

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	18

Date de la convocation
17/05/2023

Date d'affichage
31/05/2023

Objet de la délibération
GBM programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2024-2029

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAÔNE 25660

Envoyé en préfecture le 07/06/2023

Reçu en préfecture le 07/06/2023

Publié le

ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE

Besler
Levrault

SAONE

Séance du 24 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois le vingt-quatre mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Guy DEVAUX, sous la présidence de M. Benoit VUILLEMIN, Maire.

Présents : Lylian CALVAT, Nathalie CASTILLON, , Claude GAULARD, Karine GOMES, Fanny GROSGURIN, , Marc LECAILLE, Jean-Baptiste MALIVERNAY, Cyril MARÉCHAL, Christian MOREL, Charles-Emmanuel PELLETIER, Margaux PRAOM, Nadine SAUVONNET, Violette SEGARD, Benoit VUILLEMIN,

Excusés :

Marion BELLEVILLE donnant pouvoir à Benoit VUILLEMIN
Jérôme CUCHE donnant pouvoir à Karine GOMES
Marlène GABLE donnant pouvoir à Cyril MARECHAL
Emilio JUAREZ donnant pouvoir à Lylian CALVAT

Absents :

Françoise COURGEY
Franck NICOLAS
Delphine RAHON-SIMON
Antoinette LE BRAS
Philippe RIGAL

Nathalie CASTILLON a été désignée Secrétaire de séance.

Par délibération n° 2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Avec l'élaboration de ce septième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 68 communes qui composent la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de GBM, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis 2020, année du début de la mission d'étude confiée après consultation au groupement d'étude piloté par Guy Taieb Conseil.

2022 05 09 GBM programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2024-2029

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de GBM;
- des orientations stratégiques, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole. Elles sont au nombre de 4 :

- Axe 1 : Recréer des parcours résidentiels complets,
- Axe 2 : Réinvestir le parc existant,
- Axe 3 : Intégrer l'habitat dans son environnement, et renforcer l'articulation entre les projets de territoires et les outils,
- Axe 4 : Renforcer la capacité d'ingénierie de GBM.

- un programme d'actions, qui décline les objectifs en 15 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de GBM.

Ce programme se décompose ainsi :

- 1 : Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale
- 2 : Restructurer et étoffer les solutions de logements pour les jeunes, les étudiants et les jeunes apprentis
- 3 : Encourager l'innovation dans le logement pour les seniors autonomes et les personnes en situation de dépendance (dont handicap)
- 4 : Développer une offre complémentaire pour les publics les plus précaires et favoriser l'accompagnement social
- 5 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage par la mise en place d'équipements dédiés
- 6 : Réinvestir le parc ancien et vacant
- 7 : Contribuer à l'atteinte de l'objectif de transition énergétique
- 8 : Accompagner le parc en copropriétés
- 9 : Poursuivre la lutte contre le mal-logement
- 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 centre-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
- 15 : Animer et coordonner la politique de l'habitat.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCOT de l'agglomération bisontine en révision, à savoir une croissance démographique de 790 habitants par an pour le territoire de GBM. Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle consolidée, et doit permettre de produire par an un total de 900 logements par an, dont 30 en reconquête de logements vacants.

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de SAONE les objectifs de production sont les suivants :

- Production annuelle pour la commune de Saône : objectif de 156 logements
- Dont production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA) : objectif de 50 logements

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 et les articles R. 302-9 à R.302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif au Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°2023/006465 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°2021-09-01 du 16 septembre 2021, du conseil municipal de la commune de Saône, relatif à une motion de principe sur les réseaux eau et assainissement de la voirie,

Et rappelant les contours de la motion ci-dessous :

CONSIDERANT D'UNE PART :

- Que la Ville de Saône a un système d'évacuation du réseau communal d'assainissement collectif dégradé et défaillant incapable d'assurer les conditions nécessaires à la réalisation des objectifs de développement urbain et environnementaux.

