



EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 7 octobre 2010

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

Ordre de passage des rapports 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.1, 1.2.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 5.2, 5.3, 7.1, 7.2, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 10.1

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 20h15.

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVÀUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 4.1), Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 4.1), Martine BULTOT, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI (jusqu'au rapport 1.2.2), Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Philippe GONON, Nicolas GUILLET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Annie MENETRIER (à partir du rapport 1.1.3), Carine MICHEL (jusqu'au rapport 4.3), Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 4.1), Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 1.2.2), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN (jusqu'au rapport 1.2.1) Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN (à partir du rapport 1.1.1) Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon-le-Duc : Denis GALLET (représenté par Catherine BOTTERON), Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chaudefontaine : Jacky LOUISON (représenté par Gérard SERVETTE) Chemaudin : Bruno COSTANTINI Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET (jusqu'au rapport 7.2), Claude PREIONI (jusqu'au rapport 7.2) Gennev : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ La Chevillotte : Jean PIQUARD (à partir du rapport 1.1.1) La Vèze : Jacques CURTY Le Gratteris : Cédric LINDECKER Mamirole : Daniel HUOT (jusqu'au rapport 7.2), Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET (à partir du rapport 4.1) Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey-Salines : Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.1), Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport 1.2.2) Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Pelousey : Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1), Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET 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 Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (représenté par sa suppléante Anne GROSJEAN jusqu'au rapport 1.2.2 et présent à partir du rapport 4.1) Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER

Étaient absents : Auxon-Dessous : Jacques CANAL Besançon : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Jean-Jacques DEMONET, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Jacques MARIOT, Michel OMOURI, Danièle POISSENOT, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC Chalezeule : Raymond REYLE Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST Grandfontaine : Laurent SANSEIGNE Larnod : Gisèle ARDIET Morre : Jean-Michel CAYUELA Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilley-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE Pugy : Marie-Noëlle LATHUILIERE Torpes : Bernard LAURENT

Secrétaire de séance : Geneviève VERRO

Procurations de vote :

Mandants : YM. DAHOUI (à partir du rapport 4.1), JJ. DEMONET, D. GENDRAUD, A. GHEZALI, JM. GIRERD, JP. GOVIGNAUX, M. JEANNIN, C. MICHEL (à partir du rapport 4.4), M. OMOURI, F. PRESSE (à partir du rapport 4.1), J. ROSSELOT, N. WEINMAN (à partir du rapport 1.1.2), P. CHANEY, B. ASTRIC, R. REYLE, F. GILLET (à partir du rapport 9.1), C. PREIONI (à partir du rapport 9.1), D. HUOT (à partir du rapport 9.1), B. VIONNET (jusqu'au rapport 1.2.2), P. CONTOZ (à partir du rapport 4.1), JM. FAIVRE

Mandataires : M. LOYAT (à partir du rapport 4.1), JL. FOUSSERET, MN. SCHOELLER, L. HAKKAR, E. PEQUIGNOT, JC. ROY, C. GELIN, S. WANLIN (à partir du rapport 4.4), P. BONNET, V. HINCELIN (à partir du rapport 4.1), E. SASSARD, E. DUMONT (à partir du rapport 1.1.2), A. KOELLER, R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT, D. PARIS (à partir du rapport 9.1), JY. PRALON (à partir du rapport 9.1), F. LOPEZ (à partir du rapport 9.1), B. BECOULET (jusqu'au rapport 1.2.2), JP. MARTIN (à partir du rapport 4.1), JM. BOUSSET

Délibération n°2010/001194

Rapport n°7.1 - Programmation de Droit Commun en 2010 - Financement sur crédits délégués de l'Etat (2nds dossiers)

**Programmation de Droit Commun en 2010 -
Financement sur crédits délégués de l'Etat (2^{nds} dossiers)**

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président
Commission n°07 : Habitat, Politique de la Ville

Inscription budgétaire	
BP 2010 et PPIF 2010-2014 AP/CP « Aides à la pierre déléguées »	Montant AP : 4 355 706,80 € Montant CP 2010 : 736 019,00 € Montant délégué 2010 : 599 450,00 € Montant de l'opération : 63 100,00 €

Résumé :

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

En complément des 1^{ers} dossiers instruits, il est proposé l'agrément de 2 opérations supplémentaires représentant 20 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I pour un montant de 63 100 €.

