



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

N° délib. : 000974

Séance du lundi 21 décembre 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 Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessus : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO Avanne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Hayatte AKODAD, Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 3.5), Françoise BRANGET, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.1.3), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (jusqu'au rapport 3.4), Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au rapport 2.6), Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 2.6), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.3), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 2.6), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT (jusqu'au rapport 2.6), Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN (jusqu'au rapport 2.6), Nicole WEINMAN (à partir du rapport 1.1.3 et jusqu'au rapport 2.6) Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC Brailles : Alain BLESSEMILLE (à partir du rapport 1.1.3) Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chatezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Jean-Pierre PROST Ecole Valentin : Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER François : Claude PREIONI (jusqu'au rapport 2.6) Gennes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean FIOUARD La Vèze : Jacques CURTY (jusqu'au rapport 2.6) Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) Le Gratteris : Cédric LINDECKER (jusqu'au rapport 3.4) Mamiroille : Daniel HUOT, Didier MARQUER (jusqu'au rapport 2.6) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Miserey Salines : Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.3) Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport 2.6), Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUIILLERE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beaupré : Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (jusqu'au rapport 3.5) Saône : Maryse BILLOT Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Talenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE-BESANCON Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET (jusqu'au rapport 3.5)

Étaient absents : Besançon : Pascal BONNET, Martine BULTOT, Françoise FELLMANN, Abdel GHEZALI, Sylvie JEANNIN, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Chatezeule : Raymond REYLE Champoux : Thierry CHATOT Chatillon le Duc : Denis GALLET Chaudfontaine : Christiane BEUCLER Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAVEREL François : Françoise GILLET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Denis JOLY Nancray : Daniel ROLET Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET Routelle : Claude SIMONIN Saône : Alain VIENNET Torpes : Bernard LAURENT Vorges les Pins : Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : Geneviève VERRO

Procurements de vote :

Mandats : P. BONNET, M. BULTOT, F. FELLMANN, A. GHEZALI, L. HAKKAR (à partir du rapport 3.5), C. MICHEL, N. MOUNTASSIR (à partir du rapport 2.7), M. OMOURI, J. PANIER, J. SCHIRRER (à partir du rapport 2.7), C. THIEBAUT (à partir du rapport 2.7), R. DEMESMAY, R. REYLE, F. GILLET, C. LINDECKER (à partir du rapport 3.5), Denis JOLY, D. ROLET, J. MENIGOZ, J.-M. BOUSSET, J.-P. ISSARTEL (à partir du rapport 3.6)

Mandataires : E. SASSARD, C. TISSIER, J.-J. DEMONET, H. AKODAD, D. POISSENOT (à partir du rapport 3.5), J.-S. LEUBA, V. HINCELIN (à partir du rapport 2.7), J. ROSSELOT, B. RONZI, M. LOYAT (à partir du rapport 2.7), B. CYPRIANI (à partir du rapport 2.7), J.-P. DILLSCHNEIDER, C. MAGNIN-FEYSOT, C. PREIONI, D. HUOT (à partir du rapport 3.5), M. FELT, J.-P. MARTIN, M.-O. CRABBE-DIAWARA, J.-M. FAIVRE, S. COURBET (à partir du rapport 3.6)

Objet : Financement de la CAGB pour des opérations de réhabilitation de logements locatifs publics

Financement de la CAGB pour des opérations de réhabilitation de logements locatifs publics

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2009 et PPIF 2009/2014 « Soutien à la réhabilitation dans le parc public »	Montant prévu BP 2009 : 250 000,00 € (enveloppe globale) Montant de l'opération : 205 044,94 €

Résumé :

Dans le cadre de la fiche action numéro 6 « La préservation du patrimoine des bailleurs publics » du Programme Local de l'Habitat, le Grand Besançon intervient financièrement depuis 2008 en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs publics. Le présent rapport propose d'intervenir pour l'exercice 2009 en prenant en charge, d'une part, le coût des diagnostics techniques et une partie des frais liés à la certification Patrimoine Habitat et Environnement, et d'autre part, en participant aux travaux de réhabilitation. Le montant total des aides octroyées par le Grand Besançon est de 205 044,94 €.