CONSIDERANT D'AUTRE PART :

- Que depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence Eau et assainissement a été intégrée au corpus des domaines d'intervention du Grand Besançon. Force est de constater, que le transfert de cette compétence a généré, d'une part, de l'iniquité et, d'autre part, des difficultés de fonctionnement. Cette situation a provoqué des sources de tensions notables qui paralysent les objectifs de service public à atteindre pour certaines communes, dont Saône en fait partie.
- Qu'au regard de la croissante évolution du développement démographique, et plus concrètement sur le fondement des données de l'Analyse des Besoins Sociaux de la ville, l'entretien et la mise en conformité des réseaux est fondamental. En effet, les réseaux ne sont pas dimensionnés avec les projets urbanistiques de la commune il est donc nécessaire de les adapter.
- **Que les besoins d'entretien et de renouvellement des équipements sont de nature structurelle et fonctionnelle. Par conséquent, afin d'anticiper et éviter au présent les problématiques d'avenir,**

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 18 voix pour 0 contre 0 abstention

DÉCIDE

- **D'émettre un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole le 13 avril 2023 et ci-annexé.**

Ainsi délibéré aux mêmes jour, mois et année que susmentionnés.

Fait à Saône, le 24/05/2023
Monsieur le Maire de Saône,
Benoit VUILLEMIN



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Délibération transmise à : préfecture

Envoyé en préfecture le 07/06/2023

Reçu en préfecture le 07/06/2023

Publié le

ID : 025-212505325-20230524-202305099-DE



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029 1ER ARRET RESUME

Présentation Conseil Communautaire du 13 avril 2023

Commission 3
Cohésion et Solidarité, Habitat, Logement et Contrat de Ville

Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Grand Besançon Métropole avant lancement de la phase de consultation

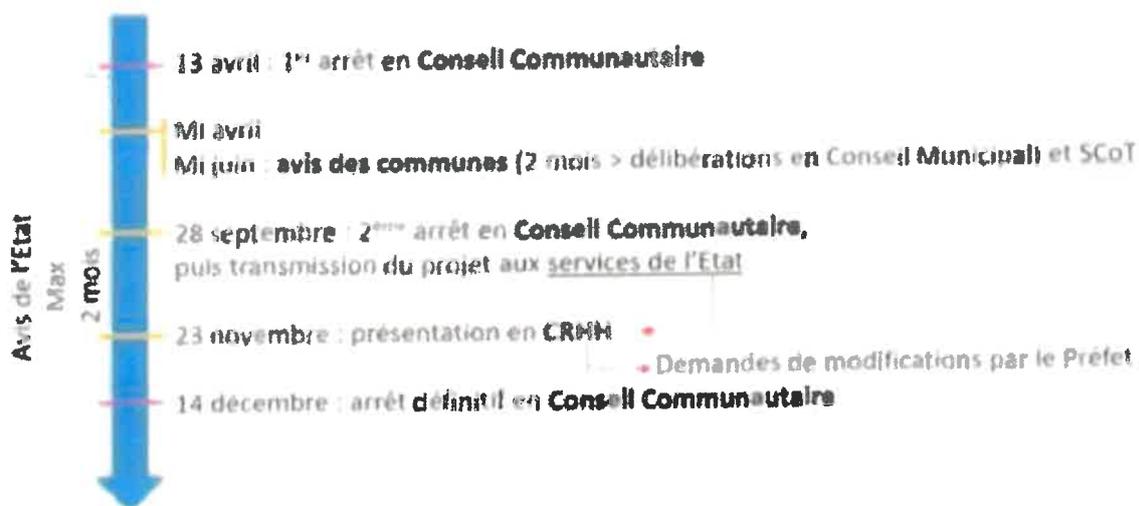
Le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Besançon Métropole a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2013 pour une durée de 6 ans, et prorogé pour une durée de 2 ans. **Depuis le 17 décembre 2021, Grand Besançon Métropole ne dispose plus de PLH exécutoire** mais il vise une adoption définitive de son nouveau programme en décembre 2023, à l'issue de la phase de consultation des communes, du SMSCoT puis de l'Etat et du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le PLH a pour objectif de répondre aux besoins des habitants en termes de logements et d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les 68 communes de l'agglomération.

