



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

**EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal**

Publié le : 03/07/2024

Séance du 20 juin 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 juin 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55
Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO (jusqu'à la question n°44 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET (à compter de la question n°3), Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n°3), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n°22 incluse), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°3), M. Nathan SOURISSEAU (à compter de la question n°10), M. Gilles SPICHER (à compter de la question n°3), M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°7 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE

M. Jean-Emmanuel LAFARGE

Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Sébastien COUDRY, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Yannick POUJET, Mme Karima ROCHDI, Mme Marie ZEHAF

Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (à compter de la question n°45), Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Claudine CAULET à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°2 incluse), Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Sébastien COUDRY à M. Jean-Hugues ROUX, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, M. Olivier GRIMAITRE à Mme Pascale BILLEREY, Mme Valérie HALLER à M. Damien HUGUET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Marie LAMBERT à M. Saïd MECHAI (à compter de la question n°23), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Yannick POUJET à M. Aurélien LAROPPE, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Nathan SOURISSEAU à Mme Lorine GAGLIOLO (jusqu'à la question n°9 incluse), M. Gilles SPICHER à Mme Aline CHASSAGNE (jusqu'à la question n°2 incluse), Mme Claude VARET à Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n°8), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI.

OBJET : 27 - Action Cœur de Ville - Délégation de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer à la Ville de Besançon

Délibération n° 007580

Action Cœur de Ville - Délégation de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer à la Ville de Besançon

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n°1	06/06/2024	Favorable unanime

Résumé :

Suite à la délibération du conseil communautaire du 23 mai 2024, qui délègue la mise en œuvre et le suivi du permis de louer à la Ville de Besançon, le Conseil municipal est invité à autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon ainsi que les actes de permis de louer.

I - Contexte

Depuis 2018, la ville de Besançon est lauréate d'Action Cœur de Ville. Dans ce cadre, la collectivité a mis en place différentes actions afin de redynamiser le centre-ville. Plus précisément, dans le cadre de l'axe 1 « de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat », Grand Besançon Métropole (GBM) a accepté la demande de la Ville de Besançon de lui déléguer la mise en œuvre de ce projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville bisontin, incluant « la mise en œuvre des outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet ».

Parmi les moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet, la ville de Besançon a mis en place deux actions phares afin d'améliorer l'habitat dans le centre-ville et de lutter contre l'habitat indigne :

1/ L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU). Elle comprend un volet incitatif, avec des subventions de la part de la ville de Besançon, pour aider les ménages habitant le centre-ville à améliorer leur lieu de vie. Elle comprend également un volet coercitif qui a pour but de contraindre les propriétaires de biens vacants et dégradés depuis de nombreuses années afin qu'ils réalisent des travaux.

2/ Le permis de louer.

Le permis de louer a été instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014. L'objectif principal est de lutter contre l'habitat indigne.

Il peut être mis en place grâce à deux procédures :

- l'autorisation préalable de mise en location (APML) ;
- la déclaration de mise en location.

Par la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2020, la ville de Besançon a souhaité expérimenter la mise en place du permis de louer. C'est l'autorisation préalable de mise en location (APML) qui a été mise en place, dans un premier temps.

Dans un second temps, sur le territoire de Besançon, à la suite de la délibération du Conseil de Communauté de GBM du 15 décembre 2022, le régime de déclaration de mise en location a été mis en place.

Désormais, les propriétaires d'un logement avec un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) compris entre A et E (inclus) doivent faire une déclaration de mise en location. Pour les logements dont le DPE est de F ou G, les propriétaires doivent faire une APML.

Une nouvelle demande de permis de louer est obligatoire pour chaque remise en location.

Depuis juin 2023, les propriétaires bailleurs ou les professionnels de l'immobilier qui souhaitent mettre un bien en location peuvent déposer leur demande sur une plateforme numérique dédiée, accessible depuis le site internet de la ville de Besançon.