I. Rappel : Programmation 2008 en matière de réhabilitation (voir annexe I)

Les opérations de réhabilitation constituent une des composantes essentielles de la politique patrimoniale des bailleurs et du Programme Local de l'Habitat à travers la fiche action numéro 6 « la préservation du patrimoine des bailleurs publics » afin notamment d'aider à réduire les charges locatives des ménages. C'est pourquoi, lors de sa séance du 25 juin 2008, le Conseil de Communauté du Grand Besançon s'est prononcé sur les modalités et les montants de l'intervention de la collectivité en matière de réhabilitation des logements locatifs publics en 2008.

Ainsi, la participation du Grand Besançon s'est portée sur :

- la prise en charge du coût des diagnostics techniques (étude thermique, diagnostic amiante et plomb, ...), dans la limite de 1 % du montant total (TTC) de l'opération,
- une subvention de 2 500 € par opération concernée par une installation de capteurs solaires thermiques destinés à la production d'eau chaude sanitaire,
- une subvention de l'ordre de 100 € par logement faisant l'objet d'un changement de menuiseries extérieures (hors opérations situées dans le cadre des PRU Planoise et Clairs Soleils).

Sur l'exercice 2008, les opérations de réhabilitation éligibles aux subventions du Grand Besançon se sont réparties de la manière suivante :

- **Neolia** : 5 opérations, soit 323 logements, pour un montant de subventions de 35 528,48 €,
- **Grand Besançon Habitat** : 4 opérations, soit 299 logements, pour un montant de subventions de 37 643,76 €,
- **Habitat 25** : 5 opérations, soit 401 logements, pour un montant de subventions de 53 744,14 €.

Soit un montant total de 126 916,38 € (124 € par logement) attribués par le Grand Besançon. A titre d'information, 7 opérations situées hors ZUS ont été aidées financièrement sur les crédits délégués de l'Etat au titre des aides à la pierre à hauteur de 159 000 € (soit 300 € par logement).

II. Contexte national et local

Les politiques nationales et européennes en matière de financement des travaux de réhabilitation de logements publics sont actuellement ciblées sur l'amélioration de la performance énergétique. En effet, en 2009, l'Union Européenne a accordé la possibilité d'utiliser les fonds du Feder (Fonds européen de développement régional) pour financer les investissements destinés à améliorer l'efficacité énergétique des logements sociaux. En région Franche-Comté, le choix s'est porté sur le financement des projets de réhabilitation dont l'objectif est d'atteindre, notamment, la performance Bâtiment Basse Consommation (label Effinergie) (soit une consommation annuelle inférieure à 80 kWhep/m²/an). Ce sont des opérations de réhabilitation de grande ampleur, très emblématiques mais peu nombreuses. Dans cette même logique (objectif d'atteindre le niveau Bâtiment Basse Consommation), l'ADEME et la Région Franche-Comté interviennent également pour le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique via un appel à projets annuel.

Au niveau national, en réponse au Grenelle de l'Environnement, la Caisse des Dépôts propose un « Eco prêt Logement Social – Réhabilitation » à taux fixe de 1,9 % sur 15 ans destiné aux logements les plus consommateurs en énergie, soit une consommation supérieure à 230 kWhep/m²/an (correspondant aux classes E, F et G), et un objectif de consommation annuel d'énergie primaire après travaux inférieur à 150 kWhep/m²/an, correspondant à la classe C.