Son élaboration a été réalisée par les services de Grand Besançon Métropole avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon (AudaB) et d'un groupement de prestataires conduit par Guy Taieb Conseil, dans le calendrier suivant :

- Lancement de la démarche par délibération du Conseil de Communauté : 27 juin 2019
- Evaluation et bilan du PLH 2013-2019 : juillet et novembre 2020
- Diagnostic : mai 2021
- Orientations et enjeux : juin 2021
- Programme d'actions : mars 2023
- Arrêt du projet de PLH par délibération du Conseil de Communauté : 13 avril 2023

Le projet de PLH sera soumis pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) le 23 novembre avant son adoption par GBM le 14 décembre en Conseil communautaire du 14 décembre 2023. Un avis est formulé par le CRHH dans un délai réglementaire de 2 mois. Cet avis est transmis au préfet de département concerné qui rend son avis dans le mois suivant, pour transmission à l'EPCI. Selon les dispositions de l'article L302-2 du CCH, l'EPCI doit obligatoirement tenir compte de l'avis du préfet et apporter les modifications nécessaires si l'avis contient des réserves



Le rapport présenté en Conseil communautaire du 13 avril 2023 constitue le premier arrêt du PLH qui sera soumis pour avis aux communes et au Syndicat du SCoT de l'agglomération bisontine. Il s'articule autour d'une évaluation - bilan du PLH 2013-2019 de Grand Besançon Métropole, puis du projet de PLH portant sur la période 2024-2029, composé d'un diagnostic, du document d'orientation et du programme d'actions.

I - BILAN ET EVALUATION DU PLH 2013-2019

Produire 1 200 logements par an

La territorialisation des objectifs de production de logements a permis de les intégrer dans les documents d'urbanisme des communes. Mais, en raison notamment d'un manque de stratégie foncière intercommunale, **le rythme annuel moyen prévu dans le PLH n'a pas été atteint** (75 % de réalisation environ). La répartition territoriale n'a pas non plus été réalisée : la ville centre et les bourgs relais n'ont pas atteint leur objectif, les autres communes présentent un bilan inégal, positif ou négatif.

Produire des logements aidés

L'objectif de production de **logements locatifs publics et conventionnés a globalement été dépassé** (121 %). Mais la territorialisation souhaitée n'a pas été respectée : alors que les objectifs ont été fortement dépassés dans la ville centre (156 %), ils sont restés sous-réalisés dans les autres communes. Les acteurs mentionnent notamment des pratiques de « saupoudrage » des objectifs, ainsi qu'un coût élevé du foncier et une absence de stratégie foncière comme des freins à leur réalisation.

Agir sur le parc existant

Les réhabilitations du parc public et privé se sont inscrites dans plusieurs dispositifs complémentaires : aides à la pierre, dispositifs d'aides financières sur fonds propres GBM, NPNRU, OPAH, permis de louer, POPAC, etc. **Ces dispositifs ont rencontré des résultats mitigés** : alors que les objectifs ont été dépassés dans le parc privé (succès d'AAPEL et PAMELA), ils n'ont pas été atteints dans le parc public. L'enjeu de rénovation reste important au regard des objectifs fixés dans le PCAET.

Répondre aux besoins des publics spécifiques

Des besoins en petites typologies à des niveaux abordables étaient et restent nécessaires pour répondre à une demande des publics spécifiques très modestes : personnes âgées, jeunes, publics spécifiques. Dans le parc public, les acteurs ont veillé à maintenir une offre suffisante dans cette typologie. Par ailleurs, des solutions ont été recherchées par le conventionnement dans le parc privé. Cette démarche a été coordonnée avec le dispositif Action cœur de ville.

