

EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000118

Séance du vendredi 17 novembre 2006

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à La CCID, 46 avenue Villarceau à Besançon
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET
Conseillers communautaires en exercice : 138

Etaient présents : **Amagney :** M. Jean-Pierre FOSTEL **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** M. Jacques CANAL **Auxon-Dessus :** M. Serge RUTKOWSKI **Avanne Aveney :** M. Christian GAGNEPAIN, M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.1.1) **Besançon :** Mme Catherine BALLOT, M. Denis BAUD, M. Patrick BOURQUE, Mme Françoise BRANGET (jusqu'au rapport 10.1), Mme Martine BULTOT (jusqu'au rapport 2.5), Mme Rosine CHAVIN-SIMONOT, M. Jean-Claude CHEVAILLER (jusqu'au rapport 2.6), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, Mme Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Marie-Marguerite DUFAY, M. Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.2.1), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Paulette GUINCHARD (à partir du rapport 10.2), Mme Sylvie JEANNIN, M. Michel JOSSE, Mme Lucile LAMY, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (jusqu'au rapport 10.1), Mme Jacqueline PANIER, Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, M. Michel ROIGNOT (jusqu'au rapport 2.2), M. Jean ROSSELOT, M. Jean-Claude ROY (jusqu'au rapport 10.1), Mme Joëlle SCHIRRER, Mme Danièle TETU (jusqu'au rapport 2.3), Mme Corinne TISSIER (à partir du rapport 10.2) **Beure :** M. Pierre JACQUET **Boussières :** M. Michel POULET **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Champagney :** M. Claude VOIDEY (jusqu'au rapport 2.2) **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Alain CUCHE (représenté par Mme Christiane BEUCLER) **Dannemarie sur Crête :** M. Gérard GALLIOT (jusqu'au rapport 10.1) **Deluz :** M. Yves TARDIEU **Ecole Valentin :** M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN **Fontain :** M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Mme Françoise GILLET, M. Claude PREIONI **Gennes :** M. Gabriel JANNIN **Grandfontaine :** M. Jean JOURDAIN, M. Richard SALA (représenté par M. François LOPEZ) **La Chevillotte :** M. Jean PIQUARD **Mamirolle :** M. Jacques-Henry BAUER **Marchaux :** M. Bernard BECOULET **Mazerolles le Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey Salines :** M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Montferrand le Château :** M. Marcel COTTINY, M. Pascal DUCHEZEAU **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET **Nancray :** M. Daniel ROLET **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Osselle :** M. Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Mme Annick CHARPY **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, M. Albert DEPIERRE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** M. Roland BARDEY, M. Michel SCHNAEBELE **Routelle :** M. Claude SIMONIN **Saône :** M. Bernard GUYON (jusqu'au rapport 3.1), Mme Christelle PETITJEAN **Serre les Sapins :** Mme Nicole BARBEAU, M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Jacques SIFFERLIN **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire Arcier :** M. Patrick RACINE **Vaire le Petit :** M. Jean-François THIEBAUD **Vaux les Prés :** M. Bernard GAVIGNET (représenté par Mme Anne WY SOCKI).

Etaient absents : **Auxon-Dessous :** M. Jacques THIEBAUT **Auxon-Dessus :** M. Michel BITTARD **Besançon :** M. Eric ALAUZET, M. Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claire CASENOVE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Nicole DAHAN, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Françoise FELLMANN, M. Vincent FUSTER, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Jocelyne GIROL, M. Loïc LABORIE, M. Bernard LAMBERT, M. Sébastien MAIRE, M. Jacques MARIOT, M. Bruno MEDJALDI, Mme Annie MENETRIER, M. Franck MONNEUR, Mme Frédérique MOZER, Mme Catherine PUGET, M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Mme Martine ROPERS, Mme Nicole WEINMAN **Beure :** M. Philippe CHANEY **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Brailans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Chaleze :** Mme Josseline SEITZ **Chalezeule :** M. Raymond REYLE **Champoux :** M. Norbert DUPREY **Champvans les Moulins :** M. Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** M. Gilbert CANILLO, M. Jean-Marie DELACHAUX **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET, M. Jean-Yves RENOUD **Dannemarie sur Crête :** M. Jean-Pierre PROST **La Vèze :** M. Philippe CHANAU **Larnod :** Mme Martine BERGIER **Le Gratteris :** Mme Nicole JANNIN **Mamirolle :** M. Dominique MAILLOT **Montfaucon :** M. Jean-Marie VERNET **Nancray :** M. Jean-Pierre MARTIN **Novillars :** Mme Raymonde BOURLON, M. Bernard BOURDAIS **Pelousey :** M. Jacques TERVEL **Pirey :** M. Claude BARTHOD-MALAT **Pugy :** Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE **Thise :** M. Claude BULLY **Vorges les Pins :** M. Charles BATISTE