Couplé à la démarche d'animation de l'OPAH-RU, le permis de louer a pour objectif de favoriser le repérage des logements dégradés tout en sensibilisant les propriétaires aux aides financières afin d'améliorer leur bien immobilier. C'est pourquoi le permis de louer, à Besançon, a été mis en place sur le périmètre de l'OPAH RU et pendant la durée de cette opération.

La mise en œuvre et le suivi du permis de louer sont des objectifs en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 14 décembre 2023, notamment l'axe « réinventer le parc existant » et plus particulièrement la fiche action n° 9 : renforcer la lutte contre le mal logement. Le permis de louer s'inscrit aussi dans l'axe « recréer des parcours résidentiels complets » avec la fiche action n°2 : restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis.

II - Délégation de compétence

A Besançon, la durée du permis de louer est identique à la durée de l'OPAH RU, soit jusqu'au 24 août 2025. Jusqu'à l'entrée en vigueur, le 10 avril 2024, de la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, la loi imposait que la délégation aux communes pour la mise en œuvre et le suivi du permis de louer soit limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH) (article L635-1 du code de la construction et de l'habitation).

En l'espèce, sur le territoire de GBM, il y avait un PLH qui était en vigueur entre 2013 et 2021. En raison de la crise sanitaire, la révision de celui-ci a pris plus de temps que prévu. Ainsi, en décembre 2021, il n'y avait plus de PLH exécutoire sur le territoire. La délégation initiale du permis de louer a été suspendue pour la ville de Besançon. La mise en œuvre et le suivi des permis de louer sont revenus à GBM, en décembre 2021.

Le 14 décembre 2023, le conseil communautaire de GBM a approuvé le PLH pour une durée de 5 ans (2024 – 2029). Lors du conseil communautaire du 23 mai 2024, GBM s'est prononcé favorablement sur la délégation de mise en œuvre du permis de louer à la ville de Besançon. Il est proposé à la ville de Besançon d'accepter cette délégation de mise en œuvre et du suivi du permis de louer pendant la durée restante de l'OPAH RU à savoir jusqu'au 24 août 2025.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- accepte la délégation de mise en œuvre et du suivi du permis de louer du Grand Besançon Métropole à la ville de Besançon,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°2 à la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de l'habitat du centre-ville de Besançon, joint au rapport,
- autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer les actes relatifs au permis de louer (autorisations préalables de mise en location ou récépissé de mise en location).

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

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

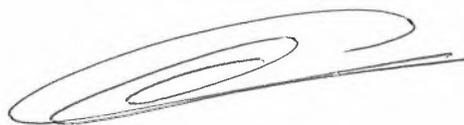
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,



M. Jean-Emmanuel LAFARGE,
Conseiller Municipal Délégué

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT

Avenant de projet n°2

**à la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la
Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole et la
Ville de Besançon**

**relative à la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de
l'habitat du centre-ville de Besançon**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est sis 4 rue Gabriel Plançon 25 000 BESANÇON, représentée par son 1^{er} Vice-Président en exercice M. Gabriel BAULIEU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mai 2024 désignée ci-après par le terme GBM, d'une part.

ET

La ville de Besançon, collectivité territoriale, dont le siège est sis 2 rue Mégevand 25 000 BESANÇON, représentée par son Maire en exercice Mme Anne VIGNOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2024;

Désignée ci-après par le terme Ville, et d'autre part.

PREAMBULE – CONTEXTE

Grand Besançon Métropole est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire. Sa stratégie d'intervention est retranscrite dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029. Il est notamment prévu :

- **Axe 1 « recréer des parcours résidentiels complets »**
 - Fiche action n°2 : restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis.
- **Axe 2 « ré investir le parc existant »**
 - Fiche action n°9: renforcer la lutte contre le mal-logement.

La valorisation du cœur d'agglomération est un objectif partagé par la **Ville de Besançon** depuis de nombreuses années, en témoigne son inscription dans des dynamiques de protection patrimoniale : Secteur Patrimonial Remarquable, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur « Boucle » et « Battant ».