Grand Besançon Métropole s'est saisi tardivement de la question de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage. S'il a cherché à se mettre en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2021-2026, il a très peu réalisé ses obligations sur le schéma précédent (réalisation d'un terrain familial à Besançon pour douze attendus).

Favoriser la mise en œuvre et évaluer

La traduction du PLH dans les documents communaux dépend de la cohérence et de la parfaite compatibilité du PLH avec les documents hiérarchiquement supérieurs. Sans cela, les latitudes laissées à la libre interprétation des acteurs peuvent amener des écarts entre les objectifs, leur transcription et leur réalisation.

Une mobilisation et un approfondissement des échanges entre les instances de décisions (SCoT, PLH, PLUi) dans le cadre des révisions des armatures pourront être une clé de réponse à ces enjeux.

Au-delà de l'organisation interne à Grand Besançon Métropole, une mobilisation des acteurs (publics et privés) peut permettre d'autres pistes d'intervention et d'action pour le PLH.

II - DIAGNOSTIC

Les éléments saillants qui ressortent du diagnostic territorial sont les suivants :

- Le marché s'est développé en troisième couronne dans les EPCI limitrophes du Grand Besançon, où l'attractivité de l'aire urbaine de Besançon s'exprime plus fortement.
- Les besoins en logements endogènes sont importants, le territoire y répond de plus en plus difficilement compte tenu de l'évolution des prix et des caractéristiques de l'offre.
- Trop monotypée, la production de logements (notamment en investissement locatif sur la ville centre et pavillons de plein pied ailleurs...) n'a pas permis un maintien des familles actives avec enfants à l'échelle du Grand Besançon.
- Dans le Grand Besançon, la production de logements marque une baisse depuis l'arrêt du Pinel et l'augmentation constatée des prix du foncier.
- Une offre neuve en Pinel a fortement concurrencé le parc locatif ancien, ce qui a contribué à développer de la vacance sur le centre-ville de Besançon.

III - LES ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROCHAIN PLH 2024-2029

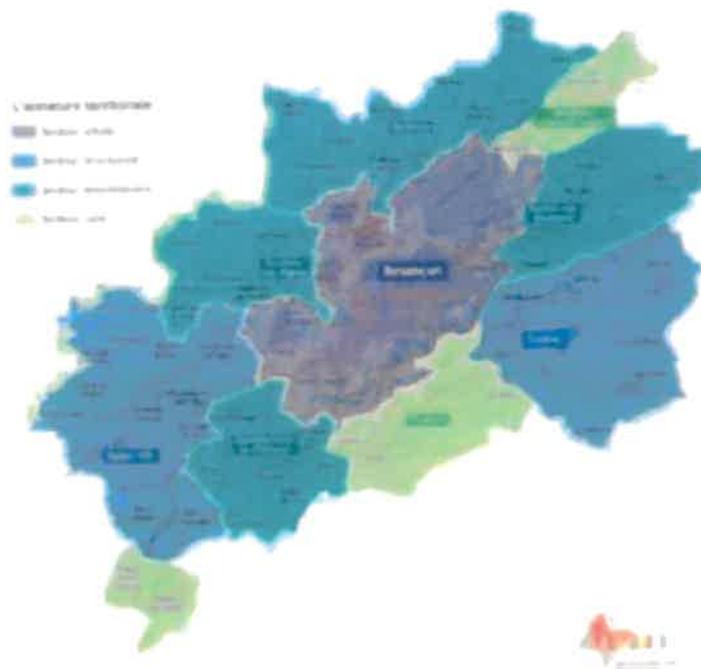
Les orientations du prochain PLH 2024-2029 et sa traduction à travers son programme d'actions répondent aux principes énoncés dans le cadre réglementaire national et s'inscrivent dans les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine approuvé le 14 décembre 2011 (mise en compatibilité obligatoire du PLH avec le SCoT), tout en tenant compte des évolutions apportées dans le cadre de sa révision (adoption envisagée en 2025), le Projet de Territoire de GBM, le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Doubs (PDALPD), le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2021-2026 et le Plan Climat Energie Territorial de GBM. Les objectifs du prochain PLH 2024-2029 s'articulent également avec les différents projets et politiques soutenus par GBM.