Secrétaire de séance : Mme Sylvie JEANNIN

Procurations de vote :

Mandants : M. BITTARD, E. ALAUZET, P. BONTEMPS, F. FELLMANN, D. GENDRAUD, P. GUINCHARD (jusqu'au rapport 10.1), D. TETU (à partir du rapport 2.4), L. LABORIE, B. LAMBERT, A. MENETRIER, F. MONNEUR, J.-C. ROY (à partir du rapport 10.2), C. TISSIER (jusqu'au rapport 10.1), P. CHANEY, B. ASTRIC, J. SEITZ, D. MAILLOT, J.-P. MARTIN, C. BULLY.

Mandataires : S. RUTKOWSKI, P. BOURQUE, B. FALCINELLA, J. PANIER, B. CYPRIANI, J.-L. FOUSSERET (jusqu'au rapport 10.1), S. JEANNIN (à partir du rapport 2.4), F. BRANGET, J. ROSSELOT, C. LIME, D. BAUD, J.-C. CHEVAILLER (à partir du rapport 10.2), F. PRESSE (jusqu'au rapport 10.1), P. JACQUET, M. POULET, G. BAULIEU, J.-H. BAUER, D. ROLET, M. SCHNAEBELE.

Objet : Demandes de subventions forfaitaires - logements publics / privés

Demandes de subventions forfaitaires - logements publics / privés

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2006	
Imputation : 204.70 (subvention Habitat et Humanisme)	Solde avant opération :113 170,19 € Montant de l'opération :20 000,00 € Solde après opération :93 170,19 €
Imputation : 204.70 (subventions GBH et Habitat 25)	Solde avant opération :325 389,96 € Montant de l'opération :44 972,47 € Solde après opération :280 417,49 €

Résumé :

Dans le cadre du PLH 2006-2011 (Fiches 5, 8 et 9) la CAGB soutient les projets conduisant à la réalisation de logements publics. Il est proposé de se prononcer sur des demandes de subventions concernant des programmes de logements publics à loyer maîtrisé pour un montant total de 64 972,47 €, correspondant au financement de 24 logements (19 PLUS et 5 PLA I).

I. Demandes de subventions relatives à l'acquisition-amélioration et à la reconstruction de logements locatifs PLUS et PLAI :

Demandeur : **Association Habitat et Humanisme**

Objet : demande de subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition-amélioration de 2 maisons situées 30, rue du Caporal Peugeot à Besançon.

Nature de l'opération : 2 PLAI

Subvention demandée : 20 000 €

Demandeur : **Habitat 25 - Office Public d'HLM du Département du Doubs**

Objet : demande de subvention d'équilibre pour une opération de reconstruction de 17 logements situés 4 à 10 rue de la Vieille Monnaie et 5 bis rue Lecourbe à Besançon, dans le cadre de l'ANRU.

Nature de l'opération : 15 PLUS et 2 PLAI

Subvention demandée : 33 538,79 €

Demandeur : **Grand Besançon Habitat**

Objet : demande de subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition-amélioration d'un logement situé 58G rue de Chalezeule à Besançon.

