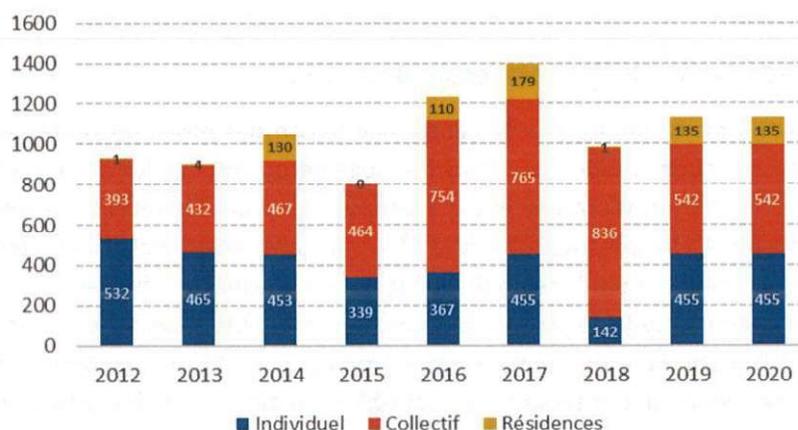
## Tendances récentes et perspectives de construction

### Tendances récentes de la construction

Un rythme de construction qui a connu un ralentissement, mais les autorisations demeurent soutenues (au-dessus de 1000 logements par an).

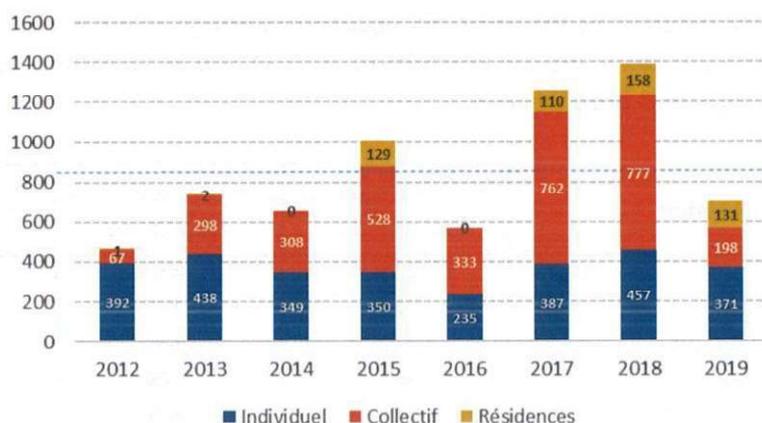
Volume de logements autorisés par an

Source : Sitadel, réalisation GTC



Volume de logements commencés par an

Source : Sitadel, réalisation GTC



Les scénarios présentés ci-après sont bâtis sur une période de 10 ans (2018-2028) afin de partir des derniers chiffres de recensement qui sont ceux de 2018. Néanmoins, le PLH ne porte que sur 6 ans (2022-2028). Il convient de tenir compte du rythme des livraisons entre 2018 et 2021 pour évaluer le niveau de production devant permettre de répondre à l'objectif de croissance démographique inscrit dans chacun des scénarios. Ce rythme a été établi à partir d'une estimation des logements accordés, dont on a estimé la livraison un an après pour l'individuel et 2 ans après pour le collectif (tableau ci-dessous)

Logements commencés...	... Livrés 2018-21	Par an
Individuels (groupés et purs) 2017/2021	1600	400
Collectifs 2016/2020	2080	520
Résidences 2016/2020	400	100
<b>Total</b>	<b>4080</b>	<b>1020</b>

Incidences sur les scénarios, 3 possibilités :

- 1) Le niveau de production au cours des 4 dernières années est inférieur au scénario du PLH: la période 2022-2028 sera l'occasion de « rattraper » le delta de logements non construits,
- 2) Le niveau de production au cours des 4 dernières années est supérieur au scénario du PLH, une décélération du niveau de production est à prévoir pour respecter l'objectif démographique,
- 3) Le niveau de production passé est peu ou prou identique au scénario: poursuite du rythme de construction.

### Tendances récentes du marché immobilier sur Besançon

Les données de l'UNPI montrent sur la ville centre une baisse des mises en vente, une baisse des réservations ... et une augmentation du stock de logements disponibles à la vente, avec une augmentation du délai moyen d'écoulement qui dépasse 12 mois. Le retrait des investisseurs se confirme (-80% entre le 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 et le 4<sup>ème</sup> trimestre 2020), mais l'inquiétant est que les ventes à occupants ne prennent pas le relais (baisse de 30% sur la même période).

Pour autant, sur la même période, le prix de vente moyen (habitable, hors parking) est en hausse de 11% et s'établit à 3 864€ du m<sup>2</sup>. Le marché de la promotion immobilière semble se positionner sur un marché de niche, visant des ménages très solvables... mais qui semble vite avoir atteint ses limites.

### Potentiel de construction à venir

Une approche fine du potentiel constructible, au regard des documents d'urbanisme en vigueur, a été réalisée commune par commune. Un potentiel total de 11 100 logements (réglementairement constructibles), qui dépasse l'horizon du PLH.

Potentiel estimé	En projet encadré, programmé	En diffus, selon nos estimations	Au-delà de 2027
Besançon	2345	308	1540
Périphérie de Besançon	801	452	260
Secteur structurant Saint Vit	573	304	396
Secteur structurant Saône	661	278	198
Secteur intermédiaire Devecey	715	285	238
Secteur intermédiaire Montferrand le Chât	386	164	93
Secteur intermédiaire Pouilley les Vignes	254	139	74
Secteur intermédiaire Vaire	280	170	0
Rural	153	34	10
<b>GBM</b>	<b>6168</b>	<b>2133</b>	<b>2809</b>

## Le scénario tendanciel

Ce premier scénario reprend les tendances passées et les reconduits à l'horizon du prochain PLH.

### Scénario 1 « tendanciel / objectif du précédent PLH »

Décomposition du besoin		Incidences
GBM : scénario tendanciel	Moy. annuelle	
Desserrement	300	<b>Prospective démographique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien croissance démographique (+0,27% par an)</li> <li>Maintien déficit migratoire, dont familles avec enfants (-0,11%)</li> <li>Maintien desserrement des ménages, y compris sur Besançon où la taille moyenne des ménages est désormais en dessous de 2 personnes par ménage</li> </ul>
Renouvellement	155	<b>Prospective mobilité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuite accroissements des déplacements domicile travail</li> </ul>
Vacants	270	<b>Prospective marché :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur Besançon les opérateurs réalisent des produits en défiscalisation (personnes âgées) + offre locative privée via les investisseurs institutionnels + promotion privée accession</li> <li>Hors Besançon, développement des lotissements mais dont les prix augmentent</li> <li>Augmentation de la vacance dans le parc ancien, en raison la forte production neuve et de la vacance liée à la rotation dans le parc locatif</li> </ul>
Résidences secondaires	75	
<b>POINT MORT</b>	<b>800</b>	<b>Prospective foncière :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forte mobilisation du foncier et des opérations programmées</li> <li>Rétention foncière des propriétaires de grandes parcelles en zone U (faible découpage parcellaire par les propriétaires sur leur parcelle d'habitation)</li> </ul>
<b>CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>270</b>	
<b>BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)</b>	<b>55</b>	<b>Adaptation du scénario vis-à-vis de la production 2018-2021:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le scénario tendanciel est supérieur de près de 200 logements au rythme de logements construits au cours des 5 dernières années. Cela suppose d'accélérer la production sur la période 2022-2028, autour de 1 400 logements par an pour atteindre l'objectif démographique.</li> </ul>
<b>TOTAL SCENARIO</b>	<b>1 125 logements/an</b>	

→ Ce scénario correspond à la mobilisation totale du potentiel constructible à l'horizon 2029, estimé avec les communes.

→ Dans ce scénario, l'agglomération atteint 200 000 habitants en 2029.

## Le scénario à 1000 logements, en lien avec les objectifs du SCOT

### Scénario SCOT

Décomposition du besoin		Incidences
GBM : scénario médian	Moy. annuelle	
Desserrement	285	<b>Prospective démographique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Croissance de population de 0,4% par an, analogue à l'objectif du scénario SCOT en cours d'élaboration</li> <li>▪ Solde migratoire légèrement positif (+0,1% par an, attractivité jeunes couples actifs)</li> </ul>
Renouvellement (démolition – restructuration)	185	
Vacants	0	<b>Prospective mobilité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduction proportionnelle des navette domicile travail</li> </ul>
Résidences secondaires	70	
POINT MORT	540	<b>Prospective foncière :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prise en compte de 75% du potentiel en foncier aménagés ou encadrés</li> <li>▪ Prise en compte de 20% du diffus</li> </ul>
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	400	
BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)	60	
<b>TOTAL SCENARIO</b>	<b>1000 logements par an</b>	<b>Adaptation du scénario vis-à-vis de la production 2018-2021:</b> Le scénario médian est dans l'épure de la production annuelle récente. <b>Pas d'incidence sur le volume global de production.</b>

Dans ce scénario, la population de l'agglomération atteint 202 000 habitants à la fin du PLH.

## Le scénario à 750 logements, du porter à connaissance de l'Etat

### Scénario Porter à connaissance de l'Etat

Décomposition du besoin		Incidences
GBM : scénario médian	Moy. annuelle	
Desserrement	285	<b>Prospective démographique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Croissance de population de 0,2% par an</li> <li>▪ Solde migratoire négatif (-0,1% par an)</li> </ul>
Renouvellement (démolition – restructuration)	185	
Vacants	-30	<b>Prospective mobilité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien d'une périurbanisation au-delà de GBM vers les EPCI limitrophes</li> </ul>
Résidences secondaires	70	
POINT MORT	510	<b>Prospective foncière :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prise en compte de 55% du potentiel en foncier aménagés ou encadrés</li> <li>▪ Prise en compte de 50% du potentiel en diffus</li> <li>▪ Baisse du nombre de logements vacants par remise sur le marché de 30 logements par an</li> </ul>
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	200	
BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)	60	
<b>TOTAL SCENARIO</b>	<b>770 logements par an</b>	<b>Adaptation du scénario vis-à-vis de la production 2018-2021:</b> Le scénario médian est dans l'épure de la production annuelle récente. <b>Pas d'incidence sur le volume global de production.</b>

Dans ce scénario, la population de l'agglomération atteint 197 500 habitants en 2029.

## Le scénario médian à 900 logements par an

Décomposition du besoin		Incidences	
GBM : scénario médian	Moy. annuelle		
Desserrement	280	<b>Prospective démographique :</b>	
Renouvellement (démolition – restructuration)	180	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Croissance de population de 0,34% par an, un peu au dessus de la tendance passée 0,27% en raison d'un <u>solde migratoire revenu à l'équilibre</u></li> <li>▪ ... un peu en dessous de la perspective à 20 ans du SCOT (0,4% par an a minima) mais reposant sur un objectif de production plus important</li> </ul>	
Vacants	-30	<b>Prospective mobilité :</b>	
Résidences secondaires	70	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arrêt de la progression des navettes domicile travail GBM / hors GBM (frein à l'étalement urbain hors GBM)</li> </ul>	
<b>POINT MORT*</b>	<b>500</b>	<b>Prospective marché et foncière :</b>	
<b>CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>345</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baisse du nombre de logements vacants par remise sur le marché de 30 logements par an</li> <li>▪ Prise en compte d'un rythme de livraison optimal de 450 logements par an sur la ville centre</li> <li>▪ Livraison des deux tiers du potentiel dans les opérations programmées et encadrées hors Besançon</li> <li>▪ Mobilisation de 30% du potentiel en diffus</li> </ul>	
<i>BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)</i>	55	<div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;"> <p><b>Adaptation du scénario vis-à-vis de la production 2017-2021:</b> Le scénario médian est en dessous de la production moyenne récente, mais les 1000 logements par an des dernières années permettent d'absorber une ou deux mauvaises années au démarrage du PLH</p> </div>	
<b>TOTAL SCENARIO</b>	<b>900 logements par an</b>		

\* Besoins en logements hors croissance démographique (point mort) réduit du fait d'un arrêt de la progression du parc vacant et même d'une reconquête de la vacance.

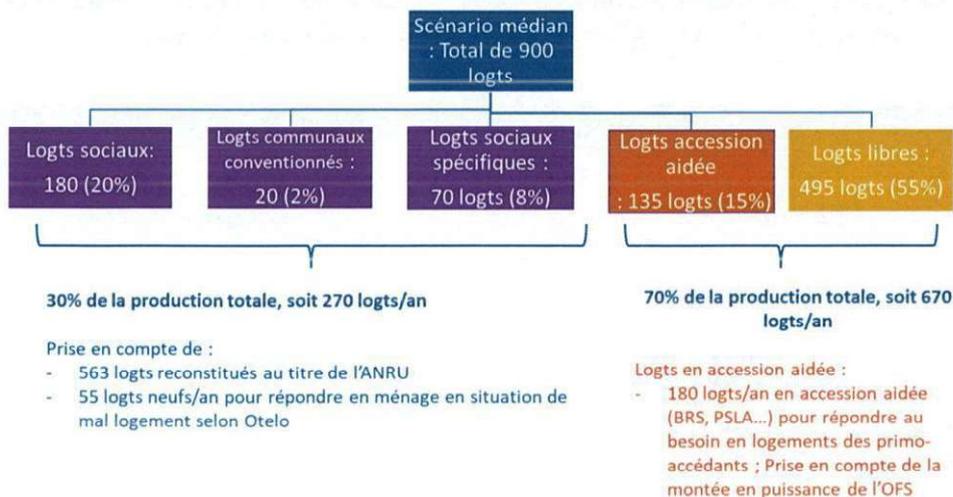
### Le scénario médian est privilégié pour les raisons suivantes :

- Répond aux besoins en logements hors croissance démographique (à hauteur de 450 logements par an, soit 50% du scénario)
- Répond aux enjeux de croissance démographique à hauteur de 450 logements neufs par an (essentiellement liés à la natalité)
- Permet de réduire l'évasion des ménages hors GBM, et sa contribution à un étalement urbain en dehors de GBM (solde migratoire à l'équilibre)
- Un programme de construction complété par une trentaine de logements actuellement vacants remis sur le marché

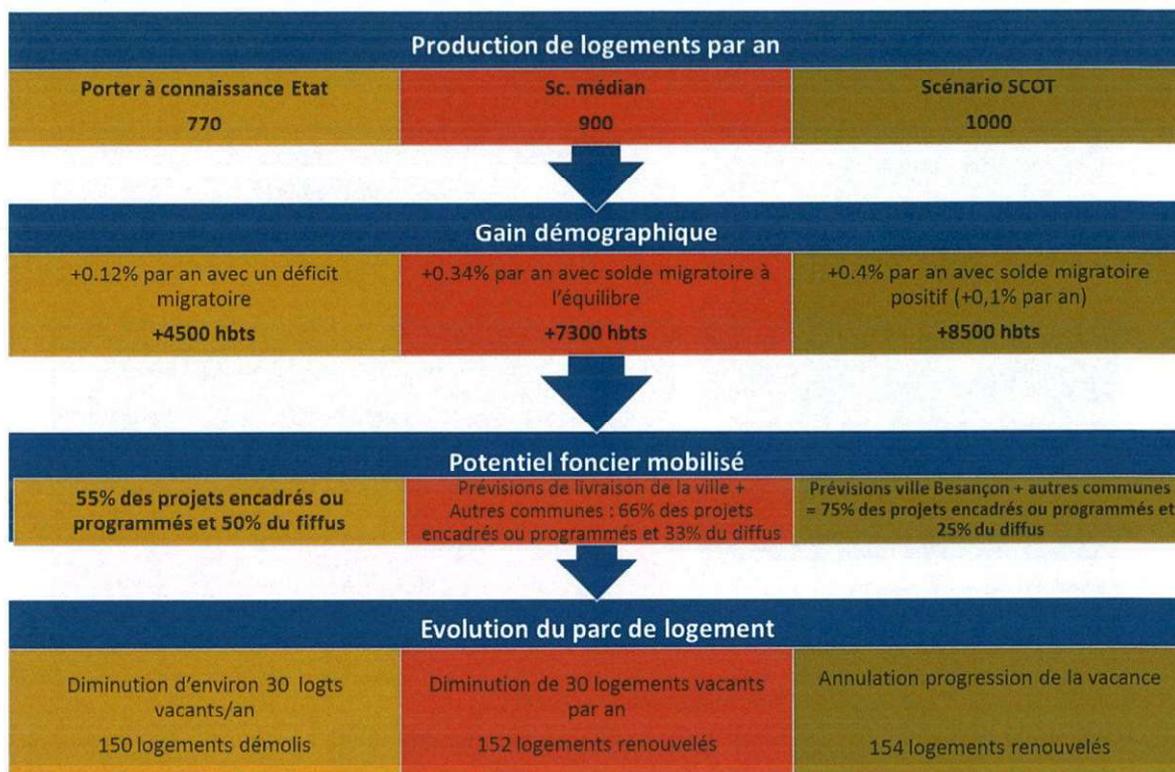
Ce scénario à 900 logements est moins productif que dans le passé, mais développe des produits en meilleure cohérence avec les besoins, ce qui permet de réduire les effets de l'étalement urbain.