Au vu des résultats de l'évaluation et du bilan du précédent PLH, mais aussi en fonction du diagnostic relatif au fonctionnement du marché local du logement et aux conditions d'habitat, 5 familles d'enjeux ont été mis en exergue :

III-a. Enjeux relatifs à la production de logements

Etablir une stratégie d'équilibre de la construction entre les différents secteurs et polarités de GBM : les territoires disposant d'aménités urbaines ou ayant vocation à les densifier sont prioritairement celles où se concentrera le plus la dynamique de concentration de logements. Il s'agit de la ville centre (Besançon), des communes qui structurent les bassins de proximité structurants (Saint-Vit et Saône) ou intermédiaires (Pouilley-les-Vignes, Devecey, Montferrand-le-Château, Roche-lez-Beaupré).

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION PLH 2024-2029



Faire évoluer la manière dont on produit du logement, en intégrant progressivement des exigences qualitatives et les budgets des ménages.

Anticiper la transition liée à la modification de la production foncière qui s'engage et le passage de la production extensive à une production plus intégrée au tissu urbain existant, tout en disposant de fonciers à prix accessibles. Un PLH en phase de transition, avant adoption du PLUi envisagée en 2025, qui doit initier l'évolution des pratiques et les modes de faire et amorcer l'atterrissage des coups partis, des projets déjà engagés et qui vont se réaliser sur 2 PLH.

Soutenir les actions en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

III-b. Enjeux relatifs au parc existant

Etablir une programmation associant production neuve et remobilisation du parc vacant.
Favoriser le passage à l'opérationnel dans des opérations complexes en centre ancien et centre bourg (parc indigne, parc vacant, friches...).

Accompagner les ménages dans la rénovation et l'adaptation de leur logement, dans la continuité de la dynamique enclenchée, en assurant une meilleure communication autour des aides et des dispositifs.
Poursuivre la rénovation et l'adaptation du parc social et évaluer la portée des aides.
Anticiper les effets liés à la vente des logements sociaux (devenir des copropriétés, impact pour les communes...).

III-c. Enjeux relatifs au parc social

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.
Accompagner le développement d'une offre de petite typologie, dont en PLAI en-dehors de Besançon en prenant en compte les coûts indirects pour les ménages (accessibilité, coût des services...).

Soutenir les communes dans leur volonté de développer une offre en logements communaux et en logements conventionnés (ingénierie, aide financière...).

III-d. Enjeux relatifs au logement des jeunes et des personnes âgées

Restructurer l'offre en structure dédiée dans l'existant.
Veiller à l'adéquation entre les niveaux de loyer et les niveaux de revenus des jeunes.
Travailler avec les communes et les opérateurs pour le développement de projet d'habitat intergénérationnel.

III-e. Enjeux relatifs au peuplement

Renforcer l'attractivité envers les familles qui quittent l'agglomération tout en continuant d'y travailler, en produisant une offre de qualité et abordable.
Tendre vers un équilibre de peuplement entre la ville centre qui dispose de moins en moins de familles et les communes du reste de l'agglomération qui ont de plus en plus de besoins émanant de petits ménages (jeunes et personnes âgées).
Offrir un logement bien situé aux jeunes diplômés pour les accompagner vers un premier emploi.
Maintenir le dynamisme économique du territoire et la réponse aux besoins en logements des salariés dans un cadre de vie de qualité.