Nature de l'opération : PLAI

Subvention demandée : 5 335,72 €

Demandeur : **Habitat 25 - Office Public d'HLM du Département du Doubs**

Objet : demande de subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition-amélioration de 4 logements situés rue de Bouy à Montfaucon.

Nature de l'opération : 4 PLUS

Subvention demandée : 20 000,00 €

Subvention forfaitaire proposée : 6 097,96 €

II. Demandes de subvention pour l'amélioration de logements locatifs (PALULOS) :

Demandeur : **Habitat 25 - Office Public d'HLM du Département du Doubs**

Objet : demande de subvention d'équilibre pour une opération de réhabilitation de 40 logements situés 38 A et 38 B rue de Velotte à Besançon.

Nature de l'opération : PALULOS

Subvention demandée : 40 000 €

Subvention forfaitaire proposée : 0 €, opération non éligible.

⇒ Soit, au total pour les 4 dossiers subventionnés, 24 logements locatifs dont 19 logements de type PLUS, et 5 logements PLAI. Le montant total des subventions demandées est de 64 972,47 €.

M. BAUD et Mme POISSENOT ne prennent pas part au vote

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les subventions destinées aux bailleurs publics.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 87

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ

Reçu le 30 NOV. 2006

OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION DE 2 MAISONS, QUARTIER DE LA BUTTE A BESANÇON

DEMANDEUR

Association Habitat et Humanisme

NATURE DE LA DEMANDE

Subvention d'équilibre pour la réalisation d'une opération d'acquisition amélioration de 2 maisons de type 5 (qui seront conventionnées PLAI) situées 30, rue du Caporal Peugeot, quartier de la Butte à Besançon (surface habitable totale : 190.80 m²).

REGLEMENT DE REFERENCE DE LA CAGB

Délibération du 26 juin 2006 « Adoption du Programme Local de l'Habitat ».

CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS

Fiche action PLH n°9 : soutien à la production de logements PLAI

Montant maximal de subvention (en fonction de l'équilibre prévisionnel de l'opération)

- 7 500 € par logement de type 1 à 4
- 10 000 € par logement de type 5

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient prévisionnel de l'opération TTC (TVA 5,5%) = 211 602 euros.

Plan de Financement	Montant	% opération
Subvention Etat PLAI	45 825,00 €	21,66%
Subvention CAGB PLAI	20 000,00 €	9,45%
Subvention ville de Besançon	10 000,00 €	4,73%
Prêt CDC PLAI	101 000,00 €	47,73%
Prêt CIL relance	19 200,00 €	9,07%
Fonds propres	15 577,00 €	7,36%
Total TTC	211 602,00 €	100,00%

OBSERVATIONS

- **Coût / m² de surface habitable : 1 114 euros.** La charge foncière (acquisition) représente 53% du coût total de l'opération.
- L'association Habitat et Humanisme Doubs a été créée le 28 juin 2005. Son statut lui permet de pouvoir réaliser des logements adaptés à loyers très modérés. La Fédération, dont cette association locale est rattachée, s'est portée acquéreur des deux maisons appartenant à la ville de Besançon. Habitat et Humanisme Doubs assure désormais la réhabilitation de ces deux maisons qui seront conventionnées PLAI.
- Il s'agit de la première opération financée dans le cadre des actions du nouveau PLH et sur la base des subventions, non plus forfaitaires, mais adaptées en fonction de l'équilibre prévisionnel de l'opération. En l'occurrence, Habitat et Humanisme Doubs sollicite une subvention d'équilibre de 15 000 €.

Délibération du vendredi 17 novembre 2006

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon



Communauté
d'Agglomération
du Grand Besançon

OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION DE 17 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS, CENTRE VILLE DE BESANÇON

DEMANDEUR

Habitat - Office Public d'HLM du Département du Doubs

NATURE DE LA DEMANDE

Subvention d'équilibre pour la réalisation d'une opération d'acquisition amélioration (seconde tranche) de 17 logements locatifs publics (15 PLUS et 2 PLAI) situés 4 à 10 rue de la vieille monnaie et 5 bis rue Lecourbe, « le Refuge », quartier centre ville à Besançon (surface habitable totale : 1 055 m²).