### Sa déclinaison en produits pourrait être la suivante :

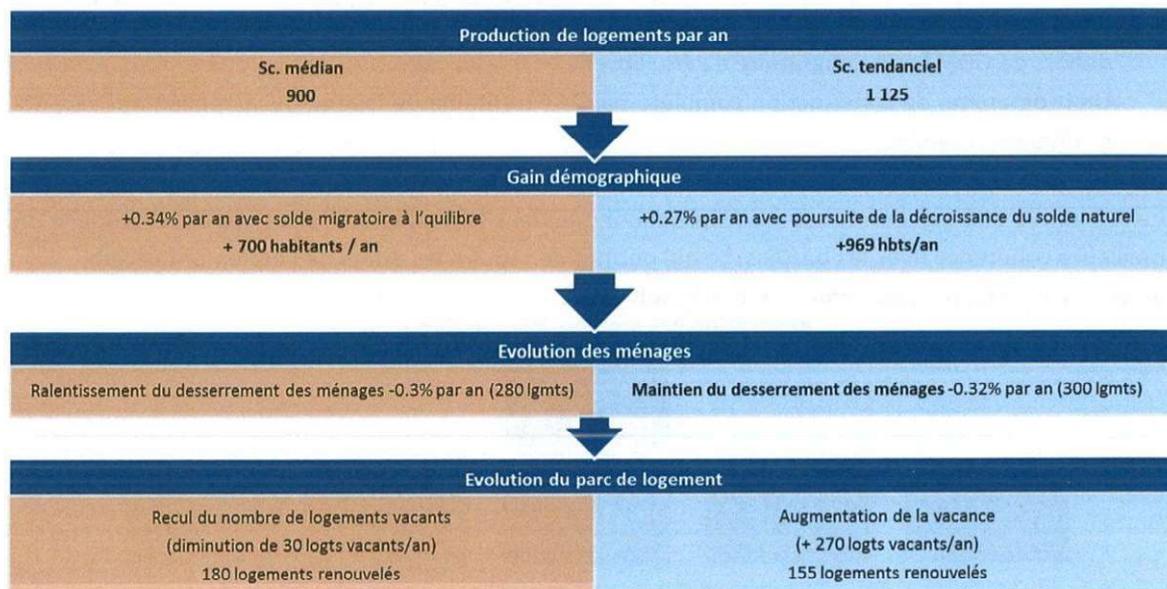
#### Répartition par produits logements par an



## Synthèse des scénarios



### Le scénario médian par rapport au tendanciel



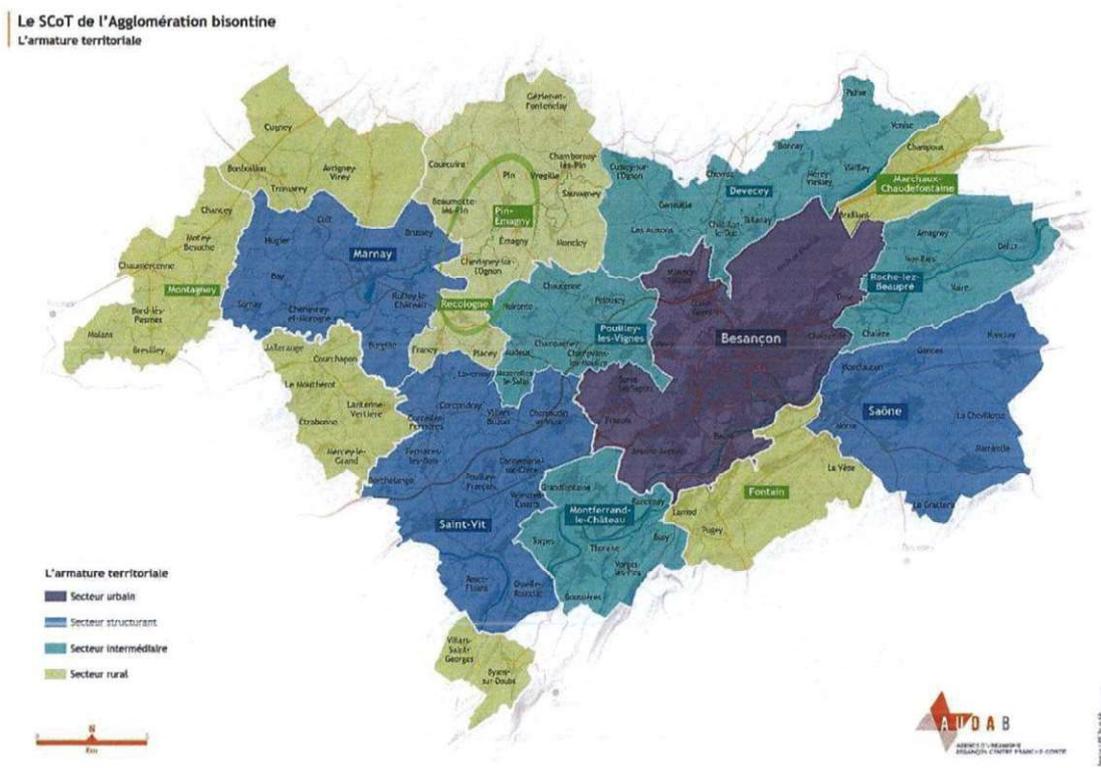
# Les principes de territorialisation des objectifs

## Les préconisations du SCOT

Le SCOT a défini une organisation en bassins de proximité regroupant chacun des communes autour d'une centralité majeure.

Ses objectifs sont de :

- Favoriser le report modal du tout voiture pour les trajets de courte distance,
- Développer un stade intermédiaire entre la commune et l'intercommunalité, sans
- Opposer Ville / périphérie, système obsolète face aux enjeux de transitions,
- Encourager la mutualisation des fonctions entre communes,
- Orienter vers un développement autour d'une centralité existante ou à venir, en tenant compte d'un gradient de développement, toutes les centralités n'ayant pas vocation à atteindre le même niveau de développement et encore moins de jouer le même rôle dans tous les bassins,
- Maintenir un développement différencié en fonction des atouts et faiblesses des bassins pour une recherche des complémentarités.



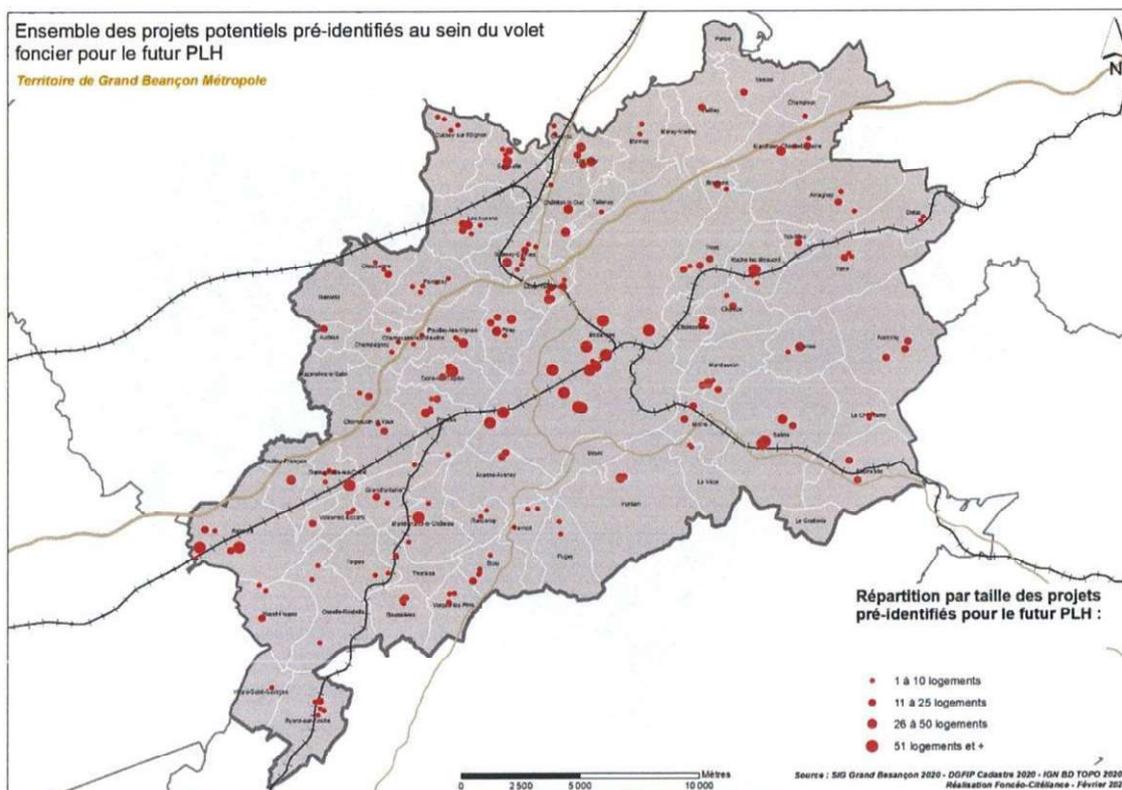
La répartition des besoins en logements a été calculée en distinguant le besoin lié au maintien de la population et le besoin lié à l'objectif de croissance de 900 habitants par an. Une répartition de la croissance par typologie de bassins a été retenue afin de favoriser le développement des bassins les plus urbains et Structurants.

	Besoins en logements		Répartition	
	Hypothèse basse	Hypothèse haute	Médiane	
<b>Cœur d'agglomération</b>	11610	12610	12110	61%
Saint Vit	1790	1920	1855	9%
Saône	1530	1710	1620	8%
Devecey	1113	1373	1243	6%
Montferrand	753	963	858	4%
Pouilley	853	1013	933	5%
Roche	563	733	648	3%
Byans	74	94	84	0%
Fontain	254	344	299	2%
Marchaux	114	174	144	1%
<b>Total</b>	<b>18654</b>	<b>20934</b>	<b>19794</b>	<b>100%</b>

Source : SCOT (AUDAB)

## Le potentiel en projets pré-identifiés pour le futur PLH

Le volet foncier du PLH aboutit à l'établissement d'une carte des projets ciblés pour la réalisation du futur PLH 2023-2029 et de ses objectifs.



Un volet foncier du PLH qui se compose au final de :

- 207 projets,
- Représentant une programmation potentielle à ce jour d'un peu plus de 5.000 logements sur la durée du futur PLH,
- Auxquels s'ajoutent le potentiel de mutation en diffus évalué à près de 500 logements sur la durée du futur PLH.

## La répartition indicative des objectifs par bassins pour le PLH

Le principe établi pour les orientations du PLH est le suivant :

- Le cœur d'agglomération doit représenter a minima 61% de la programmation du PLH, en cohérence avec la répartition envisagée dans le SCOT
  - au moins 50% de la production du PLH sur la ville centre
  - Au moins 11% de la production du PLH sur les communes de la périphérie de Besançon
- En dehors du Cœur d'agglomération, une part des bassins structurants de Saône et Saint Vit proche de 10% chacun,
- Un taux de 8% sur le bassin de Devecey, un peu supérieur à celui établi par le SCOT, mais qui se justifie compte tenu de sa proximité de Besançon, du potentiel identifié et de la relative tension du marché qui s'y exerce,
- 10% maximum de la production sur les autres bassins cumulés.

Pour formaliser ce principe, à partir du repérage du foncier mobilisable, sont pris en compte :

- Le calendrier des estimations de livraison de la ville,
- Une estimation des livraisons sur la période du PLH sur les fonciers identifiés avec les communes, selon le principe suivant :
  - Au maximum les 2/3 du potentiel de logement estimé dans les opérations programmées ou encadrées par des OAP,
  - Au maximum, 1/3 du potentiel sur des fonciers dans le diffus.

## La prise en compte des enjeux de rattrapage SRU et des enjeux de mixité sociale

Pour mémoire, sur les 18 920 logements sociaux (2019), dont 90% situé à Besançon et 50% situé en Quartier Politique de la Ville (QPV).

Les communes de plus de 3 500 habitants doivent disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux au sein de leur parc de logements. Les logements comptabilisés comprennent, au-delà des logements conventionnés des bailleurs sociaux, les logements conventionnés dans le parc privé ou gérés par les SEM, les logements-foyers, les résidences sociales, les places en CHRS, Foyers de travailleurs migrants, les terrains familiaux à destination des gens du voyage, l'intermédiation locative...<sup>7</sup>.

	Nombre de LLS selon décompte SRU 2019	Taux de LLS selon décompte SRU 2019	Situation vis-à-vis de la loi SRU
Besançon	18 028	29,8%	Respect
Saint-Vit	327	16,3%	Exemptée

Au sein de la communauté urbaine, Besançon et Saint-Vit sont soumises à la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). Le taux SRU de Besançon est de 29,8% en 2019, en respect avec les obligations règlementaires. La commune de Saint Vit possède 327 logements sociaux en 2019 selon le décompte SRU, soit 16,3% de son parc. La commune a été exemptée au titre des obligations triennales 2020-2022, et bénéficie d'une dérogation jusqu'en 2024 pour atteindre l'objectif SRU (79 logements sociaux manquants). Lors de la rencontre avec le maire de Saint-Vit, il a été souligné que le classement de la commune en zone 3 ne favorise pas la mise en place de projets de logements locatifs sociaux.

Les communes de Thise et Saône sont proches du seuil SRU. Ces deux communes possèdent respectivement 117 et 82 logements sociaux, soit 10,5% du parc de Saône et 7,1% du parc de Thise. La commune de Thise limite néanmoins son développement résidentiel afin de se maintenir sous le seuil réglementaire (moins de 3 500 habitants).

Les orientations du PLH sont donc les suivantes :

- Pour la commune de Saint Vit, exemptée, le PLH inscrit la commune dans une logique d'anticipation et prévoira une atteinte du seuil de 20% à l'échéance, en intégrant la programmation de logements sociaux, de PSLA et le BRS dans le décompte SRU,
- Pour les communes de Saône et Thise, une logique d'anticipation est également mise en avant, si au regard de la programmation actuelle elles sont amenées à dépasser le seuil de 3500 habitants. Le cas échéant elles auront 5 périodes triennales pour atteindre 20% de logements sociaux, en intégrant les produits logements cités pour la commune de Saint-Vit,
- La programmation résiduelle de logements sociaux sera privilégié sur les communes identifiées comme pôle par le SCOT.