III. Proposition d'intervention du Grand Besançon en matière de réhabilitation (voir annexe 2)

En complément de ces financements nationaux et européens, et de la programmation des travaux de réhabilitation prévus par les bailleurs publics présents sur l'agglomération bisontine (amélioration de la qualité des logements, de leur performance énergétique, changement de composant, ...), les modalités d'intervention du Grand Besançon proposées pour l'exercice 2009 sont les suivantes :

A/ Prise en charge du coût des diagnostics techniques préalables aux travaux de réhabilitation et des frais de certification Cerqual Patrimoine

La participation du Grand Besançon porte sur la prise en charge du coût des diagnostics techniques (audit énergétique, diagnostic amiante, thermographie, diagnostic technique du bâtiment) quelle que soit la localisation des opérations, le type de travaux réalisés et la classe énergétique du bâtiment. Pour chaque opération, cette prise en charge ne peut pas toutefois dépasser 1 % du prix de revient de l'opération (TTC). L'objectif pour la collectivité est notamment de connaître les caractéristiques techniques du patrimoine et de disposer à l'avenir d'éléments fiables et objectifs en matière de soutien aux travaux de réhabilitation.

Conformément à la convention de partenariat signée avec la société Cerqual Patrimoine, le Grand Besançon prend également en charge 50 % des frais engagés pour la réalisation du Bilan Patrimoine Habitat et la moitié des honoraires de certification réglés par les bailleurs à Cerqual Patrimoine, quelle que soit la localisation des opérations (soit 10 036,24 € pour l'opération de la SAIEMB situé 11-13 rue de Bourgogne à Besançon).

Au total, cela représente un montant de 68 445,21 €.

B/ Participation au financement des travaux de réhabilitation

Concernant les opérations situées hors PRU de Planoise ou Clairs Soleils, l'intervention du Grand Besançon est ciblée sur les immeubles situés en classe D (consommation annuelle située entre 151 et 230 kWhep/m²/an), faisant l'objet de travaux relatifs à l'amélioration de l'efficacité énergétique et acoustique des logements mais aussi l'amélioration de la qualité et de l'accessibilité des logements. Cette aide financière s'élève à 200 € par logement, dans la limite de 10 % du prix de revient de l'opération (TTC).

Une dérogation est sollicitée pour l'opération de remplacement des menuiseries extérieures des 280 logements situés 18 à 38 Rue Boissy d'Anglas et 20 à 40 Rue Danton qui est située en classe E avec une consommation de 237 KWhep/m²/an, ce qui est très proche de la classe D qui va de 151 à 230 KWhep/m²/an. Au total, pour ces opérations, le montant des financements du Grand Besançon s'élève à 71 344,21 €.

Pour les opérations situées dans le périmètre du PRU de Planoise ou Clairs Soleils, la participation du Grand Besançon fera référence à la maquette financière figurant dans la convention signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Pour l'année 2009, le Grand Besançon interviendra à hauteur de 65 255,52 € pour des travaux réalisés au foyer des Hortensias, situés 15 avenue de Bourgogne. A titre de rappel, la Ville de Besançon, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, le Département du Doubs et la Région Franche-Comté se sont engagées à intervenir à hauteur de 400 000 € par collectivité répartis sur quatre ans.

Au vu de l'ensemble des éléments présentés, il est proposé une participation globale du Grand Besançon (prise en charge des diagnostics, certifications et subventions pour les travaux) de **205 044,94 €** répartie de la manière suivante :

- **diagnostics techniques et certification BPH** : 68 445,21 € pour 696 logements, soit 5 opérations,
- **subventions d'investissement pour les opérations hors PRU** : 71 344,21 €, pour 379 logements soit 3 opérations, ce qui représente 5,5% du montant des travaux correspondants (1 284 599,92 €),
- **subventions d'investissement pour les opérations situées dans le périmètre du PRU de Planoise** : 65 255,52 €, pour 82 logements soit 1 opération, ce qui représente 5,7 % du montant des travaux correspondants (1 139 170 €).