Les orientations, au nombre de quatre, découlent de ces enjeux identifiés et trouvent leur opérationnalité dans 15 fiches actions :

- **Recréer des parcours résidentiels complets**
- **Réinvestir le parc existant**
- **Intégrer l'habitat dans son environnement et l'approche foncière**
- **Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole**

IV - Programme d'Actions du prochain PLH 2024-2029

Le programme d'action du PLH s'articule autour de 15 fiches actions portant sur les 4 orientations précédemment citées. Elles proposent des modalités qui permettront notamment d'atteindre les objectifs quantitatifs et d'en décliner les attendus qualitatifs.

Les enjeux relatifs au peuplement s'appuient sur un objectif de production fixé à 900 logements par an sur les 6 prochaines années, tous logements confondus, dont la moitié au moins sera réalisée à Besançon. Ces objectifs sont précisés commune par commune.

La répartition des objectifs entre communes a été établie sur la base de l'armature urbaine du SCoT ainsi que plusieurs autres critères, dont la capacité foncière des communes dans les 6 prochaines années, le volume et l'évolution démographiques, la volonté et la capacité des communes de se développer à court terme (écoles, stations d'assainissement des eaux usées..), la dynamique démontrée en la matière au cours du précédent PLH...

REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION PAR COMMUNE

Communes	PLH 2024-2029			
Amagney	35	207	Audeux	7
Chalèze	14		Champagney	11
Deluz	10		Champvans-les-Moulins	15
Novillars	30		Chaucenne	16
Roche-lez-Beaupré	96		Mazerolles-le-Salin	5
Vaire	22		Noironne	7
Braillans	15	47	Pelousey	50
Champoux	2		Pouilley-les-Vignes	60
Marchaux-Chaudef	90		Chemaudin-et-Vaux	50
Bonnay	12		Dannemarie-sur-Crête	60
Châtillon-le-Duc	60	393	Osselle-Routelle	14
Chevroz	4		Pouilley-Français	35
Cussey-sur-l'Ognon	42		Roset-Fluans	25
Devecey	78		Saint-Vit	202
Geneuille	78		Velesmes-Essarts	20
Les Auxons	83		Byans-sur-Doubs	50
Mérey-Vieilleil	3		Villars-Saint-Georges	10
Palise	3		Gennes	30
Tallenay	4		La Chevillotte	5
Venise	7		Le Gratteris	5
Vieilleil	19	373	Mamirolle	50
Fontain	25		Montfaucon	60
La Vèze	7		Morre	37
Larnod	15		Nancray	30
Pugey	15		Saône	156
Boussières	60		Besançon	2 802
Busy	31		Avanne-Aveney	20
Grandfontaine	30		Beure	20
Montferrand-le-Château	72		Chalezeule	40
Rancenay	6		3 422	Ecole-Valentin
Thoraise	18	François		85
Torpes	22	Miserey-Salines		88
Vorges-les-Pins	20	Pirey		88
		Serre-les-Sapins		110
		Thise		82
		TOTAL		5 400

Au sein de ces volumes de logements, un objectif de production de logements sociaux a également été établi. Cet objectif porte sur la production de logements locatifs sociaux de type PLAI et PLUS, et logements sociaux en accession de type BRS et PSLA.

Le nombre de logements locatifs sociaux de droit commun programmés par an a été fixé à un minimum de 110. Il est inférieur au PLH précédent (170) afin de tenir compte du volume de production fixé en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU de Planoise (70 logements locatifs sociaux livrés par an) et en accession aidée (minimum de 40 logements en accession aidée programmés par an), ainsi que de la capacité du territoire à produire du logement social. Cela vise aussi à redonner aux acteurs du logement social une priorité à la réhabilitation du parc existant (objectifs non atteints dans le PLH précédent).

La territorialisation de l'objectif de construction de logements sociaux est déterminée selon la volonté des élus de décentraliser le logement social de la ville centre vers les communes. Aujourd'hui, Besançon concentre 92 % du parc existant. L'objectif consiste à réaliser 64 % de la production dans le bassin urbain, 36 % dans le reste de l'agglomération.