<sup>7</sup> Article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation



**Programme Local de l'Habitat**  
**Programme d'actions**

## Contexte réglementaire

### L'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation précise le contenu du programme d'actions du PLH :

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- Le nombre et les types de logements à réaliser,
- Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés,
- L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire,
- les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de [l'article L. 151-28](#) et du 4° de [l'article L. 151 41](#) du code de l'urbanisme.

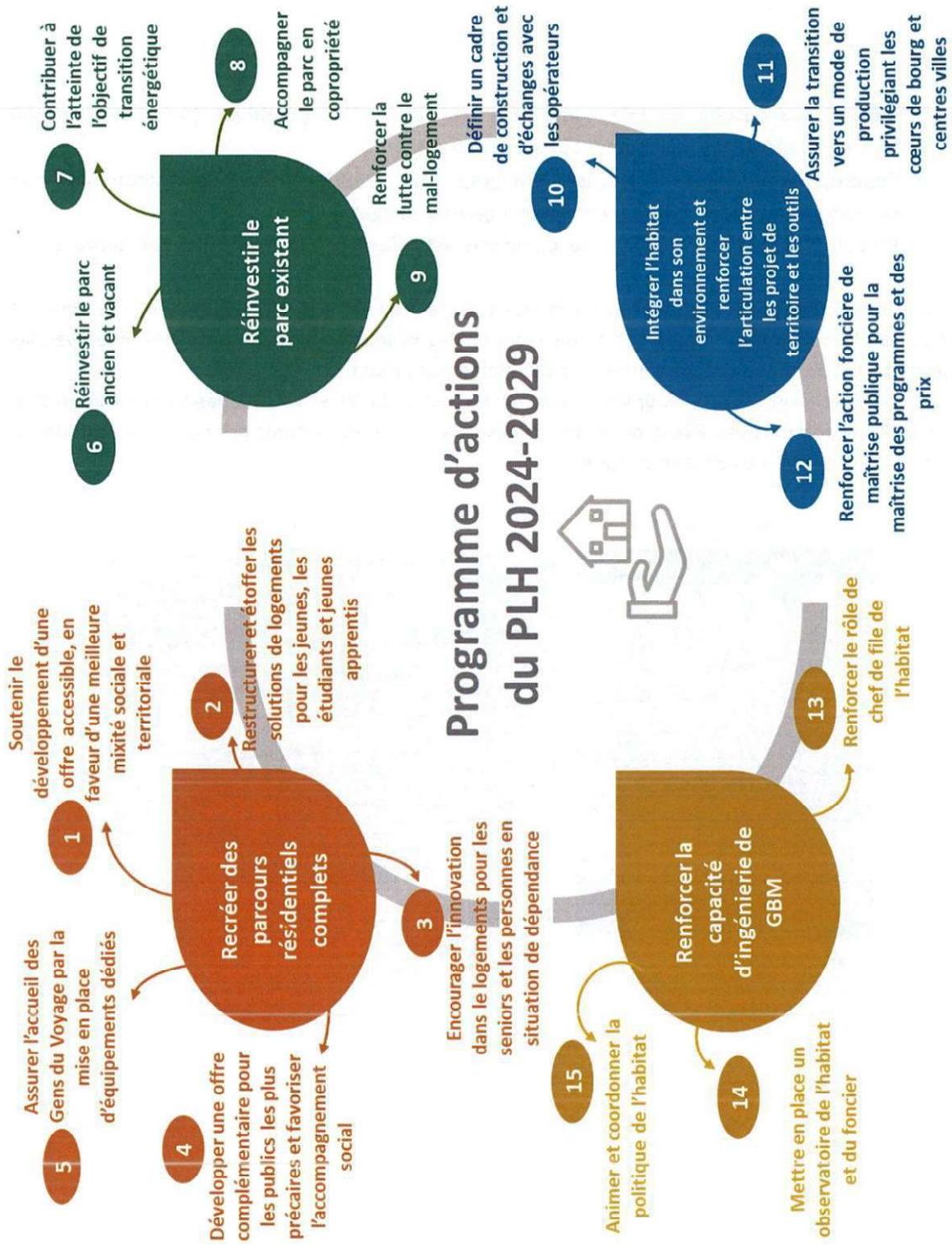
### Rappels : les orientations du PLH

En cohérence avec les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, 4 orientations ont été définies dans le cadre du PLH :

#### Préambule : Produire autrement

- 1) Recréer des parcours résidentiels complets**
- 2) Réinvestir le parc existant**
- 3) Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre les projet de territoire et les outils**
- 4) Renforcer la capacité d'ingénierie sur GBM**

Ces orientations sont déclinées en 15 fiches-actions.



## La déclinaison de l'objectif de production

Le Comité de Pilotage PLH (Programme Local de l'Habitat) réuni le 4 novembre 2021 a approuvé un **objectif de production de 5400 logements à construire sur la période 2023-2029, soit 900 logements par an.**

Ce scénario :

- Répond aux besoins en logements hors croissance démographique (à hauteur de 550 logements par an, en incluant les besoins en stock)
- Répond aux enjeux de croissance démographique : 350 logements pour accompagner la croissance naturelle et annuler le solde migratoire négatif
- Est complété par une trentaine de logements actuellement vacants remis sur le marché.

Le scénario proposé se situe en-deçà du passé, mais vise la réduction du déficit migratoire, notamment vers les EPCI limitrophes. L'enjeu est de développer **des produits en meilleure cohérence avec les besoins**, ce qui permet de réduire les effets de l'étalement urbain.

En outre, ce scénario est proche des perspectives basses du SCOT et se situe légèrement **au-dessus des dernières perspectives fixées par l'Etat...** mais celles-ci ne permettent pas de résorber le déficit d'attractivité vis-à-vis des EPCI limitrophes.

Décomposition du besoin		Incidences	
GBM : scénario médian	Moy. annuelle		
Desserrement	280	<b>Prospective démographique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Croissance de population de 0,34% par an, un peu au dessus de la tendance passée 0,27% en raison d'un <u>solde migratoire revenu à l'équilibre</u></li> <li>▪ ... un peu en dessous de la perspective à 20 ans du SCOT (0,4% par an a minima) mais reposant sur un objectif de production plus important</li> </ul>	
Renouvellement (démolition – restructuration)	180		
Vacants	-30	<b>Prospective mobilité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arrêt de la progression des navettes domicile travail GBM / hors GBM (frein à l'étalement urbain hors GBM)</li> </ul>	
Résidences secondaires	70	<b>Prospective marché et foncière :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baisse du nombre de logements vacants par remise sur le marché de 30 logements par an</li> <li>▪ Prise en compte d'un rythme de livraison optimal de 450 logements par an sur la ville centre</li> <li>▪ Livraison des deux tiers du potentiel dans les opérations programmées et encadrées hors Besançon</li> <li>▪ Mobilisation de 30% du potentiel en diffus</li> </ul>	
<b>POINT MORT*</b>	<b>500</b>		
<b>CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>345</b>	<b>Adaptation du scénario vis-à-vis de la production 2017-2021:</b> Le scénario médian est en dessous de la production moyenne récente, mais les 1000 logements par an des dernières années permettent d'absorber une ou deux mauvaises années au démarrage du PLH	
<b>BONUS BESOINS EN STOCK (dans le neuf)</b>	<b>55</b>		
<b>TOTAL SCENARIO</b>	<b>900 logements par an</b>		

\* Besoins en logements hors croissance démographique (point mort) réduit du fait d'un arrêt de la progression du parc vacant et même d'une reconquête de la vacance.

## Déclinaison de l'objectif par secteur et par commune

La territorialisation de la programmation est déclinée à l'échelle des bassins de vie, puis de chaque commune (cf. annexe).

Secteur	Objectif de production 6 ans	Part dans la production totale	Objectif de production annuel	Nb habitants 2019	Poids démographique
<b>Grand Besançon métropole</b>	<b>5400</b>	<b>100%</b>	<b>900</b>	<b>195745</b>	<b>100%</b>
Bassin de Devecey	393	7,28%	66	11174	5,7%
Bassin de Montferrand-le-Château	259	4,80%	43	8117	4,1%
Secteur urbain	3422	63,37%	570	137190	70,1%
Bassin de Poulley-les-Vignes	171	3,17%	29	5649	2,9%
Bassin de Saint-Vit	406	7,52%	68	11147	5,7%
Bassin de Byans sur Doubs	60	1,11%	10	868	0,4%
Bassin de Saone	373	6,91%	62	10206	5,2%
Bassin de Fontain	62	1,15%	10	3246	1,7%
Bassin de Roche lez Baupré	207	3,83%	35	6368	3,3%
Bassin de Marchaux-Chaufontaine	47	0,87%	8	1780	0,9%

Le PLH prévoit 63% de la construction neuve en secteur urbain – dont 52% sur la ville de Besançon. A ce jour, le secteur urbain concentre 70% de la population, ce qui se traduirait à terme vers un rééquilibrage vers les autres bassins géographique.

Un effort de construction est proposé pour les bassins de Devecey, Poulley-les-Vignes et Saint-Vit.



## Ventilation par produit

Le PLH 2024-2029 consacre 24,5% de sa programmation neuve à l'offre abordable, soit 1327 logements. Ce volume inclut la production en logement locatif social et en accession sociale. S'y ajoutent également les places en hébergement, ainsi que la production de terrains familiaux compte tenu du fait qu'ils sont désormais décomptés de la loi SRU et contribuent à développer une offre pérenne pour les Gens du Voyage.

Cet objectif de production doit permettre de :

- Poursuivre la déconcentration locative sociale en dehors de Besançon, tout en permettant aux communes SRU ou en vigilance SRU d'atteindre/ de se préparer à leurs obligations,

- Proposer une offre accessible pour les ménages en début de parcours résidentiels, et les ancrer durablement sur le territoire,
- Faciliter l'employabilité des futurs salariés, en lien avec les perspectives de développement économique.

Secteur	Objectif de production 6 ans	PLAI	PLUS	Accession sociale
<b>Grand Besançon métropole</b>	<b>5400</b>	<b>584</b>	<b>503</b>	<b>240</b>
Bassin de Devecey	393	20	14	17
Bassin de Montferrand-le-Château	259	15	8	11
Secteur urbain	3422	466	318	154
Bassin de Pouilley-les-Vignes	171	8	7	7
Bassin de Saint-Vit	406	39	80	20
Bassin de Byans sur Doubs	60	0	2	2
Bassin de Saone	373	28	57	18
Bassin de Fontain	62	0	3	2
Bassin de Roche lez Baupré	207	6	12	9
Bassin de Marchaux-Chaudefontaine	47	2	2	0

*Le détail par commune est visible en annexe ainsi que dans les fiches communales.*

Action	<b>Action 1 : Soutenir le développement d'une offre <u>accessible</u>, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale</b>
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux <b>besoins</b> exprimés en logements par une offre locative adaptée sur le territoire, réduire le délai d'attente pour un logement social.</li> <li>• Rééquilibrer cette offre dans des <b>communes équipées et desservies</b>.</li> <li>• <b>Eviter l'agrégation</b> localisée de ménages en situation de précarités et mieux les accueillir dans tout le territoire.</li> <li>• Faciliter les parcours résidentiels en produisant une offre en <b>accession</b> à la propriété.</li> <li>• <b>Permettre le rattrapage (et l'anticipation) du déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU art. 55 dans les communes concernées</b> (Saint-Vit, Saône, Thise).</li> </ul>
 Publics cibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ménages à faibles ressources</li> <li>• Ménages aux revenus légèrement au-dessus des seuils LLS</li> <li>• Occupants du parc HLM</li> </ul>
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le <b>développement du logement locatif social de droit commun</b> à hauteur de <b>55 PLAI/an et 55 PLUS/an</b> = règlement d'aide financière pour la production de LLS (PLUS et PLAI) avec surprime PLAI adaptés et super PLAI. Afin de contribuer aux objectifs nationaux, <b>la part de PLAI adaptés sera portée à 4 % de la production annuelle de LLS, soit un minimum de 5 PLAI adaptés par an</b>. Le lien sera fait avec le dispositif « habitat spécifique » notamment sur la cible des familles nombreuses. Le règlement prévoira une exception pour les communes carencées en logement social SRU (bonus par logement locatif public de type PLUS et PLAI jusqu'à rattrapage dans la limite du prochain PLH).</li> <li>• <b>La production de logement en PLS sera mesurée et privilégiée dans la ville-centre, les communes SRU et celles en vigilance SRU</b>. Grand Besançon Métropole veillera à ce que la production en PLS contribue à la mixité sociale de l'immeuble ou du quartier.</li> <li>• Favoriser la production de logements en accession sociale (PSLA, BRS, accession sociale sécurisée...), soit un minimum de <b>40 logements / an</b>, en mobilisant notamment les OFS et en définissant pour chaque produit un règlement d'intervention financier visant par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une territorialisation adaptée (bassin urbain, communes carencées SRU...),</li> <li>○ Des cibles prioritaires (grandes typologies...),</li> <li>○ Des opérations mixtes...</li> </ul> </li> <li>• Privilégier la production de BRS en tant que produit d'accession sociale de longue durée (contrairement au PSLA, dont l'effet abordable disparaît lors de la première revente). Aussi, à l'appui de l'observatoire de l'habitat, Grand Besançon Métropole veillera annuellement à la proportion de PSLA dans la production abordable. <b>Grand Besançon Métropole souhaite encadrer les conditions de déploiement et de maintien de l'offre en PSLA à travers un règlement</b> (cible, localisation privilégiant la mixité sociale, conditions de revente...).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Services aux locataires</b> du parc social public et demandeurs de logement social : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Animer le réseau des <b>guichets d'accueil</b> et d'information de la demande de logements sociaux pour s'assurer de la bonne connaissance des démarches à préconiser (déploiement des SIAD RIAD, production de documents de communication...).</li> <li>○ Veiller à la <b>qualité de service</b> rendue aux locataires et les pratiques des bailleurs sociaux, la faire reconnaître par exemple en encourageant les démarches de <b>labellisation</b> et au travers de la mise en œuvre des actions de gestion urbaine de proximité (cf. Contrat de Ville), et les valoriser au travers d'actions de communication.</li> </ul> </li> <li>• Affiner et piloter la <b>stratégie de peuplement</b> (élaborée dans le cadre de la CIA) notamment dans le cadre des relogements NPNRU, en appui de l'outil de qualification du degré de fragilité du parc public dont la méthodologie sera révisée à cet effet. Articuler cette stratégie avec une <b>stratégie de production territorialisée</b> (PLAI adaptés, super PLAI, habitat spécifique...).</li> <li>• Mettre en place une adaptation locale de l'application du <b>Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)</b> : exonération des quartiers identifiés dans le Contrat de Ville de Grand Besançon Métropole.</li> <li>• Travailler une <b>clé de répartition territorialisée des typologies</b> en fonction des besoins recensés (Imhoweb).</li> <li>• Mettre à l'étude la possibilité de signer un <b>contrat de mixité sociale</b> entre l'Etat et Grand Besançon Métropole. <i>A minima</i>, instaurer des contrats de mixité sociale avec les communes carencées SRU.</li> <li>• Contribuer pleinement à l'<b>élaboration, au suivi et aux révisions des CUS et des PSP</b> des bailleurs sociaux.</li> <li>• Mettre la <b>vente HLM au service du parcours résidentiel positif</b> des ménages et du développement du parc de logement social (cf. action 8), avec la mise en place d'une stratégie communautaire en matière de vente (encadrement des coûts de vente, choix des localisations, vigilance face à la précarisation des copropriétés...).</li> <li>• Pour une mise en œuvre effective de ces actions, organiser des <b>réunions de coordination</b> (revues de projets) régulières (<i>a minima</i> trimestrielles) avec chacun des principaux bailleurs sociaux.</li> </ul>
 Territoires visés	<p>Bassin urbain (quartiers fléchés) Communes carencées SRU Tout le territoire intercommunal ou secteurs avec logements collectifs.</p>
 Calendrier	<p>Cette action sera initiée à la mise en application du PLH et perdurera tout au long de la durée du PLH. L'évaluation finale de la délégation des aides à la pierre prévue en 2023 sera l'occasion de s'interroger sur le renouvellement de cette compétence, le cas échéant de mobiliser les moyens humains nécessaires à une délégation de type 3.</p> <p><b>2024</b> : refonte du règlement d'aide financier de GBM.</p>
 Coordination partenariale	<p>Bailleurs sociaux et représentations (USH BFC, GBSD), membres de la CIL, OFS, Communes, Etat</p>



### Moyens humains et financiers

- PLUS : 5 000€/logement, pour un volume de 55 logements/an soit 275 000€
- PLAI : 10 000€/logement, pour un volume de 55 logements/an soit 550 000€
- PLAI adapté et super PLAI : 10 000€/logement GBM
- PSLA, BRS : à définir dans une enveloppe maximale de 200 000€ / an.  
*Pas de soutien financier au PLS*

Pour les communes carencées, Grand Besançon Métropole prévoit un bonus de 1000 € / PLUS (54) et 5000 € / PLAI (26), soit 184000 € pour l'ensemble du PLH. Ces chiffres seront à réévaluer en cas de commune supplémentaire carencée.