Typologie : 8 T2, 8 T3 et 1 T5

REGLEMENT DE REFERENCE DE LA CAGB

Délibération du 17/12/99 « approbation des actions Programme Local de l'Habitat » modifiée par délibération du 26/10/2001 « suspension de la condition d'équivalence en autofinancement ».

CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS

Soutien financier aux opérations PLUS :

Montant subventionnable : 3 048,90 € / logement

Taux maximal de subvention : 50 %

Montant maximal de subvention : 1 524,49 € /
logement

Soutien financier aux opérations PLAI :

Montant subventionnable : 10 671,44 € / logement

Taux maximal de subvention : 50 %

Montant maximal de subvention : 5 335,72 € /
logement

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient prévisionnel de l'opération TTC (TVA 5,5%) = 1 577 469 euros.

Plan de Financement	Montant	% opération
Subvention Etat PLUS	256 773,00 €	16,28%
Subvention CAGB PLUS et PLAI	33 538,79 €	2,13%
Subvention Région (Foncier)	30 480,00 €	1,93%
Subvention ville de Besançon (solaire)	6 800,00 €	0,43%
Subvention ADEME (solaire)	13 531,00 €	0,86%
Subvention Région (solaire)	11 571,00 €	0,73%
Prêt CDC PLUS	864 899,00 €	54,83%
Prêt CDC PLAI	168 175,00 €	10,66%
Prêt CIL relance	157 747,00 €	10,00%
Fonds propres	33 954,21 €	2,15%
Total TTC	1 577 469,00 €	100,00%

OBSERVATIONS

- Coût / m² de surface habitable : 1 570 euros. Le montant des travaux représente 83% du coût total.
- Habitat 25 est propriétaire de l'ensemble immobilier. Une première tranche de 45 logements a été réalisée (1999). Cette seconde tranche correspond à l'aménagement de 17 logements locatifs publics dans les anciens locaux associatifs.
- Les immeubles de la rue de la Vieille Monnaie sont répertoriés comme des édifices classés au titre des Monuments Historiques. Le programme d'aménagement a été soumis à l'architecte des bâtiments de France, notamment pour l'installation d'un système de préchauffage de l'eau chaude sanitaire par capteurs solaires.
- Niveaux de loyers : de 196 € HC pour un logement type 2 (42,6 m² habitable) à 446 € HC pour le logement de type 5 (98 m² habitable).

Délibération du vendredi 17 novembre 2006

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon



Communauté
d'Agglomération
du Grand Besançon

OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS, A MONTFAUCON

DEMANDEUR

Habitat - Office Public d'HLM du Département du Doubs

NATURE DE LA DEMANDE

Subvention d'équilibre pour la réalisation d'une opération d'acquisition amélioration de 4 logements locatifs publics PLUS situés rue de Bouy à Montfaucon (surface habitable totale : 379,70 m²).

Typologie : 1T2, 1T3 et 2 T5

REGLEMENT DE REFERENCE DE LA CAGB

Délibération du 17/12/99 « approbation des actions Programme Local de l'Habitat » modifiée par délibération du 26/10/2001 « suspension de la condition d'équivalence en autofinancement ».

CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS

Soutien financier aux opérations PLUS :

Montant subventionnable : 3 048,90 € / logement

Taux maximal de subvention : 50 %

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient prévisionnel de l'opération TTC (TVA 5,5%) = 633 799 euros.

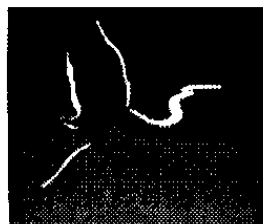
Plan de Financement	Montant	% opération
Subvention Etat PLUS	18 917,00 €	2,98%
Subvention Etat surcharge foncière	64 440,00 €	10,17%
Subvention CAGB PLUS	6 097,96 €	0,96%
Subvention Région	23 000,00 €	3,63%
Subvention Commune	35 000,00 €	5,52%
Subvention ADEME	10 830,00 €	1,71%
Prêt CDC PLUS	373 667,00 €	58,96%
Subvention collecteur 1%	48 000,00 €	7,57%
Fonds propres	53 847,04 €	8,50%
Total TTC	633 799,00 €	100,00%

OBSERVATIONS

- Coût / m² de surface habitable : 1 669 euros. Le montant des travaux représente 80% du coût total.

