

**EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté**

N° délib. : 000935

Séance du jeudi 19 novembre 2009

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau à Besançon,
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRON Avarne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD (représenté par Thierry GUILLOT) Besançon : Hayatte AKODAD (à partir du rapport 1.1.1), Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Martine BULTOT, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (jusqu'au rapport 5.3), Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GÉLIN (jusqu'au rapport 5.3), Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (à partir du rapport 1.1.1), Martine JEANNIN (jusqu'au rapport 5.3), Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME (à partir du rapport 1.1.1), Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Danièle POISSENOT (à partir du rapport 1.1.1), Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRE, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Nicole WEINMAN (jusqu'au rapport 5.1) Beure : Philippe CHANEY (représenté par Frédéric PROST), Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Denis GALLET Chauenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Christiane BEUCLER Chemaudin : Bruno COSTANTINI (jusqu'au rapport 5.1) Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST (à partir du rapport 1.1.1) Ecole Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI Genes : Jean SIMONDON (à partir du rapport 1.1.1) Grandfontaine : François LOPEZ La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) Mamirolle : Daniel HUOT (jusqu'au rapport 5.3), Didier MARQUER Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET (à partir du rapport 1.1.1) Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salins : Marcel FELT (jusqu'au rapport 5.3), Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport 5.1) Morre : Jean-Michel CAYUELA Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironne : Bernard MADOUX Novillars : Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 5.1) Pelousey : Catherine BARTHELET (jusqu'au rapport 5.1), Claude OYTANA Pirey : Jacques COINETET (jusqu'au rapport 5.1), Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Michel FAIVRE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beaupré : Stéphane COURBET (représenté par Agnès BEDEAUX), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH (à partir du rapport 1.1.1) Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire le Petit : Michèle DE WILDE Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET (représenté par Anne GROSJEAN) Vorges les Pins : Patrick VERDIER (à partir du rapport 1.1.1).

Étaient absents : Arguel : André AVIS Besançon : Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Françoise BRANGET, Yves-Michel DAHOUI, Béatrice FALCINELLA, Abdel GHEZALI, Valérie HINCELIN, Sylvie JEANNIN, Michel LOYAT, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT, Marie-Noëlle SCHOELLER, Sylvie WANLIN Boussières : Bertrand ASTRIC Chalezeule : Raymond REYLE Champoux : Thierry CHATOT Chatillon le Duc : Philippe GUILLAUME Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Deluz : Sylvaine BARASSI Grandfontaine : Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIGUARD Le Gratteris : Cédric LINDECKER Montferrand le Château : Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU Morre : Gérard VALLET Nancray : Daniel ROLET Novillars : Philippe BELUCHE Osselle : Jacques MENIGOZ Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET Pugey : Marie-Noëlle LATHUILLIÈRE Torpes : Bernard LAURENT Vaire Arcler : Patrick RACINE.

Secrétaire de séance : Brigitte ANDREOSSO

Procurations de vote :

Mandants : C. BARTHELET (à partir du rapport 5.2), N. BODIN, P. BONNET, F. BRANGET, Y.M. DAHOUI, A. GHEZALI, L. HAKKAR, V. HINCELIN, S. JEANNIN, M. JEANNIN (à partir du rapport 5.4), M. LOYAT, M.N. SCHOELLER, S. WANLIN, N. WEINMAN (à partir du rapport 5.2), B. ASTRIC, R. REYLE, C. LINDECKER, M. COTTINY, P. DUCHEZEAU, G. VALLET, P. BELUCHE, J.M. BOUSSET,

Mandataires : C. OYTANA (à partir du rapport 5.2), F. GERDIL-DJAOUAI, E. SASSARD, J. ROSSELOT, J.F. GIRARD, B. RONZI, J.J. DEMONET, C. THIEBAUT, D. POISSENOT, M. OMOURI (à partir du rapport 5.4), F. ALLEMANN, J.L. FOUSSERET, C. MICHEL, J. MARIOT (à partir du rapport 5.2), R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT, D. HUOT, G. BAULIEU, B. CYPRIANI, J.M. CAYUELA, B. BOURDAIS, J.M. FAIVRE,

Objet : Demande de subvention pour la réalisation de logements publics - Opérations ANRU

Demande de subvention pour la réalisation de logements publics – Opérations ANRU

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2009 et PPIF 2009/2014 AP/CP PLH	Montant de l'AP : 5 250 100,00 € Montant du CP 2009 : 785 000,00 € Montant de l'opération : 24 395,00 €

Résumé :

Dans le cadre de la fiche action n°7 « Soutien aux Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) » du Programme Local de l'Habitat, le Grand Besançon participe à l'équilibre des opérations de logements locatifs publics situées dans les quartiers Planoise et Clairs Soleils.
Il est proposé de se prononcer sur deux demandes de subvention (subventions sollicitées de 24 395 € au total) concernant des opérations de construction de la SAIEMB.