### Indicateurs d'évaluation

- Nombre de logements produits en PLUS/PLAI,
- Nombre de logements produits en accession sociale,
- Part d'attributions hors QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile et aux ménages à reloger dans le cadre des NPNRU.

<p>Action</p>	<p><b>Action 2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fournir une réponse en logements adaptée aux besoins des jeunes au vu de la <b>vocation universitaire</b> du Grand Besançon, facteur d'attractivité du territoire.</li> <li>• S'adapter à l'évolution des effectifs étudiants et <b>mieux prendre en compte leurs besoins</b>.</li> <li>• Apporter des solutions de logements temporaires aux jeunes en situation d'alternance ou d'apprentissage.</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeunes</li> <li>• Apprentis, stagiaires, alternants, étudiants</li> <li>• Jeunes actifs</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à ce que <b>30 % de la programmation locative aidée a minima soit composée de petites typologies de type T1-T2</b> dans un espace à déterminer (communes et quartiers disposant d'établissements d'enseignement supérieur ou d'apprentissage, ou desservis par les transports collectifs...) pour contenir les loyers de sortie et assurer des produits accessibles aux jeunes.</li> <li>• Identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des <b>logements à destination des jeunes de moins de trente ans</b>.</li> <li>• Promouvoir les dispositifs qui permettront d'<b>augmenter le parc conventionné à loyer maîtrisé</b> sur la ville de Besançon : Loc'avantages, AIS... La remise sur le marché des logements vacants constituera une priorité (repérage sur la base du fichier Lovac). Ces dispositifs seront par ailleurs un appui au relogement des ménages dans le cadre des opérations de démolitions d'immeubles à Planoise (NPNRU).</li> <li>• Participer aux travaux de l'AUDAB sur l'<b>observatoire du logement étudiant</b> et mettre en place une <b>labellisation des logements étudiants</b> en lien avec cet observatoire (label qualité logement étudiant, Lokaviz...). Pour ce faire, s'appuyer notamment sur les visites réalisées dans le cadre du dispositif « permis de louer » (périmètre OPAH de Besançon) afin d'identifier les logements cibles et promouvoir ces dispositifs.</li> <li>• <b>Soutien aux projets inscrits au CPER des logements étudiants du CROUS Gérôme et Gigoux</b>, soit 314 logements au total (à hauteur de 1 000 000 € de la part de GBM pour le bâtiment Gigoux). La rénovation intérieur / extérieur visera une diminution des coûts de gestion de la viabilisation, et répondra aux exigences en matière de performance énergétique pour réduire l'empreinte carbone des activités du CROUS (BBC rénovation sur le bâtiment Gérôme).</li> <li>• Favoriser, par des actions de promotion, par un appel à projet ou un accompagnement financier, les <b>nouvelles modalités d'habitat</b> conformes aux attentes des jeunes, comme par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Colocation,</li> <li>○ Résidences jeunes,</li> <li>○ Logement intergénérationnel,</li> <li>○ Résidences mixtes étudiants / jeunes actifs...</li> </ul> </li> <li>• Réfléchir à la mise en place ou au développement de dispositifs d'accueil destinés aux <b>étudiants et stagiaires étrangers</b> et aux jeunes en stage de courte durée.</li> </ul>

 Territoires visés	<p>Ville de Besançon</p> <p>Communes disposant d'établissements d'enseignement supérieur de la recherche ou de formation.</p>
 Calendrier	<p><b>2025</b> : labellisation des logements étudiants.</p>
 Coordination partenariale	<p>Gestionnaires de résidences dédiées jeunes (FJT...), associations en charge de l'accompagnement des jeunes, AUDAB, CROUS.</p>
 Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 000€ / logements <b>en réhabilitation</b> dans la limite de 50 logements par an (logement en structure jeunes ou étudiant type foyer de jeunes travailleurs).</li> <li>• 10 000 € /an pour une convention AIS.</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements locatifs aidés produits en T1 et T2 dans les secteurs identifiés,</li> <li>• Nombre de logements conventionnés dans le parc privé sur la ville-centre</li> </ul>

<p>Action</p>	<p><b>Action 3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)</b></p>
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter une offre « classique » en établissements dédiés par des solutions alternatives favorisant la <b>lutte contre l'isolement</b> et l'insertion dans la vie de la Cité.</li> <li>• <b>Réduire les coûts</b> pour faciliter l'accès aux publics cibles.</li> </ul>
 <p>Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seniors autonomes</li> <li>• Seniors dépendants</li> <li>• Personnes en situation de handicap</li> </ul>
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Anticiper les besoins en logement des seniors</b> en s'appuyant sur les prospectives démographiques liées au vieillissement mises en avant dans l'observatoire de l'habitat.</li> <li>• <b>Etablir un guide / lancer un appel à projet visant à promouvoir les concepts innovants offrant du lien social autour d'un espace commun et de réelles interactions avec la vie des quartiers</b>, de la commune et ses habitants, mais également des formules d'habitat partagé et d'habitat inclusif : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Immeuble intergénérationnel</b> qui comprend par exemple un tiers d'appartements pour des étudiants, un tiers pour des familles et un tiers pour des personnes âgées. Ce sont en général des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projet.</li> <li>○ <b>Cohabitation intergénérationnelle</b> qui permet à une personne âgée de loger un jeune ou une personne en précarité économique par exemple, le lien étant fait par l'intermédiaire d'une association dédiée.</li> <li>○ <b>Habitat inclusif</b> qui permet aux personnes en situation de handicap de continuer de vivre en milieu ordinaire, avec projet social et accompagnement adapté.</li> <li>○ <b>Projet mixte</b> logements dédiés (handicap/personnes âgées) / logements accueil familial (agrées par le Département, les accueillants sont rémunérés pour apporter aide et soutien aux personnes).</li> <li>○ <b>Structures ouvertes sur l'extérieur</b>, programmes mixtes logements-équipements enfance, espaces extérieurs partagés...</li> </ul> </li> <li>• <b>Accompagner les communes dans la recherche d'opérateurs et de sites d'intervention pour développer ce type de produit en veillant sur leur caractère accessible.</b></li> <li>• Prévoir des <b>emplacements réservés</b> aux structures pour une meilleure intégration dans les quartiers et centre-bourgs.</li> <li>• Accompagner les bailleurs dans le développement de formules attrayantes pour les ménages en <b>situation de sous-occupation</b>, en menant de front adaptations et mutations. <b>Une bourse de logements adaptés inter-bailleurs</b> pourrait par exemple être mise en place.</li> <li>• Identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des <b>logements à destination de personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap</b>.</li> <li>• S'appuyer sur les <b>appels à projets nationaux</b> pour adopter les modalités adaptées au besoin des seniors (déploiement de la domotique...).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Se rapprocher de la MDPH</b> (Maison Départementale des Personnes Handicapées) pour améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements accessibles et adaptés.</li> </ul>
 Territoires visés	<p>Tout le territoire de l'agglomération. Définir une stratégie territorialisée par bassin de proximité.</p>
 Calendrier	<p><b>2025</b> : lancement d'un appel à projet relatif à l'habitat partagé/habitat inclusif, mise en place de groupe de travail trimestriel avec les bailleurs sociaux (bourse logements adaptés, réservation de logements dans les programmes pour les jeunes et personnes âgées...).</p>
 Coordination partenariale	<p>Gestionnaire de résidences seniors/personnes en situation de handicap, associations en charge de l'accompagnement des jeunes, Bailleurs sociaux, Département, Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), ARS.</p>
 Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 000€ / logements en structures pour personnes âgées dans la limite de 50 logements par an.</li> <li>• Moyens financiers pour les appels à manifestation d'intérêt à définir lors de la première moitié du PLH.</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements produits à destination des personnes âgées / personnes en situation de handicap dans le cadre d'opérations innovantes (habitat inclusif, cohabitation intergénérationnelle...),</li> <li>• Evolution du nombre de logements locatifs sociaux adaptés au handicap et à la perte d'autonomie.</li> </ul>

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'accès au logement des ménages les plus fragiles rencontrant des difficultés économiques et sociales.</li> <li>• Accompagner les personnes hébergées vers du logement autonome afin d'assurer une rotation dans les structures d'hébergement.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personnes défavorisées.</li> <li>• Personnes ayant des besoins particuliers bloquant leur trajectoire résidentielle.</li> <li>• Sortants d'hébergement.</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir l'offre pour les <b>publics atypiques</b> (dont familles nombreuses...) à travers le dispositif d'aide à l'habitat spécifique<sup>1</sup> (super PLAI).</li> <li>• Mettre en place un dispositif d'aides aux <b>structures d'hébergement</b>.</li> <li>• <b>Participer aux instances mises en œuvre par le CODAHL</b> sur le volet de la fluidification des parcours et de l'accès au logement autonome.</li> <li>• Achever la transformation des <b>Foyers de Travailleurs Migrants (FTM)</b> en résidence sociale.</li> <li>• Mise en œuvre après phase d'expérimentation d'un <b>système de cotation de la demande</b>, outil d'aide à la décision qui devra intervenir au moment du choix des dossiers à présenter en CALEOL et au moment du choix du candidat en CALEOL visant à réduire les DALO. Sa finalité visera notamment à anticiper sur les dépôts de DALO.</li> <li>• Mise en place d'un système de <b>gestion en flux des logements réservataires</b> afin d'accéder de façon plus fluide à des solutions de logement destinées notamment aux publics les plus précaires.</li> </ul>
<p> Territoires visés</p>	<p>Bassin urbain</p>
<p> Calendrier</p>	<p>Mise en œuvre progressive des actions dès 2024.</p>
<p> Coordination partenariale</p>	<p>Département, bailleurs sociaux, opérateurs (Julienne Javel...).</p>
<p> Moyens humains et financiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Résidence</u> : 1 000€/logement dans la limite de 50 logements par an,</li> <li>• <u>PLAI adapté et Super PLAI</u> : 10 000€/logement pour un montant annuel maximum de 27 500€ (5% des PLAI).</li> </ul>
<p> Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements en super PLAI produits</li> <li>• Nombre de logements produits ou aidés en structures</li> </ul>

<sup>1</sup> Le dispositif Habitat Spécifique, piloté par Grand Besançon Métropole, vise à trouver des solutions de logement pour des ménages ayant des besoins particuliers bloquant leur trajectoire résidentielle: familles nombreuses à partir de 5 enfants et à des personnes souffrant de troubles psychiatriques rendant difficile la cohabitation en collectif (syndromes de Noé, de Diogène, hyper électrosensibilité, etc.).

<p>Action</p>	<p><b>Action 5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer les conditions de vie des Gens du Voyage, qu'ils soient voyageurs ou en voie de sédentarisation.</li> <li>• Mettre en œuvre les actions du Schéma d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage du Doubs.</li> <li>• Accompagner la lutte contre les stationnements illicites.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ménages issus de la communauté des Gens du Voyage, qu'ils soient mobiles ou en voie de sédentarisation.</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer une aire de très grand passage de 200 places</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Poursuivre les études urbaines préalables à l'aménagement du site, puis réaliser les travaux en vue de la livraison d'ici la fin du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en vigueur (2026). L'aire d'accueil de très grand passage comportera une aire de délestage.</li> </ul> </li> <li>• <b>Poursuivre la création de terrains familiaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Porter à 10 dans l'agglomération le nombre de terrains familiaux de 2 à 6 places, ou de PLAI adaptés équipés pour le stationnement de caravanes : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Examiner avec les communes les fonciers mobilisables pour la création de structures de ce type. Au besoin, se rendre proactif en acquérant des fonciers privés. Dans cette optique, prévoir des emplacements dédiés dans le PLUi.</li> <li>✓ S'assurer auprès des Gens du Voyage ou de leur représentant (Gadgé...) de leur intérêt pour les sites identifiés et leur aménagement interne afin de garantir leur occupation.</li> </ul> </li> <li>○ Anticiper les obligations du prochain Schéma Départemental (2026-2032) en faveur de la sédentarisation des Gens du Voyageur : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mettre en œuvre une politique foncière active par le biais d'acquisitions dès à présent en visant un équilibre territorial.</li> <li>✓ Prévoir la réhabilitation lourde des aires d'accueil existantes.</li> <li>✓ Préparer la création d'une autre aire d'accueil sur GBM (obligation légale pour les communes de plus de 5 000 habitants) pour répondre aux besoins d'accueil non satisfaits.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• <b>Accompagner le souhait de sédentarisation</b>, en ouvrant les réflexions à la production de PLAI adaptés (dans le cadre notamment du Schéma départemental en vigueur) où à d'autres solutions innovantes (tiny house par exemple...).</li> <li>• Etudier les possibilités d'<b>optimisation des équipements existants</b> : réfléchir à une gestion en régie des équipements, évaluer les besoins d'agrandissement, de rénovation, étudier la régularisation des terrains privés existants non réglementaires en lien avec les PLU.</li> <li>• Engager une réflexion partenariale avec les acteurs sociaux afin d'apporter des <b>solutions de logement aux familles les plus précaires</b> en difficultés pour accéder aux aires d'accueil notamment (CCAS, Département du Doubs, Etat, Gadgé...).</li> <li>• Mettre en place des <b>dispositifs d'empêchement de stationnements illicites</b> sur les sites à enjeu.</li> </ul>

 <p>Territoires visés</p>	<p>Tout le territoire de Grand Besançon Métropole</p>
 <p>Calendrier</p>	<p><b>2023</b> : Poursuite des études relatives à l'aménagement de l'aire de grand passage.</p> <p><b>2025</b> : Mise en service de l'aire de grand passage de Chemaudin-et-Vaux</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Grand Besançon Métropole, Communes, Etat (DDT, DDETSPP et Préfecture pour les procédures d'expulsion dès lors que le territoire sera conforme avec le Schéma), Bailleurs, Gestionnaires, Associations.</p>
 <p>Moyens humains et financiers</p>	<p><b>Moyens humains</b> : 1 ETP chargé de mission Gens du Voyage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aire de Grand Passage</u> : 3 100 000</li> <li>• <u>8 terrains familiaux</u> : 2 672 000€</li> <li>• <u>Travaux et mise aux normes des équipements existants</u> : 45 000€/an.</li> </ul>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de terrains familiaux ou logements adaptés créés,</li> <li>• Rapport annuel de fonctionnement pour chaque équipement (taux de fréquentation, taux de rotation, taux de recouvrement, travaux d'entretien...),</li> <li>• Nombre de familles sédentaires accompagnées.</li> </ul>

