



EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du lundi 15 novembre 2010

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCI du Doubs -
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, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3,
7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 10.1

Les rapports 3.1 et 3.5 ont été reportés

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h45

Etaient présents : Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO (jusqu'au rapport 1.1.2) Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN (jusqu'au rapport 3.4), Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA (jusqu'au rapport 7.8), Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre GOVIGNAUX, Lazhar HAKKAR (à partir du rapport 1.1.1), Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au rapport 5.2), Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENET (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 7.8), Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Boussières : Roland DEMESMAY Brailans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 1.1.2) Champagny : Claude VOIDEY (représenté par Michel GABRIEL) Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon-le-Duc : Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT (représenté par Jean-Claude FORESTIER) Deluz : Sylvaine BARASSI (représentée par Fabrice TAILLARD) Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PRÉIONI Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Mamirolle : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET (représentée par Joël BEAUJARDIN) Mazerolles-le-Salín : Daniel PARIS Miserey Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON (à partir du rapport 1.1.1), Pierre CONTOZ (représenté par Hervé TOURNOUX) Montferand-le-Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET Novillars : Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ (représenté par Danielle GIRARDOT) Pelousey : Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilly-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE (représenté par S. ZECCHINI jusqu'au 0.1 et présent à partir du rapport 1.1.1) Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.1).

Etaient absents : Amagney : Thomas JAVAUX Besançon : Hayatte AKODAD, Pascal BONNET, Martine BULTOT, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN, Sylvie JEANNIN, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER, Béatrice RONZI, Joëlle SCHIRRE Beure : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER Boussières : Bertrand ASTRIC Chaleze : Christophe CURTY Champoux : Thierry CHATOT Chatillon-le-Duc : Denis GALLET Chaudfontaine : Jacky LOUISSON Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Jean-Pierre PROST Gennes : Jean SIMONDON Larnod : Gisèle ARDIET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Morre : Gérard VALLET Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE Pelousey : Catherine BARTHELET Pirey : Jacques COINTET Pouilly-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET Routelle : Claude SIMONIN Thise : Bernard MOYSE Torpes : Bernard LAURENT Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER.

Secrétaire de séance : Alain BLESSEMAILLE

Procurations de vote :

Mandants : N. BODIN (à partir du rapport 3.6), P. BONNET, B. CYPRIANI (jusqu'au rapport 0.1), YM. DAHOUI, JJ. DEMONET, F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI, JM. GIRERD, N. GUILLEMET, V. HINCELIN, C. MICHEL, M. OMOURI, J. PANIER, J. SCHIRRE, C. TISSIER (jusqu'au rapport 0.1), B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport 1.1.3), D. GALLET, G. VALLET, G. ARDIET, P. BELUCHE, C. BARTHELET, JM. BOUSSET, B. MOYSE,

Mandataires : JL FOUSSERET (à partir du rapport 3.6), E. PEQUIGNOT, C. DEVESA (jusqu'au rapport 0.1), JP. GOVIGNAUX, JC. ROY, M. LOYAT, L. HAKKAR, J. ROSSELOT, E. ALAUZET, F. PRESSE, S. WANLIN, E. SASSARD, F. FELLMANN, D. GENDRAUD, C. THIEBAUT (jusqu'au rapport 0.1), R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.3), P. GUILLAUME, JM. CAYUELA, MN. LATHUILIERE, B. BOURDAIS, C. OYTANA, S. ZECCHINI, J. TARBOURIECH.

Délibération n°2010/001240

Rapport n°7.5 - Dossiers déposés dans le cadre de la programmation 2010 de Droit Commun - Crédits délégués de l'Etat

Dossiers déposés dans le cadre de la programmation 2010 de Droit Commun - Crédits délégués de l'Etat

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, Politique de la Ville

Inscription budgétaire	
BP 2010 et PPIF 2009/2014	Montant AP : 4 355 706,80 €
AP/CP « Aides à la pierre déléguées »	Montant CP 2010 : 736 019,00 €
	Montant délégué 2010 : 599 450,00 €
	Montant de l'opération : 27 990,00 €

Résumé :

Dans le cadre de la nouvelle convention de délégation de compétence relative à l'attribution 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 premiers dossiers instruits, il est proposé l'agrément de 2 opérations supplémentaires représentant 6 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I pour un montant de 27 990 €.