Le 14 septembre 2009, la SAIEMB Logement a déposé, auprès du Grand Besançon, deux dossiers de demande de subvention relatifs à des opérations de reconstruction dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU sur le quartier Planoise. Ces dossiers sont les suivants :

⇒ **Opération « Vallon du Jour » :**

Demandeur : SAIEMB LOGEMENT

Objet : Demande de subvention pour une opération de construction de 4 logements locatifs individuels (3 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI), situés rue de l'herbe d'Avril dans le quartier Vallon du Jour à Besançon.

Nature de l'opération : Offre nouvelle de logements en compensation des démolitions prévues dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de Planoise à Besançon.

Subvention d'équilibre sollicitée : 9 910 €

⇒ **Opération « Les Vallières 2 » :**

Demandeur : SAIEMB LOGEMENT

Objet : Demande de subvention pour une opération de construction de 7 logements locatifs collectifs (6 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI), situés rue Blaise Pascal à Besançon – Opération « Vallières 2 ».

Nature de l'opération : Offre nouvelle de logements en compensation des démolitions prévues dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de Planoise à Besançon.

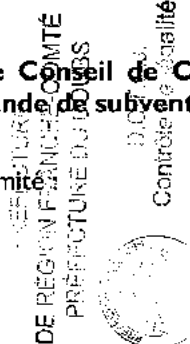
Subvention d'équilibre sollicitée : 14 485 €.

Mmes MENETRIER et POISSENOT et MM. FOUSSERET et GONON ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur ces deux dossiers de demande de subvention.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 106
Contre : 0
Abstention : 0



Pour extrait conforme,

Le Président



OPERATION DE CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLUS - PLA1, QUARTIER VALLON DU JOUR A BESANÇON

DEMANDEUR

SAIEM B LOGEMENT

NATURE DE LA DEMANDE

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 4 logements publics individuels conventionnés (3 logements de type PLUS et 1 logement de type PLA1), situés Rue de l'herbe d'Avril, dans le quartier Vallon du Jour à Besançon (surface utile totale : 362,92 m²).

Opération réalisée dans le cadre des démolitions reconstructions de logements prévues dans le Programme de Rénovation Urbaine de Planoise à Besançon.

Typologie des logements PLUS : 1 T4 et 2 T5. Typologie du logement PLA1 : 1 T6

REGLEMENT CAGB DE REFERENCE

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

CONDITION D'ATTRIBUTION

Fiche action du PLH n°7 « Soutien aux Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) ».

Le montant maximal de subvention (en fonction de l'équilibre prévisionnel de l'opération) est de 1 525 € par logement de type PLUS et 5 335 € par logement de type PLA1.

PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 685 258,25 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ANRU (PLUS et PLA I)	43 202,00 €	6.30 %
Subvention CAGB / PLH (PLUS et PLA I)	9 910,00 €	1.45 %
Subvention GDF	1 223,80 €	0.18 %
Subvention Région (Solaire thermique / photovoltaïque)	13 140,00 €	1.92 %
Subvention ADEME (Solaire thermique et photovoltaïque)	13 140,00 €	1.92 %
Subvention Ville de Besançon (Solaire thermique)	1 600,00 €	0.23 %
Subvention Ville de Besançon (Récupération eau pluviale)	300,00 €	0.04 %
Prêt CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I, énergie performance	456 379,00 €	66.60 %
Prêt CIL 1%	42 552,00 €	6.21 %
Fonds propres	103 811,45 €	15.15 %
Total TTC	685 258,25 €	100.00%

OBSERVATIONS

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 888,18 €/m²
- Charges foncières : 106,51 €/m²
- Travaux : 1 563,61 €/m²
- Honoraires : 218,06 €/m²

Début des travaux le 15 octobre 2008 pour une livraison prévue au 4^{ème} trimestre 2009. Aucune autorisation de commencer les travaux n'a été demandée par le bailleur.

Niveau de performance énergétique de type THPE 2005 grâce à la pose de briques Monomur, l'installation de double vitrage peu émissif à l'argon, des chaudières à condensation et la production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires thermiques.

**CONSTRUCTION DE 16 PAVILLONS
"LE VALLON DU JOUR"**
12 Logements en accession et 4 Logements en locatif

NOTE D'INFORMATION N° 5

Accession et locatif social

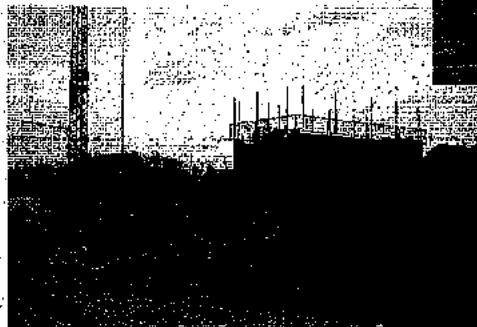
SITUATION :	Rue de l'herbe d'Avril à Besançon		
PLANNING :	OS travaux :	15-août-08	
	Entreprises séparées :	18 lots	
	Délais :	16 mois	
	Livraison prévisionnelle :	4 logements locatifs :	4ème Trimestre 2009
	12 logements accessions :	1er Semestre 2010	

AVANCEMENT CHANTIER :

Terrassement	100%
Fondations	100%
Crat oeuvre	95%
Charpente	90%
Couverture	90%
Panneaux photovoltaïques	100%
Panneaux solaires	80%
Menuiseries extérieures	70%
Pierre	70%
Cloisons	60%
Électrifié	60%
Piomberie-Sanitaires-Chauffage	50%
Chape-Carrelage-facence	40%
Peinture	30%
VRD	20%
Espaces Verts	5%



Vue Générale du chantier



Pavillons en accession 10-11 et 12



Pavillons locatifs A, B, C et D

DEMANDEUR

SAIEM B LOGEMENT

NATURE DE LA DEMANDE

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 7 logements publics collectifs conventionnés (6 logements de type PLUS et 1 logement de type PLA I), situés Rue Blaise Pascal à Besançon – opération « Vallières 2 » (surface utile totale : 584,95 m²).

Opération réalisée dans le cadre des démolitions reconstructions de logements prévues dans le Programme de Rénovation Urbaine de Planoise à Besançon.

Typologie des logements PLUS : 4 T3 et 2 T4

Typologie du logement PLA I : 1 T5

REGLEMENT CAGB DE REFERENCE

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

CONDITION D'ATTRIBUTION

Fiche action du PLH n°7 « Soutien aux Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) ».

Le montant maximal de subvention (en fonction de l'équilibre prévisionnel de l'opération) est de 1 525 € par logement de type PLUS et 5 335 € par logement de type PLA I.

PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 038 133,95 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ANRU (PLUS et PLA I)	61 718,00 €	5.95%
Subvention CAGB / PLH (PLUS et PLA I)	14 485,00 €	1.39%
Subvention CAGB (surcharge foncière)	17 615,00 €	1.70%
Subvention SEDD (refacturation réseau primaire)	11 848,80 €	1.14%
Prêt CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I, énergie performance	745 421,38 €	71.80 %
Prêt CIL 1%	85 104,00 €	8.20 %
Fonds propres	101 941,77 €	9.82 %
Total TTC	1 038 133,95€	100.00%

OBSERVATIONS

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 774,73 €/m²
- Charges foncières : 354,34 €/m²
- Travaux : 1 224,075 €/m²
- Honoraires : 196.32 €/m²

Début des travaux le 15 septembre 2008 pour une livraison prévue en mai 2010. Aucune autorisation de commencer les travaux n'a été demandée par le bailleur.

Le niveau de performance énergétique visée pour cette opération est HPE 2005.

CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS "LE CLOS DES VALLIERES 2"
 13 Pavillons en accession (A & B)
 12 Logements en accession (C), 7 Logements en locatif (D & E)

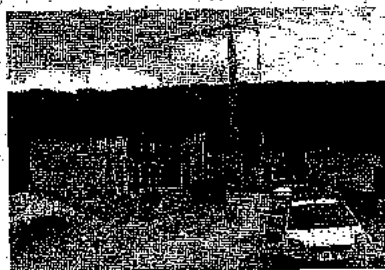
NOTE D'INFORMATION N° 6

Accession et locatif social

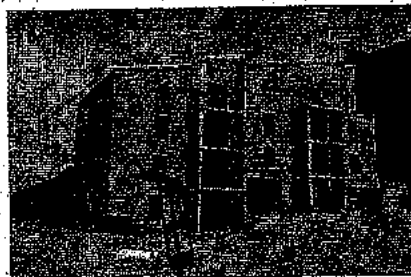
SITUATION :	Rue Blaise Pascal, à Besançon	
PLANNING :	OS Travaux :	15-sept-08
	Entreprises séparées:	18 lots
	Déclats :	26 mois
	Livraison prévue :	- Bâtiment C (7 logements locatifs) : mai 2010
		- Bâtiment D & E (12 logements Accessions) : Juin 2010
		- Maisons Individuelles (13 Accessions) : Juin à novembre 2010

AVANCEMENT CHANTIER :

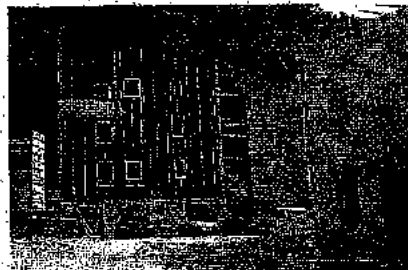
Décapage		100%
V3D		40%
Pavillons A & B	Gros Œuvre	80%
	Plate-forme	100%
	Menuiserie Ext.	15%
	Cloisons	10%
Chapente		30%
Couverture		15%
Bâtiment C	Gros œuvre	95%
	Chapente	100%
	Couverture	100%
	Menuiserie Extérieure	100%
	Plâtre + Cloisons	100%
	Chauffage plomberie	40%
	Electricité	40%
	Enduits-Peinture	20%
Bâtiment D & E	Gros Œuvre	95%
	Chapente	100%
	Couverture	100%
	Menuiseries extérieures	100%
	Plâtre + Cloisons	
	Chauffage Plomberie	65%
	Beaufilage	60%
	Enduits-Peinture	30%
	Carrelage - faïence	8%
	Sol souple	8%
	Menuiseries Intérieures	30%



Vue générale du chantier



Bâtiment C - 7 logements locatifs



Bâtiment D & E - 12 logements accessions