Action	<b>Action 6 : Réinvestir le parc ancien et vacant</b>
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remettre sur le marché, locatif ou de l'accession, <b>30 logements vacants chaque année</b>, généralement dégradés dans le parc privé. : favoriser leur recommercialisation.</li> <li>• Encourager le renouvellement urbain et <b>remobiliser l'existant</b> dans un contexte de ZAN.</li> <li>• <b>Eviter l'érosion résidentielle</b> des jeunes ménages vers les EPCI limitrophes.</li> </ul>
 Publics cibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeunes ménages, avec enfant ou en devenir.</li> <li>• Investisseurs.</li> </ul>
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfléchir à une <b>évolution du règlement de financement</b> afin de favoriser les familles jeunes avec un enfant à charge au moins qui souhaitent <b>acquérir un bien vacant nécessitant des travaux</b>.</li> <li>• <b>Définir les cibles et les secteurs prioritaires à l'aide à l'acquisition de logements vacants</b> (aide envisagée : 20 000€ / logement). Plusieurs pistes parmi lesquelles la localisation, les typologies de logements, les logements vacants depuis + 2 ans, étiquette énergétique E/F/G avant travaux avec deux classes d'amélioration à l'arrivée (cf. interdiction progressive de mise en location).</li> <li>• <b>Mobiliser la palette d'outils, et notamment :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Poursuivre l'utilisation de l'outil "<b>Zéro logement vacant</b> », <b>outil déployé en 2021</b> qui permet aux collectivités de repérer les logements vacants sur leur territoire grâce aux données LOVAC (données de la taxe d'habitation sur les logements vacants croisées avec les fichiers fonciers). En faire un outil partagé avec les communes (élus comme techniciens) afin d'identifier le bâti vacant de longue durée, puis mettre en place une stratégie pro-active auprès des propriétaires (prise de contact, relance, présenter les solutions envisageables, accompagner tout au long de la démarche...). Cette mission pourrait être assurée par le pôle d'ingénierie intercommunal pour les logements vacants depuis +5 ans.</li> <li>○ Etudier la possibilité de mettre en place ou, le cas échéant, faire évoluer la <b>taxe sur les logements vacants dans les communes à enjeu</b>.</li> <li>○ Identifier les immeubles vacants stratégiques nécessitant des actions renforcées de type : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Opérations de restauration immobilière</b> (THIR ORI, soit des actions plus coercitives imposant les travaux sous réserve d'expropriation), voire de Résorption de l'habitat insalubre (RHI), pour les immeubles en insalubrité irrémédiable avec expropriation par la puissance publique).</li> <li>- <b>« Vente d'immeubles à rénover »</b> (VIR, dispositif qui, en OPAH et ORT, rend certains opérateurs éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'ils mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement,</li> <li>- <b>« Dispositif d'intervention foncière et immobilière »</b> (DIIF) qui, en ORT, constitue le même montage que la VIR mais avec période de location avant-vente à des futurs acquéreurs.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Expérimenter sur une sélection d'immeubles en centre-ville la <b>dissociation des baux commerciaux</b> et logements vacants attachés.</li> <li>o Engager une réflexion sur la <b>faisabilité d'opérations de rénovation via le montage OFS</b> (Part acquisitive &lt; prix de revient et intégration du surcoût de rénovation dans le bail réel solidaire)</li> <li>• Mettre en place un <b>partenariat avec les agences immobilières et les établissements bancaires</b> pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Communiquer et faire connaître les aides de la collectivité. Cela pourrait prendre la forme d'une plaquette d'informations destinée aux propriétaires de logement vacant qui présenterait les différentes aides qu'ils pourraient solliciter pour remettre sur le marché leur logement et quels seraient les avantages pour eux.</li> <li>o Encourage la remise sur le marché de logements vacants en s'appuyant sur l'Agence Immobilière à Vocation Sociale.</li> <li>o Accompagner les ménages dans une étude de faisabilité de leurs projets en privilégiant l'approche « coût global » (acquisition + travaux). Pour cela, encourager le rôle de conseil des professionnels.</li> </ul> </li> </ul>
 Territoires visés	<p>Etablir une cartographie des priorités à partir d'une analyse multicritère : logements vacants depuis + 2 ans, logements vacants construits avant 1970, logements en étiquette énergétique E, F, G...</p>
 Calendrier	<p><b>2023</b> : poursuivre le repérage des logements vacants (observatoire habitat, outil zéro logement vacant, réfléchir aux conditions d'octroi de l'aide à la remobilisation des biens vacants (cible, secteurs, conditions).</p> <p><b>2024</b> : identifier les immeubles vacants stratégiques et mettre en place une méthodologie d'intervention en lien avec les opérateurs (OFS, EPF...), mettre en place le partenariat avec les agences immobilières.</p> <p><b>Dès 2025</b> : lancer les premières expérimentations avec les montages opérationnels dédiées (DIF, VIR...).</p>
 Coordination partenariale	<p>Grand Besançon Métropole (dont OFS), Anah, EPF, Action Logement, Banque des Territoires, OFS de l'EPF.</p>
 Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jusqu'à 20 000€ par logement vacant remis sur le marché par an, avec un objectif de 10 logements/an soit 200 000€/an.</li> </ul>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements et immeubles vacants remis sur le marché avec une aide de GBM.</li> <li>• Evolution du nombre et taux de logements vacants (source LOVAC).</li> </ul>

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la mise en œuvre des <b>objectifs du PCAET</b> (tendre vers 3 000 logements à rénover par an).</li> <li>• Amplifier la <b>rénovation du parc locatif</b> (social et privé) eu égard à l'interdiction progressive de mise en location des passoires énergétiques.</li> <li>• S'engager vers la <b>ville de demain</b> : innovante, reconstruite sur elle-même, avec des matériaux respectueux de l'environnement.</li> <li>• Atteindre un niveau de performance énergétique D a minima dans le parc public.</li> <li>• Encourager les <b>propriétaires les plus modestes</b> à s'inscrire dans l'objectif collectif de rénovation.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux.</li> <li>• Propriétaires modestes et/ou très modestes (occupants et bailleurs), en étant exigeant sur les performances énergétiques.</li> <li>• Propriétaires des logements étiquettes E, F et G.</li> <li>• Copropriétaires de copropriétés fragiles (cf. action 8).</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><b><u>Accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation du parc locatif social vétuste</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser au sein des <b>CUS</b> un objectif global de rénovation du parc afin de présenter un parc dans lequel le niveau de performance énergétique ne descendrait jamais sous D.</li> <li>• Echanger annuellement avec les bailleurs sociaux (et les gestionnaires de structures concernées) sur leurs <b>programmes annuels de réhabilitation</b> afin de veiller au respect des engagements pris au sein des CUS.</li> <li>• Poursuivre et adapter le dispositif <b>d'aide à la réhabilitation</b> des logements publics : accompagnement financier d'au moins 300 logements publics par an.</li> <li>• <b>S'appuyer sur l'outil de qualification du parc pour prioriser les aides publiques</b> : valoriser une approche croisée entre le bâti (accessibilité, qualité, étiquette énergétique...) et l'aspect social (revenus des ménages...).</li> <li>• Donner la priorité aux <b>rénovations globales et complètes</b>, favorisant la mixité sociale, la qualité de services et veillant à conserver un niveau de quittance bas (pas de hausse de loyers trop importante, baisse des charges).</li> <li>• Mobiliser tous les <b>financements</b> possibles permettant d'envisager des approches intégrées (aides à la production d'énergies renouvelables, aides spécifiques dans les secteurs ACV et NPNRU, subventions spécifiques Action Logement...).</li> <li>• <b>Encourager l'action sur les ensembles immobiliers exclus par les aides régionales / nationales</b> car insuffisamment déqualifiés.</li> <li>• Lors des <b>restructurations</b>, favoriser la <b>création de petits logements (T2)</b> et de grands logements (T5 et plus) au détriment des T3.</li> <li>• Mettre en œuvre le programme de renouvellement urbain de <b>Planoise</b>, avec l'ensemble des partenaires.</li> </ul>
	<p><b><u>Accompagner la massification de la rénovation thermique du parc privé</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluer le parc privé potentiellement interdit de mise en location à partir de 2023 afin de localiser les secteurs susceptibles de connaître une tension accrue de la demande (diminution du volume de logements mis en location). Pour ce</li> </ul>

faire, **cartographier les logements à partir des bases de données publiques** (ex : Go rénov, Ademe) et entreprendre un travail partenarial avec la direction environnement pour réfléchir à des solutions ad-hoc.

- **Appuyer la rénovation des copropriétés** (cf. action 8) : à l'adresse des **copropriétés fragiles** en priorité, **focaliser l'action de GBM sur l'ingénierie afin de massifier la rénovation**, et confier à des prestataires externes (ex : Soliha, Urbanis...) le suivi des travaux. Ouvrir les **règlements d'aides à la rénovation collectif sur les parties communes** ; déterminer les zones (cages d'escalier, toiture, façade...) en fonction de l'effet levier d'une subvention de GBM dans le panel des autres aides existantes.
- **Moduler les aides financières** aux ressources des ménages et au niveau de performance énergétique recherché : les aides continueront à s'adresser aux ménages très modestes engagés dans un projet de rénovation à haute performance énergétique (**BBC** en logement collectif et maisons individuelles).
- Poursuivre la montée en **compétences des artisans** en mobilisant le réseau des représentations professionnelles (CAPEB, CMA, FFB...) et en préparant l'attractivité de la filière (coopération avec les établissements d'enseignement, appui sur des chantiers écoles...). Déployer un système de labellisation harmonisé (RGE Certibat, RGE Qualibat, RGE Qualifelec, OKTAVE, DOREMI...) en s'appuyant sur les partenariats locaux (Région Bourgogne-Franche-Comté par exemple).
- **Faciliter le dialogue avec le CAUE et l'ABF** pour limiter les blocages dans les projets de rénovation en secteur patrimonial. Pour cela, s'appuyer sur le comité de suivi mensuel OPAH RU mis en place à Besançon et l'élargir au CAUE et à l'ABF de manière à lever les freins liés à des opérations de rénovation en secteur sauvegardé.

#### **Encourager les rénovations exemplaires**

- Promouvoir **des opérations « démonstratrices »** sur les bâtiments communaux et intercommunaux afin de diffuser des pratiques innovantes en matière de rénovation.
- Encourager le recours aux **techniques innovantes** :
  - Mettre en place et diffuser un **catalogue des artisans locaux** qui utilisent des matériaux ou des techniques innovantes, ou qui seraient porteurs de labels (RGE...).
  - Encourager les économies d'échelle en accompagnant la mise en place de **banques de matériaux** et en facilitant les relations avec les promoteurs privés ou publics.
  - Réfléchir à la **création d'un pôle d'expérimentation collaborative**, support d'innovation et de promotion des filières de l'énergie et des villes de demain (ex : Seinergy Lab dans le 78).

#### **Mise en œuvre opérationnelle et gouvernance**

**Réfléchir à une offre d'accueil et d'accompagnement à l'attention des particuliers en cherchant les partenariats possibles** (Maison de l'Habitat du Doubs ?) et la forme la plus pertinente selon les évolutions du dispositif ma Prime Rénov' : guichet unique ? ALEC ?... (cf. action 13).



Territoires visés

Tout le territoire de l'intercommunalité

 <p>Calendrier</p>	<p><b>2023 :</b> Aboutir la réflexion sur le calibrage et les cibles des aides dans le parc privé (MI, copro / à destination ménages modestes, très modestes...)  <b>2024-2027 :</b> Accompagner les bailleurs dans la révision de leur CUS.</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Service environnement GBM, communes, bailleurs sociaux, CAPEB, CMA, ADEME, Région, Département, Maison de l'Habitat du Doubs (ADIL et CAUE), ABF, syndicats de copropriété, ADLR.</p>
 <p>Moyens humains et financiers</p>	<p>A définir à l'appui de l'organigramme stabilisé et des évolutions du règlement d'aides financier de GBM.</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements rénovés, en distinguant parc social et parc privé,</li> <li>• Nombre d'artisans labellisés RGE.</li> </ul>

Action	Action 8 : Accompagner le parc en copropriétés
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mieux <b>connaître le parc de copropriétés</b> et fiabiliser les données fournies par le registre national des copropriétés.</li> <li>• Déployer des <b>actions « sur-mesure »</b> pour prévenir la dégradation et rénover le parc en copropriété.</li> <li>▲ Sécuriser la commercialisation des opérations de ventes de logements sociaux (neufs ou en vente à l'occupant dans le parc social).</li> <li>• Amplifier la communication auprès des élus et des habitants sur les outils et aides mobilisables.</li> <li>• <b>Apporter un conseil aux primo-accédants dans le cadre de leur acquisition afin de réfléchir en cout global</b> (raisonner en cout d'acquisition du logement puis frais de fonctionnement).</li> </ul>
 Publics cibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copropriétaires sous conditions de ressources, propriétaires bailleurs sous réserves de conventionnement.</li> </ul>
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur les <b>5 copropriétés accompagnées dans le cadre du POPAC 2020-2023</b> (programme opérationnel de prévention d'accompagnement des copropriétés), poursuivre la mise en œuvre des dispositifs d'analyse et de redressement des copropriétés en déclenchant les actions nécessaires, permettant le cas échéant de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Améliorer la gouvernance afin de favoriser les prises de décision,</li> <li>○ Initier les démarches de rénovation,</li> <li>○ Résorber les dettes...</li> </ul> </li> <li>• Sur la base des travaux menés dans le cadre du POPAC 2020-2023 et à l'appui du registre national des copropriétés, <b>définir une liste des copropriétés en voie de fragilisation ou de dégradation</b> : cibler les copropriétés anciennes (enjeu de rénovation thermiques), celles avec un nombre élevé d'impayés de charges (redressement)...</li> <li>• En parallèle, poursuivre <b>les temps d'échanges avec les syndicats de copropriétés</b> (ex : petit déjeuner des gestionnaires de syndic) avec un double objectif :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Présenter des dispositifs de soutien aux projets de rénovation des copropriétés,</li> <li>○ S'informer sur le fonctionnement des copropriétés ciblées et identifier celles en difficultés à l'appui des éléments d'études.</li> </ul> </li> </ul> <p>⇒ Les retours de ces deux démarches permettront <b>d'affiner l'analyse du parc de copropriétés</b> et de <b>prioriser celles à accompagner</b> (établir une liste, cartographier les secteurs prioritaires) ... Sur ce parc identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mener des opérations de veille,</li> <li>○ Accentuer des actions de sensibilisation auprès des copropriétaires : présenter les éléments de diagnostic ou encourager par exemple la réalisation de thermographies de façades,</li> <li>○ Réaliser des audits énergétiques, en s'appuyant sur le réseau FAIRE.</li> </ul> <p><b>Déclencher les dispositifs adéquats (coach copro, Plan Initiative Copropriété...) et les partenaires potentiels</b> (Anah, CDC, Procvivis, action Logement...). Le rôle de l'agglomération sera d'informer et de sensibiliser les copropriétaires sur les dispositifs mobilisables via la plateforme ANAH.</p>

- Recentrer le **dispositif d'aides Habitat privé** vers l'intervention en copropriétés (cf. action 7) par le biais de :
  - Pérenniser l'aide en ingénierie dont le socle sera constitué du financement de l'étude aide à la décision définie par GBM. Se laisser la possibilité de la faire évoluer en fonction des besoins.
  - Une aide au syndic pour les travaux en parties communes, telles que définies par la loi Elan et ou le règlement de copropriété.
  - Une aide individuelle complémentaire pour les copropriétaires engagés dans des projets atteignant un haut niveau de performance énergétique. Les publics seront définis ultérieurement en fonction des priorités locales.
- **Accompagner la montée en compétence des syndics professionnels** avec le déploiement de la certification « QUALISR Syndic Prévention Redressement ».
- Dans le cas de ventes HLM conduisant à la création de copropriétés, affiner la doctrine de Grand Besançon Métropole et **formaliser les attentes vis-à-vis des bailleurs sociaux** stratégie (communautaire en matière de vente, cf action 1) permettant aux bailleurs sociaux de réaliser leur plan de vente tout en prenant des garanties quant à :
  - L'état des logements vendus,
  - La sécurisation des accédant,
  - La localisation des biens,
  - Le réinvestissement du produit de la vente sur la commune/l'EPIC, avec une attention particulière sur les communes en déficit SRU (ou le nombre de logements reconstruits doit être supérieur au nombre de logements vendus), conformément aux objectifs de production du PLH,
  - La création de copropriétés suite à la vente de logements sociaux en obligeant les bailleurs sociaux à garder une part majoritaire et en recommandant le fait qu'ils assurent le rôle de syndic, de façon à garantir une gestion adaptée des copropriétés ainsi créées et d'éviter leur fragilisation.
- Engager une **convention tripartite GBM / communes concernées / bailleur social** afin que les plans de vente des bailleurs et l'avis demandés aux communes à l'occasion de chaque mise en vente soient cohérents avec la doctrine de GBM.
- Envisager une **clause de revoyure dans les prochaines CUS**.



