



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

N° délib. : 000977

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-Dessous : 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 Braillans : Alain BLESSEMAILLE (à partir du rapport 1.1.3) Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champagne : 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 PIQUARD 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) Mamirolle : 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 LATHUILIERE 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 Tallenay : 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 Chalezeule : 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

Procurations de vote :

Mandants : 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 : ESASSARD, C. TISSIER, J. DEMONET, HAKODAD, D. POISSENOT (à partir du rapport 3.5), J.-S. LEUBA, Y. 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 : Demandes d'agrément PLS - Prêt Locatif Social

Demandes d'agrément PLS - Prêt Locatif Social

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre conclue entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, il revient au Conseil de Communauté d'arrêter la programmation en matière de logements publics, de répartir les droits à engagement et d'autoriser Monsieur le Président à signer les décisions correspondantes. Il est proposé dans ce rapport de se prononcer sur huit nouvelles demandes, correspondant à 43 agréments PLS – Prêt Locatif Social. La programmation globale de PLS sur la totalité de l'année 2009 sera donc de 124 logements agréés.

Demande PLS : propositions d'octroi

La société **EDIFIPIERRE** a obtenu un permis de construire le 9 octobre 2009 pour la réalisation d'une opération de construction de 68 logements dans le quartier des Tilleroyes (au numéro 30 du chemin des Tilleroyes) à Besançon. Ce secteur ne relève pas d'une disposition du PLU de la Ville de Besançon obligeant la création de logements sociaux. Cependant, 18 de ces logements seront cédés à Grand Besançon Habitat. Pour accentuer la mixité sociale dans cette opération et diversifier leur offre, la société EDIFIPIERRE sollicite **15 agréments PLS**. La norme énergétique sera la Très Haute Performance Energétique (THPE), avec à l'étude, un système de chaufferie collective, l'accessibilité des logements étant garantie par le principe de la vente en VEFA* (obligation d'accessibilité prévue par la loi).

La société **BOUYGUES IMMOBILIER** sollicite l'octroi de **19 agréments PLS** pour la commercialisation du bâtiment B de son opération « Les allées Léo Lagrange » à Besançon. Cette opération est située dans un zonage 20 % de logements sociaux du PLU de la Ville de Besançon. Des négociations sont en cours avec Habitat 25 pour la vente de logements en VEFA, à la suite du désistement de NEOLIA. L'octroi des agréments PLS sera conditionné à la confirmation de l'acquisition par Habitat 25 d'au moins 20 % des logements réalisés et à l'amélioration de la qualité énergétique du bâtiment faisant objet de sa demande d'agrément PLS pour atteindre, à minima, la norme THPE. L'accessibilité des logements est garantie par le principe de vente en VEFA (obligation d'accessibilité prévue par la loi).

M. GUDEFIN Pascal sollicite l'octroi d'un agrément PLS pour le financement de l'acquisition d'un logement neuf de type 3 situé rue de l'Île aux Oiseaux à Besançon. Ce logement fait partie de l'opération réalisée par LE GROUPE PATRICK PICHET « Les Jardins d'Adèle ». Le diagnostic de performance énergétique réalisé indique l'atteinte de la classe C (172 kWh/m²/an Cep – énergie électrique), équivalent à la THPE. L'immeuble est conçu pour être accessible et les plans du logement montrent qu'il est aussi accessible et adaptable aux personnes à mobilité réduite.

M. et Mme BAUDIQUÉY David sollicitent l'octroi d'un agrément PLS pour le financement de la construction d'une maison individuelle de type 5 située « A Chenaux » à Pirey. La norme thermique de construction est la BBC – Bâtiment Basse Consommation avec l'atteinte d'une performance de 49 kWh/m²/an Cep – énergie fossile (la valeur maximale est de 60 kWh/m²/an Cep dans le Grand Besançon selon la norme BBC). Cette maison sera accessible et adaptée pour des personnes à mobilité réduite.

M. FONTANA Franck demande l'octroi de **4 agréments PLS** pour la commercialisation de 4 logements dans une opération comportant au total 7 logements et située rue du Moulin à Auxon-Dessus. La norme thermique de construction est la HPE – Haute Performance Energétique, mais il a été demandé à M. FONTANA (maître d'œuvre de l'opération) d'améliorer la performance pour atteindre la THPE. Ces logements seront en outre accessibles et adaptables aux personnes à mobilité réduite.

M. BESOMBE Raphaël demande le bénéfice d'un **agrément PLS** pour le financement de l'acquisition d'un logement neuf de type 3 dans une opération réalisée par la SAIEMB « Le Clos des Vallières II » située rue Blaise Pascal à Besançon. La norme thermique de construction est la HPE. Toutefois, une étude thermique fournie indique l'atteinte de valeurs inférieures à la norme THPE (seconde étude en cours de réalisation). Ce logement sera accessible et adaptable aux personnes à mobilité réduite.

M. et Mme LEGRAND demandent l'octroi d'un **agrément PLS** pour le financement de la construction d'une maison individuelle de type 4 située impasse des prés carrés à Miserey-Salines. La norme thermique de construction est la THPE avec l'atteinte d'une performance de 191 kWh/m²/an Cep – chauffage électrique. Cette maison sera accessible et adaptée pour des personnes à mobilité réduite.

M. ANTONI Robert sollicite l'octroi d'un **agrément PLS** pour le financement de l'acquisition d'un logement neuf de type 4 situé impasse Fanart à Besançon. Le diagnostic de performance énergétique réalisé indique l'atteinte de la classe C (102 kWh/m²/an Cep – énergie fossile). L'immeuble est accessible et les plans du logement montrent qu'il est adaptable à des personnes à mobilité réduite.

<p>Norme HPE – énergie fossile < 117 kWh/m²/an Cep Norme HPE – chauffage électrique < 225 kWh/m²/an Cep Norme THPE – énergie fossile < 104 kWh/m²/an Cep Norme THPE – chauffage électrique < 200 kWh/m²/an Cep Norme BBC < 60 kWh/m²/an Cep, quel que soit le type d'énergie</p>

* VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur ces demandes qui correspondent à l'octroi de 43 agréments PLS.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 124

Contre : 0

Abstention : 0

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



Reçu le **23 DEC. 2009**

PROGRAMMATION LOGEMENTS PLS 2009 AU 3 SEPTEMBRE 2009				
Organisme	Commune	Adresse	PLS	
M. JOLY	Miserey Salines	Impasse des Prés des carrés	1	
M. CUENIN	Pirey	Centre bourg	4	
SMCI	Besançon	Rue de Vesoul	15	
SMCI	Besançon	Rue de Belfort	10	
Edifipierre	Besançon	Chemin de l'Espérance	8	
Pierre et territoires de France	Chemaudin	Rue du Stade	5	
ALTER IMMO	Besançon	Rue d'ingaud	4	
EHPAD la Retraite	Besançon	Rue de Belfort	35 (hors contingent)	
Total Programmation 2009			46	