I. Contexte

La signature d'une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a été validée en séance du Conseil de Communauté du 20 mai 2010. Cette convention d'une durée de 6 ans prolonge la convention de délégation conclue entre l'Etat et le Grand Besançon en 2006, en application de la loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

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

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

II. Objectifs 2010

La nouvelle convention de délégation de compétence des aides à la pierre validée au Conseil de Communauté du 20 mai 2010 prévoit l'attribution au Grand Besançon d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 599 450 € pour le parc locatif public dans le cadre du Droit Commun, en 2010.

Sur l'exercice 2010, le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat validé par les membres du Comité Régional de l'Habitat du 8 avril 2010 consiste en un forfait de 890 € par logement de type PLUS et 8 440 € (en zone B2) par logement de type PLA I sur les territoires de délégation du Conseil Général du Doubs et des Communautés d'Agglomération du Grand Besançon et du Pays de Montbéliard.

A noter que certaines subventions accordées pourront dépasser ces forfaits, dans la limite de 1,5 fois le montant moyen national correspondant qui est de 1 000 € par logement de type PLUS et 9 500 € par logement de type PLA I (zone B2). Dans ce cas, d'autres subventions devront être modulées à la baisse sur le même territoire de programmation.

Sur le Grand Besançon, il s'agit d'atteindre les objectifs suivants pour l'année 2010 : 133 logements de type PLUS ou PALULOS communale et 57 logements de type PLA I, soit 30 % de la programmation totale qui est de 190 logements publics.

Le nombre d'agrément de type PLS est porté à 60 logements.

III. Décisions de subvention et agréments (voir annexe I)

Les 1^{ers} dossiers de demande de subvention ont d'ores et déjà été instruits dans le cadre de la programmation de Droit Commun en 2010 (délibération du 30 juin 2010). Il s'agit de 7 opérations (5 opérations en VEFA, 1 opération en acquisition amélioration et 1 opération de transformation du patrimoine communal en logements publics) visant la création de 86 logements au total, soit 64 logements de type PLUS et 22 logements de type PLA I. Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans la cadre de la programmation de Droit Commun en 2010 s'élève dans un 1^{er} temps à 242 640 €.

Suite à la réception de deux dossiers de demande de subvention supplémentaire, il est proposé de participer financièrement à l'équilibre des opérations suivantes :

- **Habitat 25** : une opération d'acquisition en VEFA de 14 logements de type PLUS et 5 logements de type PLA I à Besançon, « Les Allées Léo Lagrange ».
- **Neolia** : une opération de transformation de locaux en rez-de-chaussée d'immeuble en un logement de type PLA I, située 3 Rue Berlioz à Besançon.

A noter que cette opération, étant située en zone urbaine sensible mais n'étant pas inscrite dans les conventions conclues avec l'ANRU, ne peut être financée dans le cadre du droit commun. Toutefois, par courrier du 25 mai 2010, l'ANRU a autorisé à titre exceptionnel une subvention au titre des crédits de droit commun de l'Etat, par le biais de l'exercice de la délégation de compétence des aides à la pierre.

Au total, le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans la cadre de la programmation de Droit Commun en 2010 s'élève pour ces deux dossiers à 63 100 € pour 20 logements (14 logements de type PLUS et 6 logements de type PLA I).

La programmation totale de droit commun en 2010 correspond donc actuellement à une production de 106 logements, soit 78 logements de type PLUS et 28 logements de type PLA I.