Délibération du vendredi 17 novembre 2006

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon



Communauté
d'Agglomération
du Grand Besançon

OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION D'UN LOGEMENT LOCATIF PUBLIC, QUARTIER CLAIRS SOLEILS A BESANÇON

DEMANDEUR

Grand Besançon Habitat

NATURE DE LA DEMANDE

Subvention d'équilibre pour la réalisation d'une opération d'acquisition amélioration d'un logement de locatif public PLAI de type 3 situé 58, rue de Chalezeule, quartier des Clairs Soleils à Besançon (surface habitable : 61,50 m²).

REGLEMENT DE REFERENCE DE LA CAGB

Délibération du 17/12/99 « approbation des actions Programme Local de l'Habitat » modifiée par délibération du 26/10/2001 « suspension de la condition d'équivalence en autofinancement ».

CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS

Soutien financier aux opérations PLAI :

Montant subventionnable : 10 671,44 € / logement

Taux maximal de subvention : 50 %

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient prévisionnel de l'opération TTC (TVA 5,5%) = 83 275 euros.

Plan de Financement	Montant	% opération
Subvention Etat PLAI	12 076,00 €	14,50%
Subvention CAGB PLAI	5 335,72 €	6,41%
Prêt CDC PLAI	65 863,28 €	79,09%
Fonds propres	0,00 €	0,00%
Total TTC	83 275,00 €	100,00%

OBSERVATIONS

- **Coût / m² de surface habitable : 1 354 euros.**
- La ville de Besançon est le vendeur de ce logement situé au 5^{ème} étage d'une copropriété. Quelques travaux de rafraîchissement (pour 10867 €) seront réalisés par GBH (notamment les pièces humides).



Communauté
d'Agglomération
du Grand Besançon

OPERATION DE REHABILITATION DE 40 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS (PALULOS), QUARTIER VELOTTE A BESANÇON

DEMANDEUR

Habitat 25 - Office Public d'HLM du Département du Doubs

NATURE DE LA DEMANDE

Subvention d'équilibre pour une opération de réhabilitation de 40 logements publics de type PALULOS situés 38 A et B, rue de Velotte à Besançon.

REGLEMENT DE REFERENCE DE LA CAGB

Aucun financement n'est prévu pour ce type d'opération

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient prévisionnel de l'opération TTC (TVA 5,5%) = 7 35 600 euros.

Plan de Financement	Montant	% opération
Prêt CDC "PAM"	435 000,00 €	59,14%
Fonds propres	300 600,00 €	40,86%
Total TTC	735 600,00 €	100,00%

OBSERVATIONS

• Coût / m² de surface habitable : 257,20 €.

• L'opération d'Habitat 25 consiste en la réhabilitation de 40 logements et de 40 garages répartis en 2 immeubles. Des travaux d'isolation et la rénovation de la chaufferie ont déjà été effectués de 1989 à 1990.

Les travaux prévus dans les logements et dans les parties communes sont les suivants.

- Remplacement des menuiseries extérieures et intérieures (portes palières...)
- Travaux de plomberie et sanitaires (remplacement des vannes de radiateurs, des éviers, des baignoires...)
- Mises en conformité électriques
- Peintures intérieures et ravalement des façades

L'installation d'un ascenseur dans chaque immeuble a été proposée par Habitat 25 mais les locataires ont refusé.

A la suite de cette opération, les loyers seront augmentés de 0,30€ par m² de surface corrigée (2,75 €) pour les logements et de 10 € pour les garages (40 €).

Délibération du vendredi 17 novembre 2006

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon