

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

N° délib. : 000936

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 YERRO **Avanne 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 GELIN (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, Nohzat 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 SCHIRRER, 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 **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Denis GALLET **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** 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 **François :** 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 Salines :** 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 COINTET (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) **Thoraize :** 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 DAHOU, 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 Piquard **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 **Pugcy :** Marie-Noëlle LATHUILLERE **Torpes :** Bernard LAURENT **Vaire Arcier :** 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. DAHOU, 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 : Programmation PCS 2009 - Attribution de subvention Etat pour deux opérations en VEFA

Programmation PCS 2009 - Attribution de subvention Etat pour deux opérations en VEFA

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2009 et PPIF 2009-2014	Montant de l'AP « Aides à la pierre » : 2 994 000,00 €
	Montant du CP 2009 : 524 000,00 €
	Montant de l'opération : 150 655,70 €

Résumé :

Dans le cadre de l'avenant à la convention de délégation de compétence relatives aux aides à la pierre conclue entre l'Etat et le Grand Besançon, il revient au Conseil de Communauté d'arrêter la programmation annuelle en matière de logements publics, de répartir les droits à engagement et d'autoriser Monsieur le Président à signer les décisions de subvention.

Il est proposé l'agrément d'une opération à Chemaudin acquise en VEFA par Neolia et une opération à Besançon acquise en VEFA par Habitat 25 pour un montant total de 150 655,70 €.

I. Contexte

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre, d'une durée de trois ans à compter de 2006, en application de la Loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004. La signature d'un avenant en date du 3 août 2009 a permis de prolonger d'une année supplémentaire cette convention.

L'Etat délègue au Grand Besançon le pouvoir de décision en matière d'attribution des aides à la pierre (hors décisions de subvention dans le cadre des conventions signées avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine) en faveur de la construction, l'acquisition amélioration, la réhabilitation, la démolition des logements locatifs publics et des logements foyers, la location accession, la rénovation de l'habitat privé, la création et l'amélioration des places d'hébergement ainsi que la surcharge foncière.

La décision vaut agrément pour la réalisation des travaux concernés et permet aux bailleurs de contracter les prêts suivants :

- prêt Locatif à Usage Social (PLUS),
- prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLA I),
- prêt Locatif Social (PLS).

Le Grand Besançon procède également à la notification de ces décisions auprès des bénéficiaires.

II. Objectifs 2009

Par avenant du 3 août 2009, le Grand Besançon s'est vu octroyer une enveloppe de droits à engagement pour le parc public d'un montant de 808 824 € en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- 97 logements de type PLA I,
- 232 logements de type PLUS,
- 92 logements de type PLS.

Ces objectifs ambitieux représentent à la fois la déclinaison du Plan de Cohésion Sociale sur le territoire de la Communauté d'Agglomération mais aussi du Plan de relance qui comporte un volet important de soutien à l'effort de construction et notamment des logements à loyer maîtrisé.

Pour l'exercice 2009, deux opérations ont d'ores et déjà été validées par délibération du Conseil de Communauté du 27 mai 2009. Il s'agit d'une opération de construction de 33 logements Rue Montjoux à Besançon par Neolia et d'une opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) par Grand Besançon Habitat de 14 logements situés Chemin de l'Espérance à Besançon.

Afin de compléter cette programmation annuelle, deux nouvelles opérations sont proposées pour un montant global de subvention de 150 655,70 €. Il s'agit des dossiers suivants :

- Neolia : une opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 10 logements individuels jumelés (8 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I), situés Rue du Stade à Chernaudin.
La subvention demandée au titre des crédits délégués des aides à la pierre s'élève à hauteur de 77 140,70 € pour cette opération dénommée « Le Clos des Aubépines ».
- Habitat 25 : une opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 16 logements collectifs (14 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I), situés au 119 - 121 Rue de Dôle à Besançon.
La subvention sollicitée au titre des crédits délégués des aides à la pierre s'élève à hauteur de 73 515 € pour cette opération dénommée « La Parisienne ».

A noter que le démarrage des travaux pourra s'effectuer très rapidement, une fois la décision de subvention accordée au titre des crédits délégués des aides à la pierre.

Mme POISSENOT ne prend pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur ces deux dossiers,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention correspondantes.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 110
Contre : 0
Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE LA COCUM FRANCOIS-COMTE
RUE MONTJOUX DU COUSS

D.C.T.C.U.
Contrôle de légalité

RECU 26 NOV 2009



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
16 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
119 - 121 RUE DE DOLE A BESANÇON**

Demandeur**HABITAT 25****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction d'un immeuble R+3+attique de 16 logements publics conventionnés (14 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « SOGERIM ». Ces logements (surface utile totale : 973,16 m²) sont situés au 119 - 121 Rue de Dole à Besançon au sein d'une résidence « La Parisienne » de 36 logements au total répartis en 2 immeubles.

Programmation 2009 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 6 T2 et 8 T3

Typologie des logements PLA I : 1 T2 et 1 T4

Règlement CAGB de référence

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

Condition d'attribution

Fiches actions du Programme Local de l'Habitat n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I ».

Avenant, en date du 3 août 2009, de la convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB.

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 671 825,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	73 515,00 €	4.40 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	90 000,00 €	5.38 %
Subvention 1% logement	80 000,00 €	4.78 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier, Energie Performance	1 308 310,00 €	78.26 %
Fonds propres	120 000,00 €	7.18 %
Total TTC	1 671 825,00 €	100,00 %

Observations

Coûts (TTC, TVA 5,5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 717,93 €/m²
- Charges foncières : 212,67 €/m²
- Travaux : 1 463,24 €/m²
- Honoraires : 42,02 €/m²

L'opération vise l'obtention du label Qualitel avec un niveau THPE 2005 avec l'installation de chaudières individuelles gaz à condensation assurant la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
10 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
LE CLOS DES AUBEPINES A CHEMAUDIN**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 10 logements publics individuels jumelés (8 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « Pierre et Territoires de France ». Ces logements, d'une surface utile totale de 820,44 m², sont situés rue du stade à Chemaudin (opération « le Clos des Aubepines » de 20 logements individuels au total).

Programmation 2009 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 5 T4 et 3 T5

Typologie des logements PLA I : 1 T4 et 1 T5

Règlement CAGB de référence

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

Condition d'attribution

Fiches actions du Programme Local de l'Habitat n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I ».

Avenant, en date du 3 août 2009, de la convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB.

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 470 827 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	77 140,70 €	5.24 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	43 000,00 €	2.93 %
Subvention CAGB (surcharge foncière) sollicitée	26 612,00 €	1.81 %
Subvention 1% logement	42 500,00 €	2.89 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 271 613,00 €	86.45 %
Fonds propres	9 961,30 €	0.68 %
Total TTC	1 470 827,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 792,02 €/m²
- Charges foncières : 194,67 €/m²
- Travaux : 1 556,56 €/m²
- Honoraires : 40,79 €/m²

L'opération vise l'obtention du label Qualitel avec un niveau THPE 2005.