Territoires visés

**Priorité 1 :** copropriétés faisant l'objet d'un suivi via un dispositif, copropriétés construites avant la première réglementation thermique de 1974, copropriétés en voie de fragilisation avec une proportion élevée d'impayés de charges. Copropriétaires situées en périmètre NPRNU.

**Priorité 2 :** reste des copropriétés de l'intercommunalité.



Calendrier

**2023 :** suite du POPAC sur la base des 5 adresses retenues, modalités de mise en œuvre des audits énergétique.

**2024 :** étude de cadrage sur le parc en copropriété. La première moitié du PLH sera dédiée à la poursuite des actions existantes et la préparation des dispositifs en suivant.

**2025 et années suivantes :** finalisation de la stratégie priorisée d'intervention sur le parc en copropriété, démarrage des audits énergétiques, rencontres bimensuelles avec les syndics de copropriété.

 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Département urbanisme de Grand Besançon, Syndics de copropriétés, syndics bénévoles, conseils syndicaux, ADIL, espace FAIRE, Anah...</p>
 <p>Moyens humains et financiers</p>	<p><b>Moyens humains :</b> 1 ETP de la Direction Habitat de GBM</p> <p><b>Moyens financiers :</b> réévaluation des besoins financiers à mi-parcours du PLH au regard de la stratégie d'intervention qui sera envisagée.</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan annuel d'activité du POPAC (indicateurs de fonctionnement des copropriétés suivies)</li> <li>• Echanges (réunions d'information, visites sur site...) avec les syndics de copropriétés</li> <li>• Nombre de lots à usage d'habitation créés dans le cadre d'une vente HLM</li> <li>• Nombre d'audits énergétiques en copropriétés réalisés Montant des aides financières mobilisées (fonctionnement et investissement) pour la rénovation de copropriétés.</li> </ul>

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 9 : Renforcer la lutte contre le mal-logement</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé pour assainir le marché locatif et garantir des conditions de vie dignes aux ménages du territoire.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locataires du parc privé et propriétaires occupants.</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à la gouvernance du dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne, dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Contribuer à la mise en œuvre du dispositif</b> avec une participation aux actions de communication et aux différents travaux à venir, dont le déploiement de l'outil de signalement et de suivi des situations (Histologe),</li> <li>○ Contribuer au bilan du dispositif départemental, via la transmission des données statistiques sur les aides accordées sur le périmètre de délégation et sur les bilans des dispositifs OPAH RU, Permis de louer ...</li> </ul> </li> <li>• Evaluer l'opportunité et les conditions d'un <b>transfert des pouvoirs de police du maire à la communauté urbaine</b> dans le cadre de l'autorité organisatrice de l'habitat. Dans ce cadre, réfléchir à l'intérêt de créer un Service Intercommunal Hygiène et Santé.</li> <li>• <b>Optimiser le dispositif permis de louer dans les communes où il est mis en place (Besançon et Saint-Vit)</b> : décliner le régime adapté (déclaration / autorisation) selon les enjeux et les moyens, adapter les pratiques (visites des logements...), adapter les périmètres (<i>extension sur un parc de copropriétés fragiles identifiées par exemple</i>), amplifier les missions de veille et de contrôle (logements mis en location sans demande préalable, mise en location malgré un refus...).</li> <li>• Dans le cadre du <b>déploiement du permis de louer en-dehors de Besançon</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Evaluer l'intérêt d'internaliser le dispositif.</li> <li>○ Adapter les périmètres à l'enjeu (ciblage sur un quartier ? un îlot ? une copropriété ? ...).</li> <li>○ Evaluer l'opportunité de créer un SCHS intercommunal.</li> <li>○ Amplifier le travail de veille et de contrôle.</li> </ul> </li> </ul>
<p> Territoires visés</p>	<p>Tout le territoire de l'intercommunalité.</p>
<p> Calendrier</p>	<p><b>2023</b> : optimisation du système de louer sur les communes engagées dans le dispositif, redéfinition du périmètre du permis de louer à Besançon et élargissement à la commune de St Vit, audit des communes intéressées pour rejoindre le permis de louer.</p> <p><b>2024 et années suivantes</b> : conclusion de conventions partenariales, étude de plusieurs scénarios pour l'élargissement du permis de louer.</p> <p><b>2026</b> : réflexions relatives aux pouvoirs de polices du Maire à l'occasion des élections, en parallèle de l'élargissement éventuel du SCHS.</p>

 <p>Coordination partenariale</p>	<p><b>Mise en œuvre du permis de louer :</b> mise à disposition de l'outil internet pour les communes qui souhaitent mettre en œuvre le régime déclaratif.</p> <p>GBM et ensemble des communes, CCAS, Service Communal Hygiène Santé Ville de Besançon, Services de l'Etat, ARS, CAF, SOLIHA, Maison de l'Habitat du Doubs, ADIL, MSA.</p>
 <p>Moyens humains et financiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marché permis de louer actuel : de 180 à 250€ / dossier à la charge de la commune.</li> <li>• Participation au financement du Programme départemental résorption de l'habitat indigne et très dégradé de 23k€ par an jusqu'à fin 2023 puis budget prévisionnel de 25k€ par an.</li> </ul>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis de louer : nombre de demandes déposées, nombre de visites effectuées, nature des décisions, motifs des refus et effets (réalisation de travaux...), nombre de constats d'absence d'autorisation, nombre de sanctions.</li> <li>• Arrêtés (insalubrité et péril) et nombre d'habitats signalés sur le territoire.</li> <li>• Nombre de logements indignes et très dégradés traités et sortis de l'indignité.</li> <li>• Réunions partenariales.</li> </ul>

<p>Action</p>	<p><b>Action 10: Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs</b></p>
<p>Objectifs stratégiques</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un <b>socle d'échanges commun avec les opérateurs</b> à l'échelle du territoire (partage des enjeux et des connaissances).</li> <li>• Faire connaître aux opérateurs les objectifs du PLH au sein du territoire et les amener à s'inscrire dans les <b>objectifs programmés en logements</b>.</li> <li>• Amener les acteurs à <b>venir sur les polarités</b>, les communes structurant les différents bassins du territoire pour accompagner les projets à venir des communes.</li> <li>• Diffuser la capacité des acteurs locaux et régionaux à l'échelle de toute l'agglomération.</li> </ul>
<p>Publics cibles</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acteurs de la construction</li> <li>• Opérateurs</li> <li>• Communes (élus et techniciens)</li> </ul>
<p>Modalités opératoires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir <b>des études de faisabilité pré-opérationnelles</b> (insertion urbaine, qualité architecturale et paysagère, programmation, pré bilan financier). Sur des opérations ciblées par le PLH, accompagner en lien avec la mission PLUi les communes sur la faisabilité et les conditions (subventions à l'étude, accompagnement technique).</li> <li>• Mettre en place des <b>temps d'échanges réguliers avec les opérateurs</b> (seuil d'opération à définir) : revue de projets, fiche-projet faisant office de navette entre l'opérateur et la collectivité dès l'identification du foncier...Elargir la question de la construction à celle du mieux vivre ensemble, en veillant à amener des éléments qualitatifs dans les projets d'aménagement : aménagement d'espaces verts, place de l'eau...</li> <li>• Veiller à définir un cadre de construction « durable » avec les opérateurs, à la fois lors de la construction puis au long cours : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inciter à l'utilisation massive des énergies renouvelables : géothermie, chauffage solaire (production d'eau chaude), cellules photovoltaïques et autres pour tendre vers un habitat à énergie positive.</li> <li>○ Systématiser la récupération de l'eau de pluie lorsque cela est possible : sanitaires, lavage de voiture, arrosage, travaux en extérieur ...</li> <li>○ Favoriser la création de logements vélos dans les logements collectifs.</li> <li>○ Définir collectivement ce qu'est un habitat de « qualité », croisant les attentes des habitants et les contraintes des opérateurs (espaces extérieurs, modularité, logement traversant...) de manière à définir une feuille de route partagée pour la construction neuve.</li> </ul> </li> <li>• Co-organiser avec le Département urbanisme un « <b>carrefour des acteurs de la construction</b> » : la vocation de ce carrefour sera de diffuser les orientations politiques de la collectivité, valoriser les réalisations exemplaires (par exemple les formes innovantes qui tendent vers davantage de sobriété foncière), présenter des futurs projets structurants dans l'agglomération... (lien à l'OFS ou à l'EPF par exemple). Il contribuera à créer une dynamique entre acteurs du territoire, et progressivement à attirer de nouveaux acteurs dans le territoire.</li> <li>• Etendre le carrefour de la construction aux problématiques liées à la réhabilitation, la reconquête de friches, la rénovation... ou envisager un temps de rencontre ad hoc.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formaliser <b>les attentes de Grand Besançon Métropole vis-à-vis des opérateurs</b>. S'appuyer sur des <b>conventions – cadre</b> (conventions d'objectifs) ou des <b>chartes</b> pour orienter les opérations conformément aux objectifs : typologie, orientations des logements, coûts de sortie, localisation des opérations, formes urbaines, et globalement formes d'habiter en lien avec la qualité environnementale et paysagère... Elles pourront prendre la forme d'une convention tripartite (GBM, commune d'implantation, porteur du projet) pour toutes opérations d'une certaine ampleur. Elle contribue également à la définition d'un dialogue très en amont sur le projet permettant de s'inscrire dans une dynamique de qualité au service des arts de vivre. GBM cherchera à faciliter les opérations et aider les communes de par sa connaissance fine des marchés immobiliers et des acteurs du territoire. Le cas échéant, il peut être intégré dans les conventions avec les promoteurs ou aménageurs un engagement de réaliser une partie de l'opération "autrement" (produits originaux de par leur conception, leur financement, leur mode de production, leur destination, les qualités...).</li> </ul>
 Territoires visés	<p>Tout le territoire de l'intercommunalité.</p>
 Calendrier	<p><b><u>Mise en place suite à la 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre du PLH</u></b></p>
 Coordination partenariale	<p>Services internes Ville de Besançon (Direction de la Maîtrise de l'Energie) et Grand Besançon Métropole (Département Urbanisme Grands Projets Urbains, Service Environnement, Département Eau et Assainissement...), agence d'Urbanisme, communes, OFS, EPF.</p>
 Moyens humains et financiers	<p>GBM : ¼ temps de chargé de mission habitat pour animation  COMMUNE : 1 référent par commune + suivi des projets  EPF : mobilisation des capacités d'études de pré-faisabilité en lien avec le PPI en vigueur</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tenue des instances de rencontre</li> <li>Etablissement des actes de rencontre</li> <li>Suivi du nombre de participants</li> <li>Suivi et nombre d'études de pré-faisabilité engagées</li> </ul>

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 11: Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres villes</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<p>Action en lien avec l'action 10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b> favorisant la réhabilitation voire, si nécessaire, la restructuration.</li> <li>• <b>S'assurer que les projets puissent se faire dans des conditions qui répondent aux objectifs du PLH</b> : objectif d'anticipation (PLU, règlements d'urbanisme...) et de programmation (mobilisation des acteurs fonciers et de la construction).</li> <li>• Rendre les communes structurant leur bassin et les bourgs relais attractifs pour les acteurs de la construction (promoteurs, investisseurs, bailleurs...).</li> <li>• <b>Anticiper sur les besoins d'investissements à venir par la programmation à venir du PLH.</b></li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acteurs de la construction</li> <li>• Opérateurs</li> <li>• Communes (élus et techniciens)</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'inspirer d'initiatives novatrices déjà existantes de type béguinage, « carré habitat » (16 logements rationalisés sur 30 ares avec espaces verts individuels), habitat « en bande » ou groupé (maisons mitoyennes à 2 étages et 2 logements), immeubles avec accès individuel par des coursives ...</li> <li>• <b>Diversification des outils de programmation</b> au sein des documents d'urbanisme. Outre les OAP, mobiliser les outils des servitudes de projets (PAPA / PAPAG) permettant d'apporter une distinction de temporalité dans les actions à venir : OAP dans les 5 ans / servitude de projet au-delà des 5 ans.</li> <li>• Une <b>diversification des outils et des objectifs</b> au sein des programmes à venir : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>En matière de mixité</b> : outre les objectifs en locatif aidé, se donner des objectifs en accession aidée au sein des documents d'urbanisme.</li> <li>○ <b>En matière de formes</b> : se donner des objectifs de diversification des formes d'habitat au moyen des documents d'urbanisme, et plus particulièrement au sein des OAP, voire des Règlements, des objectifs d'Habitat intermédiaire, définis par le code de l'urbanisme.</li> </ul> </li> </ul>
<p> Territoires visés</p>	<p>L'ensemble des secteurs ou bassins du territoire.</p>
<p> Calendrier</p>	<p><b>2024-2026</b> : Organiser la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans un délai de 2 ans ou inscription des nouveaux objectifs dans le futur PLUi si adopté avant 2 ans</p> <p><b>2025-2027</b> : Démarche exploratoire à initier sur les formes d'habitat intermédiaire</p>
<p> Coordination partenariale</p>	<p>Services internes Ville de Besançon (Direction de la Maîtrise de l'Energie) et Grand Besançon Métropole (Département Urbanisme Grands Projets Urbains, Service Environnement, Département Eau et Assainissement...), agence d'Urbanisme, communes, OFS, EPF.</p>

 <p>Moyens humains et financiers</p>	<p>GBM : ¼ temps de chargé de mission habitat pour animation</p> <p>COMMUNE : 1 référent par commune + suivi des projets</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification et suivi des évolutions de mobilisation des outils au sein des PLU/PLUi</li> <li>• Suivi des mises en compatibilité / inscription des objectifs du PLH dans les PLU / PLUi</li> <li>• Suivi des projets innovateurs en matière de mixité et de formes d'habitat intermédiaires</li> <li>• Suivi de la mise en œuvre des projets ciblés par le PLH</li> <li>• Suivi de l'évolution des mutations sur les périmètres ciblés par le PLH</li> </ul>