Mme HINCELIN ne prend pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur ces nouveaux dossiers de la programmation de Droit Commun en 2010,
- autorise Monsieur le Président ou son représentant, à signer les décisions de subvention correspondantes.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 118
Contre : 0
Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE RÉGION FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DU DOUBS
D.C. : C.J.
Contrôle de légalité



REU 12 OCT 2010

Pour extrait conforme
Le 1^{er} Vice-Président délégué,
Gabriel BAULIEU

PROGRAMMATION PREVISIONNELLE - LOGEMENTS PUBLICS DROIT COMMUN 2010 - SECONDS DOSSIERS

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	PALUOS Communes	Subvention d'équilibre sur crédits délégués de l'Etat
HABITAT 25	BESANCON	Allées L'agrange	Vefa	14	5		53 750,00 €
HABITAT 25							
NEOLIA	BESANCON	Rue Berlioz	Changement d'usage		1		9 350,00 €
NEOLIA							
Total (seconds dossiers déposés)					20		63 100,00 €

Rappel : Dossiers présentés en Conseil de Communauté du 30 juin 2010

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	PALUOS Communes	Subvention d'équilibre sur crédits délégués de l'Etat
HABITAT 25	MARCHAUX		Vefa	6	2		22 220,00 €
HABITAT 25							
GBH	BESANCON	Chemin de Valentin	AA		1		11 080,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des Jurtices	Vefa	12	5		52 880,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des ragois	Vefa	10	4		42 660,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des Tilleroyes	Vefa	7	3		31 550,00 €
GBH							
SAIEMB	BESANCON	Rue de la Madeleine	Vefa	18	7		75 100,00 €
SAIEMB							
Commune	BEURE	Ancienne mairie - Poste				11	7 150,00 €
Total Premiers dossiers (Conseil de Communauté du 30 juin 2010)					86		242 640,00 €
Total de tous les dossiers déposés - Programmation 2010 logements publics						106	305 740,00 €

Rappel: Total objectifs convention de délégation de compétence - Programmation

190



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
19 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
« LES ALLEES LAGRANGE » A BESANÇON**

Demandeur

Habitat 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un immeuble de 19 logements publics collectifs (14 logements de type PLUS et 5 logements de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'État de Futur Achèvement avec le promoteur « Bouygues Immobilier ». Ces logements, d'une surface utile totale de 1 087,11 m², sont situés entre l'avenue Léo Lagrange et la rue de Trépillot à Besançon (opération « Les Allées Lagrange » de 97 logements collectifs au total répartis en 6 immeubles de niveau R+3).

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 7 T2 et 7 T3

Typologie des logements PLA I : 1 T2, 3 T3 et 1 T4

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH ».

Condition d'attribution

Convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait moyen de 890 € par logement PLUS et 8 440 € par logement PLA I).

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 955 722,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	53 750,00 €	2,75 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	107 500,00 €	5,50 %
Subvention 1 % logement	10 000,00 €	0,51 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 689 472,00 €	86,38 %
Fonds propres	95 000,00 €	4,86 %
Total TTC	1 955 722,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 799,01 €/m²
- Charges foncières : 461,47 €/m²
- Travaux : 1 306,03 €/m²
- Honoraires : 31,51 €/m²

Le prix d'achat est de 1 750 € HT par m² de surface habitable.

L'opération vise l'obtention du label Qualitel et Habitat & Environnement avec un niveau THPE 2005.



**OPERATION DE CREATION
D'UN LOGEMENT LOCATIF PUBLIC DE TYPE PLA I
PAR CHANGEMENT D'USAGE,
3 RUE BERLIOZ A BESANÇON**

Demandeur

Neolia

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de création d'un grand logement de type PLA I en rez-de-chaussée d'immeuble dans le cadre d'un changement d'usage des locaux actuels. Ce logement, d'une surface utile totale de 130,07 m², est situé au 3 rue Berlioz à Besançon.

L'objectif est de reloger une famille habitant dans l'immeuble situé 1-3 rue Gounod à Besançon voué à la démolition.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie du logement PLA I : I T6

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH ».

Condition d'attribution

Dérogação de l'ANRU permettant de financer cette opération sur des crédits de droit commun de l'Etat (courrier du 25 mai 2010).

Convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait moyen de 890 € par logement PLUS et 8 440 € par logement PLA I).

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 67 037,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	9 350,00 €	13,94 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	10 000,00 €	14,92 %
Subvention CAF	3 000,00 €	4,48 %
Subvention Ville de Besançon	5 000,00 €	7,46 %
Prêts CDC PLA I	39 687,00 €	59,20 %
Total TTC	67 037,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 515,39 €/m²
- Charges foncières : 12,17 €/m²
- Travaux : 386,89 €/m²
- Honoraires : 116,33 €/m²