Depuis 2018, la Ville et GBM sont co signataires de la convention « Action Cœur de Ville ». L'objectif principal est de renforcer l'attractivité du cœur historique de la Ville de Besançon.

En effet, afin d'améliorer l'attractivité résidentielle du centre-ville, une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** a été mise en place, en août 2020, par la Ville.

Pour cela, l'OPAH RU repose sur deux points :

- Un volet incitatif : la Ville, l'ANAH et d'autres partenaires, comme les caisses de retraite peuvent délivrer des subventions. Ces dernières ont pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants. Par exemple : rénovation énergétique, aide à l'autonomie, aide pour la création d'une terrasse.
- Un volet coercitif : l'objectif est de remettre sur le marché des biens qui sont vacants et dégradés depuis de nombreuses années sur le marché immobilier à Besançon. Des échanges avec les propriétaires ont lieu pour assurer cela.

Fort de cette dynamique, le permis de louer a été instauré, sur le même périmètre et sur la même durée que l'OPAH RU. Le permis de louer est en vigueur jusqu'au 24 août 2025.

Le permis de louer a été instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014. L'objectif principal est de lutter contre l'habitat indigne.

Il a été voté par le conseil municipal le 9 octobre 2020. Il est entré en vigueur en mai 2021.

L'avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre GBM et la Ville rajoutait le permis de louer parmi les compétences déléguées dans le cadre de la convention.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de réactiver la délégation consentie par GBM à la Ville concernant la mise en œuvre et le suivi du permis de louer, pour la durée restante de l'OPAH RU, soit jusqu'au 24 août 2025.

ARTICLE 2 : Modifications apportées à la convention

L'article 3 de la convention est rédigé comme suit :

« La ville s'engage, dans le cadre de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée à :

- Déterminer au sein du budget de la ville, une enveloppe nouvelle spécifique allouée à la réalisation totale du projet qu'elle sera chargée de porter et d'exécuter. Ce volet de soutien s'inscrira en complémentarité des aides et politiques portées par GBM ;
- Mettre en œuvre les outils et moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet et des champs d'actions qui lui sont confiés, y compris le « permis de louer » ;
- **Mettre en œuvre et suivre le permis de louer sur le périmètre et la durée de l'OPAH RU.**
- Prendre les décisions, actes et conclure les conventions et marchés nécessaires à l'exercice des missions déléguées ;
- Désigner et encadrer les différents prestataires recrutés pour la réalisation du projet ;
- Mettre en place une communication renforcée, proactive ;
- Réaliser une animation renforcée :
 - par la mise en place conjointe d'une OPAH-RU et de procédures coercitives;
 - par le repérage des situations de mal logement, en s'appuyant notamment sur le « permis de louer » et l'activation des procédures adaptées ;
 - par la promotion des dispositifs de droit commun, notamment des aides de droit commun à travers la mission de « suivi-animation » de l'OPAH-RU.
- Réaliser tous les partenariats nécessaires à l'accomplissement du projet d'amélioration de l'attractivité du centre-ville (ANAH, Etat, Conseil Départemental, Région BFC, EPF, ABF, DRAC, CAF, ARS, bailleurs sociaux ...)
- Constituer une ingénierie opérationnelle efficace s'appuyant sur les compétences et expertises de chaque partenaire ;
- Respecter l'ensemble des normes, procédures et réglementations applicables ainsi que tout texte juridiquement opposable dans l'exercice des missions qui lui incombent au titre de la présente convention. »

L'article 9 de la convention est rédigé comme suit :

« La présente convention est conclue à compter de sa signature par les deux parties et jusqu'au 24 août 2025. »

ARTICLE 3 : Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre GBM et la Ville de Besançon restent inchangées.

ARTICLE 4 : Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les deux parties et pour la durée totale de la convention.

Fait en 2 exemplaires originaux

A Besançon, le

Communauté Urbaine Grand
Besançon Métropole

Ville de Besançon

Gabriel BAULIEU
Le 1^{er} Vice-Président

Anne VIGNOT
La Maire