Action	<b>Action 12 : Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix</b>
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apporter les capacités permettant de <b>poursuivre l'action foncière</b> dont celle portée par les communes.</li> <li>• Conserver la <b>maîtrise publique</b> du devenir et du process de mise en œuvre.</li> <li>• A terme, mieux mutualiser et articuler les capacités des collectivités avec celles de ses partenaires et acteurs.</li> <li>• Mobiliser plus fortement <b>l'OFS</b> de l'agglomération et <b>l'EPF</b> régional.</li> </ul>
 Publics cibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acteurs de la construction</li> <li>• Opérateurs</li> <li>• Communes (élus et techniciens)</li> </ul>
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cadre de l'élaboration du PLUi (2025), définir collectivement les <b>lieux stratégiques</b>, pour les années à venir, de l'extension urbaine, de la densification urbaine (dents creuses...), du renouvellement urbain et des projets d'infrastructures substantiels, sur l'ensemble du territoire.</li> <li>• Mettre en place un dispositif de <b>veille foncière</b> sur ces lieux stratégiques (cf. action 14).</li> <li>• Suivre les prix, les volumes des échanges et de l'utilisation des outils de la stratégie foncière dans le cadre de <b>l'Observatoire de l'habitat, du foncier et de la consommation d'espace</b> (cf. action 14).</li> <li>• Réaliser un bilan des outils existants et de leur mise en œuvre, et définir quels sont les outils que la collectivité souhaite utiliser pour permettre l'urbanisation maîtrisée et la sortie de projets de qualité sur ces zones stratégiques (traiter notamment la question du portage de long terme) : <b>objectifs de mixité sociale et de servitude, d'OAP, voire superposition des deux...</b> (lié à action 11).</li> <li>• Afficher des objectifs partagés avec les opérateurs et les inscrire dans une combinaison d'actions :</li> <li>• Etablir une <b>convention d'objectifs avec l'OFS</b>, via une action articulée avec l'EPF (par mise à disposition de fonciers). Etablir une <b>convention cadre avec l'EPF</b> afin d'établir un volume foncier et financier à mobiliser pour accompagner le territoire. Une convention à l'échelle du PPI, en lien avec la PLH, voire à l'échelle de 2 PPI si PLH à cheval.</li> <li>• Se doter d'un <b>cadre d'objectifs quantitatifs et qualitatifs sur l'habitat aidé et innovant</b>.</li> <li>• Elaborer une <b>charte de l'accession sociale</b> qui permette d'encourager les formes d'habitat innovantes et compatibles avec le développement durable.</li> </ul> <p>Etudier la possibilité de <b>transfert du droit de préemption urbain (DPU)</b> à a communauté urbaine : objectifs, avantages / inconvénients, moyens nécessaires, gouvernance...</p>
 Territoires visés	L'ensemble des secteurs ou bassins du territoire.
 Calendrier	<p><b>Mise en place suite à la 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre du PLH 2025</b> : Réflexion sur le passage des droits de préemptions urbains en compétence communautaire (en lien avec la finalisation du PLUi)</p>

 <p>Coordination partenariale</p>	<p>EPF, OFS, Agence d'Urbanisme, service internes GBM (Département Urbanisme Grands Projets Urbains), notaires, agences immobilières.</p>
 <p>Moyens humains et financiers</p>	<p>GBM : ¼ temps de chargé de mission habitat pour animation COMMUNE : 1 référent par commune + suivi des projets</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi de la mise en place des conventions foncières (EPF, commune, Grand Besançon)</li> <li>• Suivi des conventions opérationnelles et de veille foncière mises en place sur les communes</li> <li>• Part des actions et des fonciers en mutation sous maîtrise foncière publique pour la réalisation des projets ciblés par le PLH</li> <li>• Suivi des moyens publics mobilisés sur le foncier à l'échelle du territoire</li> </ul>

Action	<b>Action 13 : Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat</b>
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Porter la stratégie habitat</b> de Grand Besançon Métropole auprès des opérateurs et des communes.</li> <li>• S'assurer que les moyens humains, financiers et techniques permettent la réalisation des actions prévues par le PLH et prévoir un renforcement le cas échéant</li> </ul>
 Publics cibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes (élus et techniciens)</li> <li>• Acteurs de l'habitat</li> </ul>
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'organiser en vue de prendre la <b>délégation des aides à la pierre de type 3</b> de l'Etat et de l'Anah (1<sup>er</sup> janvier 2026 au plus tard). <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réaliser le <b>bilan final</b> de la convention de délégation des aides à la pierre.</li> <li>○ Se doter d'une <b>nouvelle organisation en interne sur l'instruction des dossiers</b>.</li> <li>○ Institutionnaliser des rencontres régulières avec la DDT sur les objectifs annuels (programmation des logements sociaux, aides de l'Anah...) et leur réalisation.</li> </ul> </li> <li>• Réviser les <b>modalités d'intervention financières</b> de GBM. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour chaque règlement d'intervention, définir les <b>critères d'octroi</b> en complémentarité des autres acteurs. Pour cela, recenser l'ensemble des aides à disposition pour définir le positionnement de l'intercommunalité.</li> </ul> </li> <li>• Conduire la politique d'attribution de logements sociaux. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réunir <b>a minima une fois par an les membres de la CIL</b> pour évaluer l'atteinte des objectifs de mixité sociale et territoriale.</li> <li>○ Identifier les <b>points de blocage</b> et mettre en place des groupes de travail autour de pistes d'amélioration.</li> <li>○ Elaborer le nouveau <b>Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (2025)</b>.</li> <li>○ Adopter et adapter le <b>système de cotation de la demande</b> (cf. action 4).</li> </ul> </li> <li>• Etudier les modalités d'un <b>renforcement de la compétence « habitat » au sein des services</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stabiliser l'organisation de la compétence habitat.</li> <li>○ Dans le cadre de l'organisation inter-schéma notamment, conduite par la DST, accroître la <b>transversalité avec les autres politiques sectorielles</b> (PLUi, PCAET, SCOT, PDU...).</li> <li>○ Se doter des moyens pour devenir <b>Autorité Organisatrice de l'Habitat</b> (PLH, PLUi, délégation aides à la pierre de type 3).</li> </ul> </li> <li>• <b>Créer un pôle d'ingénierie intercommunal</b> afin : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ D'accompagner les communes dans l'<b>identification de leurs besoins</b>,</li> <li>○ De préciser les <b>meilleures implantations</b> pour développer une offre adaptée (proche des commerces et services primaires par exemple pour les seniors)</li> <li>○ Puis de préciser le <b>montage de leur opération</b> : produits mobilisables, échanges avec les opérateurs, aides financières mobilisables...</li> </ul> </li> </ul>

	<p>Réfléchir au positionnement de cette plateforme vis-à-vis des autres services de GBM et des partenaires (urbanisme, PLUi, OFS, Service Foncier, Aide aux communes, AudaB...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assumer le rôle de <b>réfèrent de la programmation</b> et actualiser le tableau de bord des projets : <ul style="list-style-type: none"> <li>En lien avec le Département urbanisme, alimenter et de mettre à jour une base projets à la fois avec la remontée d'information en interne et par le biais des opérateurs.</li> </ul> </li> <li>Poursuivre l'<b>implication dans les instances du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement</b> (CRHH plénier, Bureau du CRHH, commissions...) afin d'apporter contributions et avis aux choix et orientations régionaux.</li> <li>Attirer dans le Grand Besançon d'autres partenaires agréés par l'Anah afin de compléter l'expertise et démultiplier les capacités d'intervention.</li> <li>Coordonner l'offre d'accueil et d'accompagnement à l'attention des particuliers en cherchant les partenariats possibles (Maison de l'Habitat du Doubs ?) et la forme la plus pertinente selon les évolutions du dispositif ma Prime Rénov' : guichet unique ? ALEC ?... (Cf. action 7).</li> </ul>
 Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité
 Calendrier	<p><b>2023</b> : Travaux de cotation de la demande (phase test en vue d'une approbation du système de cotation d'ici le 31/12/2023).</p> <p><b>2024</b> : Bilan de la délégation des aides à la pierre 2020-2023.</p> <p><b>2025</b> : PPGDLSID</p> <p><b>2026</b> : prendre la délégation des aides à la pierre de type 3 et endosser le rôle d'autorité organisatrice de l'habitat.</p>
 Coordination partenariale	Communes, partenaires institutionnels (Etat, Conseil départemental, Région...), opérateurs de l'habitat (bailleurs, aménageurs...)
 Moyens humains et financiers	<b>Moyens financiers</b> : à évaluer sur le choix de prise de délégation des aides à la pierre. > 4 à 5 personnes pour passer en type 3
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de rencontres interservices</li> <li>Nombre de CIL plénière et groupe de travail</li> <li>Bilan de la délégation des aides à la pierre</li> </ul>

<p><b>Action</b></p>	<p><b>Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre et évaluer la politique de l'habitat et du foncier mise en place par la collectivité et la réorienter si besoin, en fonction des évolutions observées sur le plan socio-démographique et de l'habitat.</li> <li>• Apporter les éléments de repère des dynamiques de marchés immobiliers et fonciers.</li> <li>• Accompagner les communes dans la définition de leur stratégie habitat à l'appui d'éléments objectifs.</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services de Grand Besançon Métropole</li> <li>• Communes</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><i>Pour remplir les obligations faites par le CCH, Grand Besançon Métropole mettra en place un <b>observatoire de l'habitat, du foncier et de la consommation d'espace</b>, permettant une observation permanente de la situation sur le territoire de la communauté urbaine, afin d'apporter à tous les acteurs locaux de l'habitat et de l'urbanisme des éléments :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De connaissance et de compréhension de la situation, des tendances et des évolutions en cours ;</li> <li>○ D'aide à la décision politique et à la conduite stratégique du PLH et des documents d'urbanisme ;</li> <li>○ D'évaluation des politiques publiques (PLH, délégation des aides à la pierre, PLU, politique de la ville...).</li> </ul> <p><i>En particulier, cet observatoire sera développé dans ses dimensions méthodologiques et partenariales. Il permettra d'élaborer des outils synthétiques (extrait sous forme de fiches communales annuelles, outil en ligne...), d'effectuer une évaluation annuelle / à mi-parcours et finale du PLH et de réorienter si nécessaire les actions et moyens envisagés, et de valoriser les produits de l'observatoire auprès des communes et des partenaires.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer un observatoire de l'habitat et du foncier :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Examiner les modalités de mise en œuvre de cet observatoire. La création et la gestion de l'observatoire peuvent être réalisées par les services de Grand Besançon Métropole en interne ou par un prestataire extérieur. Il conviendrait néanmoins d'envisager une mutualisation pour tout ou partie avec le futur dispositif les observatoires existants (AUDAB, Conseil Départemental...). Il s'agira d'élaborer a minima le suivi des indicateurs à l'échelle de GBM, des secteurs et des communes.</li> <li>○ Définir la trame et le format d'informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire : identifier collectivement les indicateurs à suivre, ainsi que leur échelle d'analyse (intercommunalité, commune, secteur, IRIS...).</li> </ul> </li> <li>• <b>Mutualiser l'ensemble des données foncières au sein d'un outil unique en vue de mettre en place la stratégie foncière.</b> La mise à jour du volet foncier sera coordonnée avec l'AUDAB, après que les rencontres communales aient été effectuées par les services de la Métropole. Pour ce faire, un protocole de mise à disposition des données entre GBM et l'Agence d'urbanisme devra être défini au démarrage du PLH. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rattacher le potentiel foncier identifié dans le PLH dans le SIG de la Communauté Urbaine servant à élaborer le zonage du PLU.</li> <li>○ Intégrer également toute autre donnée foncière issue des études EPF,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Audab...</li> <li>○ Mettre à jour la base projet selon les remontées des communes.</li> <li>○ Suivre la consommation foncière pour l'habitat.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'appui de l'observatoire de l'habitat, publier annuellement une monographie individuelle à destination de chaque commune, qui servira d'appui aux réflexions sur les projets d'habitat et les besoins en logement.</li> <li>• <b>Rédiger un bilan annuel</b> du PLH, ainsi qu'un bilan à mi-parcours à l'appui des éléments produits par l'observatoire.</li> <li>• <b>Valoriser les travaux de l'observatoire</b> lors des travaux avec les partenaires et les élus (cf. fiche-action Gouvernance).</li> </ul>
 Territoires visés	Tout le territoire de l'intercommunalité
 Calendrier	<p><b>2024</b> : Création de l'observatoire de l'habitat et du foncier.</p> <p><b>2025 et années suivantes</b> : intégration des données foncières dans le SIG du PLUi et mise à jour régulière des projets et de la caractérisation des fonciers (dents creuses, mutables, potentiel de densification...).</p>
 Coordination partenariale	<p>AUDAB, Conseil Départemental (ODH)</p> <p>Services GBM : PLUi, SCoT, Département urbanisme, Aide aux Communes, relation Elus...</p>
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : 1 chargé de mission observatoire au sein de la direction habitat de GBM.</p> <p><b>Moyens financiers</b> : A minima, maintien des adhésions annuelles auprès des observatoires existants (Audab, ADIL, ODH). Puis, selon les options choisies, cout financier supporté en régie ou confié à un prestataire extérieur.</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi des évolutions de constructions, de prix, de mutation, de réalisation des projets ciblés par le PLH (DIA, DVF, permis accordés),</li> <li>• Suivi de la mobilisation foncière pour l'habitat, via le diffus mais également les projets (permis de construire)</li> <li>• Suivi des projets du PLH</li> <li>• Bilan annuel sur les actions menées par le PLH.</li> </ul>

<p>Action</p>	<p><b>Action 15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat</b></p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires</b> pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l'habitat et améliorer par ces rapports la réponse aux besoins du territoire.</li> <li>• Mutualiser les actions et les financements sur le territoire intercommunal.</li> <li>• Diffuser auprès des <b>habitants</b> la politique menée et les objectifs poursuivis en matière d'habitat, les sensibiliser et les acculturer aux nouveaux modes d'habiter (nouvelles formes urbaines, nouveaux produits ...).</li> </ul>
<p> Publics cibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes (élus et techniciens).</li> <li>• Acteurs de l'habitat</li> </ul>
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mettre en place des temps d'échanges réguliers</b> avec les partenaires et les communes sur la politique locale de l'habitat :       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sur le parc social, dans le cadre de la CIL,</li> <li>○ Sur l'aménagement et la construction de logements, de type Conférence des Aménageurs/opérateurs,</li> <li>○ Sur les politiques sociales et les besoins spécifiques</li> </ul> </li> <li>• Ces rencontres pourront se faire <b>sous différents formats selon les objectifs recherchés</b> :       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en œuvre un « atelier des projets d'habitat » pour une mutualisation des savoirs. Il pourrait donner l'occasion de réunir, une à deux fois par an, les communes d'un même groupe (secteurs, bassins de proximité SCoT) pour un échange sur les difficultés rencontrées et les solutions trouvées dans la mise en œuvre des projets de logements.</li> <li>○ Organiser annuellement une rencontre de l'habitat (Journée ou Assises de l'Habitat) à destination des communes, des partenaires institutionnels et des professionnels de l'habitat, dont les objectifs sont divers : présenter le bilan annuel du PLH, préciser les axes de travail et les priorités de l'intercommunalité pour l'année à venir, bénéficier de retours de témoins-experts en lien avec l'habitat (montage innovant, forme urbaine..).</li> <li>○ <b>Poursuivre les actions de communication élargie</b> type <i>Conférence des copropriétés</i>.</li> </ul> <p>Dans cette perspective, des « fiches communes » seront réalisées et mises à jour régulièrement en support de l'animation territoriale (rencontre des maires en réunions bilatérales et/ou par secteurs), informant par exemple sur la démographie, le parc de logements, le parc de logements sociaux, la dynamique de construction, le cadre réglementaire, le contexte et les enjeux de la commune, les objectifs du PLH pour la commune, les projets de construction qui contribueront à la mise en œuvre du PLH... (lien à l'observatoire PLH).</p> </li> <li>• <b>Assoir et enrichir les partenariats de la communauté de communes</b> avec les aménageurs, le département, l'EPF, les OFS... par la signature de convention ou l'adhésion aux structures.</li> <li>• <b>Participer aux instances de suivi des partenaires</b> (Plan départemental de l'Habitat, Pole départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne...) et y représenter le territoire afin que ses enjeux soient pris en compte.</li> <li>• Développer le <b>dispositif de formation des élus</b> en mettant en place de nouvelles actions d'acculturation et de formation des élus : réunion technique, recueil</li> </ul>