MM. ALLEMANN, FOUSSERET, GONON, LOYAT, MOYSE, STEPOURJINE et Mmes HINCELIN, POISSENOT, MENETRIER ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les modalités et les montants d'intervention du Grand Besançon en matière de réhabilitation de logements publics.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 114

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ
Reçu le 23 DEC. 2009

PROGRAMMATION EN MATIERE DE REHABILITATION SUR LES CREDITS CAGB EN 2008

Organisme	Commune	adresse	Nombre total de logement	Subventions CAGB Attribuées:					Subvention par logement
				Subvention diagnostic	Subvention équipement énergétique (capteur solaire)	Subvention menuiseries extérieures	Subvention totale	Subvention par logement	
Neolia	BESANCON	48 rue des Cras (Foyer Jeunes Travailleurs Les Oiseaux)	150	1 798,12 €	0,00 €	15 000,00 €	16 798,12 €	111,72 €	
Neolia	BESANCON	1, 3 et 5 allées des Myosotis	30	418,60 €	0,00 €	1 500,00 €	1 918,60 €	63,95 €	
Neolia	BESANCON	2-8 rue des Roses	40	2 290,34 €	0,00 €	4 000,00 €	6 290,34 €	157,26 €	
Neolia	ECOLE VALENTIN	4-12 rue du Russeau	63	1 542,84 €	0,00 €	2 800,00 €	4 342,84 €	68,93 €	
Neolia	BESANCON	9-12 rue Scarenberg	40	2 218,58 €	0,00 €	4 000,00 €	6 218,58 €	155,46 €	
	Total Neolia		323	12 915,32 €	0,00 €	27 300,00 €	40 215,32 €	124,00 €	
grandBesançon Habitat	BESANCON	102 à 108 rue de Chaleszeule	103	4 296,63 €	0,00 €	0,00 €	4 296,63 €	41,86 €	
grandBesançon Habitat	BESANCON	73 rue de Chaleszeule	42	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
grandBesançon Habitat	BESANCON	18 - 21 - 23 rue de l'Amillié	131	0,00 €	0,00 €	13 100,00 €	13 100,00 €	100,00 €	
grandBesançon Habitat	BESANCON	5 bis rue Jean Wyron	23	2 331,81 €	0,00 €	0,00 €	2 331,81 €	101,82 €	
	Total grandBesançon Habitat		299	6 628,44 €	0,00 €	13 100,00 €	19 728,44 €	65,94 €	
Habitat 25	BESANCON	1-9 Rue des Cauesses	187	7 784,08 €	0,00 €	- €	7 784,08 €	41,63 €	
Habitat 25	BESANCON	3 rue de Trey	107	12 455,90 €	0,00 €	10 700,00 €	23 155,90 €	216,41 €	
Habitat 25	BESANCON	25-37 rue Botsey d'Anglas - Quartier Bregille	70	2 824,04 €	0,00 €	7 000,00 €	9 824,04 €	141,78 €	
Habitat 25	BESANCON	1 - 2 Place Rislar	20	4 492,38 €	0,00 €	0,00 €	4 492,38 €	224,62 €	
Habitat 25	BESANCON	Pavillons secteur Rosemont	17	6 688,84 €	0,00 €	1 700,00 €	8 388,84 €	493,34 €	
	Total Habitat 25		401	29 545,24 €	0,00 €	17 700,00 €	47 245,24 €	117,93 €	
	Total Programmation 2008		1023	67 819,76 €	0,00 €	59 000,00 €	126 819,76 €	124,06 €	