	<p>documentaire de fiche produits / fiche outils (habitat seniors, logement abordable, pouvoirs de police...), visites de terrain, visites d'opérations innovantes (montage, produit, forme)...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec le soutien des communes, <b>développer les actions de communication sur la base d'un programme établi annuellement</b> pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Informer la population sur les <b>objectifs poursuivis par GBM</b> en matière d'habitat et d'évolution démographique.</li> <li>○ Sensibiliser les ménages à l'évolution des modes d'habiter (formes intermédiaires, dissociation bâti et foncier, espaces partagés..).</li> <li>○ <b>Informers la population sur les dispositifs / aides</b> mis en place, par exemple les dispositifs d'amélioration de l'habitat (permis de louer, OPAH, aides à la rénovation thermique...), les évolutions réglementaires, etc.</li> <li>○ Favoriser <b>l'implication des ménages en amont</b> du démarrage de nouvelles opérations : présentation du projet (esquisses, impacts, aspects architecturaux...), déroulé du chantier...</li> <li>○ Promouvoir les événements organisés par GBM sur le thème de l'habitat (conférences, participation aux salons...).</li> </ul> </li> </ul> <p>Une palette d'outils devra être mobilisée à ces fins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Outils existants de partage de l'information grand public : site internet GBM, bulletins municipaux, magazine de la communauté urbaine...</li> <li>○ Presse locale.</li> <li>○ Réseaux sociaux.</li> <li>○ Evènements...</li> </ul>
 Territoires visés	<p>Tout le territoire de l'intercommunalité</p>
 Calendrier	<p><b>2023</b> : 1<sup>er</sup> cycle de formation des élus</p> <p><b>2023-2025</b> : poursuite des cycles de formation annuelle, bilan à mi-parcours du PLH, campagne de communication sur le règlement d'aide au parc privé. En outre, dès 2023, et chaque année, organiser une Conférence des Copropriétés.</p> <p><b>A partir de 2025</b> : création de l'atelier des projets habitat.</p> <p><b>2029</b> : évaluation finale du PLH</p>
 Coordination partenariale	<p>AUDAB (salons, expositions, brochures, vidéos, visites...), ADEME, CAUE</p> <p>Services GBM : PLUI, SCoT, Département urbanisme, Direction communication, Relation Presse, Aide aux Communes, relation Elus...</p>
 Moyens humains et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : Direction Habitat de GBM, et plus spécifiquement un chargé de mission Etudes et Observatoires avec la création d'un poste dédié.</p> <p><b>Moyens financiers</b> : sans objet</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de cycles de formation des élus</li> <li>• Action de communication à destination des ménages bisontins (type de publication, fréquence, thématique...)</li> </ul>

## Synthèse des moyens financiers

n°	Actions	Moyens financiers	Total moyens financiers en annuel	Dont Investissement	Dont Fonctionnement	Total moyen financiers sur les 6 années du PLH
1	Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale	Subventions LLS : • PLUS : 5 000€/logement, pour un volume de 55 logements/an soit 275 000€ • PLAI : 10 000€/logement, pour un volume de 55 logements/an soit 550 000€ • PLAI adapté et super PLAI : 10 000€/logement	852 500,00 €	852 500,00 €		5 115 000,00 €
		Bonus communes carencées • PLUS : +1 000€/logement, pour un volume de 54 logements sur la durée du PLH • PLAI : +5 000€/logement, pour un volume de 26 logements sur la durée du PLH	30 667,00 €	30 667,00 €		184 002,00 €
		Subventions accession sociale : • PSLA, BRS : à définir dans une enveloppe maximale de 200 000€ / an.	200 000,00 €	200 000,00 €		1 200 000,00 €
2	Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis	Subventions logements en structures jeunes ou étudiantes • 1 000€ / logements, pour un volume de 50 logements par an	50 000,00 €	50 000,00 €		300 000,00 €
		Subventions AIS • 10 000 € /an pour une convention AIS	10 000,00 €	10 000,00 €		60 000,00 €
		Appel à projet logement intergénérationnel, colocation...	A déterminer			
3	Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)	Subventions logements en structures pour personnes âgées • 1 000€ / logements, pour un volume de 50 logements par an	50 000,00 €	50 000,00 €		300 000,00 €
		Appel à projet logement inclusif, logement partagé...	A déterminer			
4	Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social	Subventions logements en structures pour personnes précaires • 1 000€ / logements, pour un volume de 50 logements par an	50 000,00 €	50 000,00 €		300 000,00 €
		Subvention LLS • PLAI adapté et super PLAI : 10 000€/logement (même action que action n°3)				
5	Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés	• Aire de Grand Passage : 3 100 000€	3 100 000,00 €	3 100 000,00 €		3 100 000,00 €
		• 8 terrains familiaux : 2 672 000€	2 672 000,00 €	2 672 000,00 €		2 672 000,00 €
		• Travaux et mise aux normes des équipements existants : 45 000€/an	45 000,00 €		45 000,00 €	270 000,00 €
6	Réinvestir le parc ancien et vacant	Subventions acquisition logements vacants : • 20 000€/logement, pour un volume de 10 logements/an soit 200 000€/an	200 000,00 €	200 000,00 €		1 200 000,00 €
		Subventions AIS • 10 000 € /an pour une convention AIS (même action que action 2)				
7	Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique	Enveloppe budgétaire de 750 000€ sur l'amélioration du parc existant	750 000€	750 000€		4 500 000,00 €
8	Accompagner le parc en copropriétés	A redéfinir au cours du PLH	A redéfinir au cours du PLH			
9	Poursuivre la lutte contre le mal-logement	Permis de louer: sans objet				
		Participation au programme départemental de lutte contre l'habitat indigne (23 000€ en 2023 puis 25 000€/an)	24 600€			148 000€
10	Définir un cadre de construction et d'échanges avec les opérateurs					
11	Assurer la transition vers un mode de production privilégiant les cœurs de bourg et centres villes					
12	Renforcer l'action foncière de maîtrise publique pour la maîtrise des programmes et des prix					
13	Renforcer le rôle de chef de file de l'habitat					
14	Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier	Adhésions annuelles aux observatoires existants (ADIL, Audab, ODH)				
15	Animer et coordonner la politique de l'habitat					
<b>Total budget</b>			<b>7 260 167,00 €</b>	<b>7 215 167,00 €</b>	<b>45 000,00 €</b>	<b>19 201 002,00 €</b>
<b>Total budget habitat/habitant</b>			<b>37,09 €</b>			



Communes	Nbre d'hab 2019	Objectif PLH 6 ans	Objectif PLH annuel	Dont PLAI droit commun	Dont PLAI reconstitution de l'offre	TOTAL PLAI	Dont PLUS droit commun	Dont PLUS reconstitution de l'offre	TOTAL PLUS	Logements en accession sociale
<b>Grand Besançon Métropole</b>										
Bassin de Devevey	11 240	393	66	330	1	254	330	2	503	240
Devevey	1 416	78	13	1	0	1	2	0	2	8
Châtillon-le-Duc	2 038	60	10	0	11	11	0	7	7	3
Bonnay	834	12	2	0	0	0	0	0	0	0
Chevroz	131	4	1	0	0	0	0	0	0	0
Cussey-sur-l'Ornon	1 045	42	7	0	0	0	0	0	0	0
Geneuille	1 324	78	13	0	5	5	0	4	4	3
Les Auxons	2 524	83	14	0	3	3	0	1	1	3
Mérey-Vielley	150	3	1	0	0	0	0	0	0	0
Palise	141	3	1	0	0	0	0	0	0	0
Tallenay	420	4	1	0	0	0	0	0	0	0
Venise	518	7	1	0	0	0	0	0	0	0
Vielley	699	19	3	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bassin de Montferrand-le- Château</b>	<b>8 025</b>	<b>259</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>11</b>
Montferrand-le-Château	2 171	72	12	0	14	14	0	6	6	3
Boussières	1 145	60	10	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	0		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	0		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château
Busy	635	31	5	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	0		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	0		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château
Grandfontaine	1 709	30	5	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château	0		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	0		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château
Rancenay	382	6	1	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	0	1	2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	0	2	8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château
Thoraise	355	18	3	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château	0		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	0		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château
Torpes	1 022	22	4	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	0		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	0		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château
Vorges-les-Pins	606	20	3	1 logement à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château	0		2 logements à répartir sur le bassin de Montferrand le Château	0		8 logements à répartir sur le bassin de Montferrand-le-Château hors Montferrand-le-Château

Communes	Nbre d'hab 2019	Objectif PLH 6 ans	Objectif PLH annuel	Dont PLAI droit commun	Dont PLAI reconstitution de l'offre	TOTAL PLAI	Dont PLUS droit commun	Dont PLUS reconstitution de l'offre	TOTAL PLUS	Logements en accession sociale
<b>Grand Besançon Métropole</b>		<b>5400</b>	<b>900</b>	<b>330</b>	<b>254</b>	<b>584</b>	<b>330</b>	<b>173</b>	<b>503</b>	<b>240</b>
<b>Secteur urbain</b>	<b>135 966</b>	<b>3422</b>	<b>570</b>	<b>254</b>	<b>212</b>	<b>466</b>	<b>168</b>	<b>150</b>	<b>318</b>	<b>154</b>
Besançon	116 775	2802	467	194	185	379	129	135	264	126
Avainne-Aveney	2 244	20	3	3	0	3	2	0	2	0
Beure	1 335	20	3	3	0	3	2	0	2	0
Chalzeuille	1 302	40	7	4	0	4	3	0	3	2
École-Valentin	2 631	87	15	12	0	12	7	0	7	4
Franols	2 318	85	14	6	10	16	4	5	9	3
Miserey-Salines	2 538	88	15	9	6	15	6	3	9	4
Pirey	2 093	88	15	10	0	10	7	0	7	4
Serre-les-Sapins	1 702	110	18	11	6	17	7	3	10	6
Thise	3 028	82	14	2	5	7	1	4	5	5
<b>Bassin de Poulley-les-Vignes</b>	<b>5 655</b>	<b>171</b>	<b>29</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Poulley-les-Vignes	1 982	60	10	2	0	2	2	0	2	3
Audeux	430	7	1	0	0	0	3 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes	0		4 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes
Champagney	284	11	2	0	0	0	3 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes	0		4 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes
Champvans-les-Moullins	333	15	3	0	0	0	3 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes	0		4 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes
Chaucenne	507	16	3	0	0	0	3 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes	0	3	4 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes
Mazerolles-le-Salin	206	5	1	0	0	0	3 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes	0		4 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes
Noironne	389	7	1	0	0	0	3 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes	0		4 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes
Pelousey	1 524	50	8	0	6	6	3 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes	2	2	4 logements à répartir sur le bassin de Poulley-les-Vignes hors Poulley-les-Vignes

Communes	Nbre d'hab 2019	Objectif PLH 6 ans	Objectif PLH annuel	Dont PLAI droit commun	Dont PLAI reconstitution de l'offre	TOTAL PLAI	Dont PLUS droit commun	Dont PLUS reconstitution de l'offre	TOTAL PLUS	Logements en accession sociale
<b>Grand Besançon Métropole</b>		5400	900	330	254	584	330	173	503	240
Bassin de Saint-Vit	11 010	406	68	39	0	39	80	0	80	20
Saint-Vit	4 874	202	34	26	0	26	54	0	54	10
Dannemarie-sur-Crète	1 497	65	11	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Oselle-Routelle	952	14	2	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Pouilley-Français	831	35	6	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Roset-Fluans	527	25	4	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0	13	26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0	26	10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Chemaudin-et-Vaux	1 976	50	8	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
Velesmes-Esarts	353	15	3	13 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		26 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit	0		10 logements à répartir sur le bassin de Saint-Vit hors Saint-Vit
<b>Bassin de Byans sur Doubs</b>	853	60	10	0	0	0	2	0	2	2
Byans-sur-Doubs	576	50	8	0	0	0	2 logements à répartir sur le bassin de Byans-sur-Doubs	0		2 logements à répartir sur le bassin de Byans-sur-Doubs
Villars-Saint-Georges	277	10	2	0	0	0	2 logements à répartir sur le bassin de Byans-sur-Doubs	0	2	2 logements à répartir sur le bassin de Byans-sur-Doubs

Communes	Nbre d'hab 2019	Objectif PLH 6 ans	Objectif PLH annuel	Dont PLAI droit commun	Dont PLAI reconstitution de l'offre	TOTAL PLAI	Dont PLUS droit commun	Dont PLUS reconstitution de l'offre	TOTAL PLUS	Logements en accession sociale
<b>Grand Besançon Métropole</b>		<b>5400</b>	<b>900</b>	<b>330</b>	<b>254</b>	<b>584</b>	<b>330</b>	<b>173</b>	<b>503</b>	<b>240</b>
Bassin de Saône	10 268	373	62	27	1	28	56	1	57	18
Saône	3 297	156	26	14	0	14	28	0	28	8
La Chevillotte	154	5	1	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	0			0		
Le Gratteris	177	5	1	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	0			0		
Mamirolle	1 776	50	8	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	0			0		
Montfaucon	1 574	60	10	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	1	13	28 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	1	28	10 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône
Morre	1 351	37	6	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	0			0		
Nancray	1 258	30	5	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	0			0		
Gennes	681	30	5	13 logements à répartir sur le bassin de Saône hors Saône	0			0		
Bassin de Fontain	3 354	62	10	0	0	0,00	3	0,00	3	2
Fontain	1 276	25	4	0	0	0		0		
La Vèze	466	7	1	0	0	0		0		
Larnod	773	15	3	0	0	0	3 logements à répartir sur le bassin de Fontain	0		2 logements à répartir sur le bassin de Fontain
Pugey	739	15	3	0	0	0		0		

Communes	Nbre d'hab 2019	Objectif PLH 6 ans	Objectif PLH annuel	Dont PLAI droit commun	Dont PLAI reconstitution de l'offre	TOTAL PLAI	Dont PLUS droit commun	Dont PLUS reconstitution de l'offre	TOTAL PLUS	Logements en accession sociale
<b>Grand Besançon Métropole</b>		5400	900	330	254	584	330	173	503	240
Bassin de Roche les Baupré	6 135	207	35	6	0	6	17	0,00	17	9
Roche-lez-Baupré	2 140	96	16	3	0	3	6	0	6	3
Chalèze	366	14	2	1	0	1	2	0	2	0
Novillars	1 497	30	5	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	0	2	4 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	0	4	6 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré et Chalèze
Amagney	504	35	6	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	0	2	4 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	0	4	6 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré et Chalèze
Deluz	615	10	2	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	0	2	4 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	0	4	6 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré et Chalèze
Vaire	813	22	4	2 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	0	2	4 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré	0	4	6 logements à répartir sur le bassin de Roche-les-Baupré hors Roche-les-Baupré et Chalèze
Bassin de Marchaux-Chaufontaine	1 776	47	8	0	2	2	0	2	2	0
Brüllans	209	15	3	0	0	0	0	0	0	0
Champoux	90	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Marchaux-Chaufontaine	1 477	30	5	0	2	2	0	2	2	0