PROGRAMMATION CAGB REHABILITATION 2009

Organisme	Commune	Adresse	Nombre de logements	Coût de l'investissement (PRU / PDS / PUS / hors ZUS)	Montant total de l'opération (TTC)	Travaux de réhabilitation réalisés	Liens cas / diagnostics réalisés (y compris BPH)	Classe énergétique des bâtiments avant travaux techniques	Prise en charge de 50% du BPH et certification Conquest par le CAGB	Subvention pour travaux CAGB (hors 1)	Subvention au crédit CAGB (hors 1)					
												Prise en charge des diagnostics techniques	Prise en charge de 50% du BPH et certification Conquest par le CAGB			
BESANCON	BESANCON	2-4-8 rue de Savoie	188		1 845 465,00 €	Rampement menuiserie extérieure / loggia, rive amont / façade avec isolation extérieure, refaction parties communes (sol, peinture, cobains à l'acrylique, Acborag?), remplacement robinetteries, vérans blindés/bois/alu sur rampants, appareils sanitaires, mise ELX normes courantes	DPE et assistance au choix de travaux / amélioration de l'isolation thermique	Classe F consommation de 306 kWh/m²/an	0,00 €	0 € sur participation 1/15 de la CAGB dans le co-travaux ANRU	468,24 €					
GBH	BESANCON	73 rue de Chales Jé	42		1 045 900,00 €	Fermeture infirmité - halls étendus - Interphases - plomberie / pentes cages escalier et cubes, VMC, sels de bois, électricité dans les communs et logements	Dég. isolation thermique amianté, étude thermique du bâtiment	Classe D consommation de 105 kWh/m²/an	0,00 €	0 € sur participation nulle de la CAGB dans le co-travaux ANRU	4 298,03 €					
GBH	BESANCON	19 - 21 Rue du Pail Battant	70		85 442,11 €	Rampement des menuiseries bois avec du PVC et vitrage à l'argot pour aménager	Pas de diag réalisés	Classe D consommation de 228 kWh/m²/an	0,00 €	0 €	9 544,21 €					
GBH	BESANCON	29-30-32 Rue de Savoie	138		3 952 800,00 € (participation)	Travaux de réhabilitation : travaux de peinture, mise en place VMC, isolation acoustique, travaux de rénovation (plomberie, électricité, isolation sol)	Diag réalisés une fois le bilan thermique réalisé	Classe D consommation de 105 kWh/m²/an	0 €	0 € (hors de travaux réalisés en 2009)	25 275,00 €					
GBH	BESANCON	15 avenue de Bourgogne - Foyer des Intervenants	42		1 287 314,00 €	Travaux de réhabilitation : isolation sol, remplacement VMC, remplacement cobains, travaux de plomberie, changement robinetteries, mise en place VMC, remplacement portes, parkings, installation robinetteries, électricité, etc.	Diag amianté et technique (phase acquiescées)	Classe du bâtiment non infiché sans le dossier de demande de subvention	0,00 €	65 255,02 €	71 000,00 €					
GBH	BESANCON	1-3-5 Rue de Dijon	132		452 500,00 € (participation)	Travaux réalisés une fois le diag réalisé (plomberie, remplacement et isolation thermique extérieure, remplacement robinets thermocouples, arr radiateurs, capteurs solaires thermiques pour ECS)	Audit énergétique	Classe déclassée une fois le bilan thermique réalisé	0,00 €	0 € (hors de travaux réalisés en 2009)	4 825,00 €					
Habitat 25	BESANCON	19, 30 Rue de la Bastille - 20085 et 20445 Rue de la Bastille	260		1 146 280,00 €	Rampement menuiserie bois avec du PVC et vitrage pour aménager	Pas de diag réalisés	Classe E - DÉCLASSÉE consommation de 237 kWh/m²/an (hors de la classe D 1154 à 230 kWh/m²/an)	0,00 €	58 090,00 €	58 000,00 €					
Habitat 25	NOUILLARGÉ	8 Rue Marie Curie	29		93 099,01 €	Rampement menuiserie bois avec du PVC et vitrage pour aménager	Pas de diag réalisés	Classe D consommation de 212 kWh/m²/an	0,00 €	0 €	0 000,00 €					
SAEIMS	BESANCON	1143 rue de Bourgogne	85		4 231 241,00 €	Rampement façades et isolation extérieure, panneaux solaires thermiques pour production ECS, remplacement robinetteries, travaux de plomberie, mise en place VMC, isolation acoustique, travaux de rénovation (plomberie, électricité, isolation sol)	BPH, thermographie infrarouge des façades, diag technique en complément de la convention CAGB (hors ANRU)	Classe D consommation de 204 kWh/m²/an	10 039,24 €	0 € sur participation nulle de la CAGB dans le co-travaux ANRU	28 807,76 €					
Total Programmation 2009											1117			58 099,97 €	10 039,24 €	138 699,73 €

Synthese	538,34 €
NECLA	115 840,84 €
Habitat 25	81 896,02 €
SAEIMS	28 807,76 €