I. Contexte

La signature d'une nouvelle convention de délégation de compétence pour l'attribution 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, le but est 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)

Les premiers dossiers de demande de subvention ont d'ores et déjà été instruits dans le cadre de la programmation de Droit Commun en 2010 (délibérations du 30 juin 2010 et du 7 octobre 2010). Il s'agit de 9 opérations (6 opérations en VEFA, 1 acquisition amélioration, 1 changement d'usage et 1 opération de transformation du patrimoine communal en logements publics) visant la création de 106 logements au total, soit 78 logements de type PLUS / PALULOS communale et 28 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 premier temps à 305 740 €.

Suite à la réception de 2 dossiers de demande de subvention supplémentaires, il est proposé de participer financièrement à l'équilibre des opérations suivantes :

- **Habitat 25** : une opération d'acquisition en VEFA de 3 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I à Besançon, « 21 Chemin des Vareilles »,
- **Habitat et Humanisme** : une opération d'acquisition amélioration d'un logement de type PLA I, à Besançon « 56 B Rue de Dole ».

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 2 dossiers à 27 990 € pour 6 logements (3 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I).

La programmation totale de droit commun en 2010 correspond donc actuellement à une production de 113 logements, soit 82 logements de type PLUS / PALULOS Communales et 31 logements de type PLA I.

Mme POISSENOT 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, pour un montant total de 27 990 €.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 114

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du Conseil de Communauté du lundi 15 novembre 2010
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Pour extrait conforme,

Le Président

DE REGION FRANCHE-COMTE
PREFECTURE DU DOUBS

D.C.T.C.J
Contrôle de légalité



113 15 11 2010
370

Programmation prévisionnelle - Logements publics Droit Commun 2010

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	PALUOS Communes	Subvention d'équilibre sur crédits délégués de l'Etat
HABITAT ET HUMANISME	BESANCON	Rue de Dole	AA		1		8 440,00 €
HABITAT ET HUMANISME							
HABITAT 25	BESANCON	Chemin des Vareilles	Vefa	3	2		19 550,00 €
HABITAT 25							
Total logements PLUS et PLA I (secondes dossiers déposés)				5	6		27 990,00 €
Commune							
	FRANCOIS					1	650,00 €
Total Paluios communales						1	650,00 €

Rappel : Dossiers présentés en Conseils de Communauté du 30 juin 2010 et du 07 octobre 2010

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	PALUOS Communes	Subvention d'équilibre sur crédits délégués de l'Etat
NEOLIA	BESANCON	Rue Berlioz	Changement d'usage				9 350,00 €
NEOLIA							
HABITAT 25	MARCHAUX						
HABITAT 25	BESANCON	Allées Lagrange	Vefa	6	2		22 220,00 €
HABITAT 25							
				14	5		53 750,00 €
Total logements PLUS et PLA I (secondes dossiers déposés)				27			
GBH	BESANCON	Chemin de Valentin	AA		1		11 080,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des Justices	Vefa	12	5		52 880,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des ragots	Vefa	10	4		42 660,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des Tilleroyes	Vefa	7	3		31 550,00 €
GBH							
				42			
SAIEMB	BESANCON	Rue de la Madeleine	Vefa	18	7		75 100,00 €
SAIEMB							
				25			
Commune	BEURE	Ancienne mairie - Poste				11	7 150,00 €
Total Premiers dossiers (Conseils de Communauté du 30 juin 2010 et 7 octobre 2010)					106		305 740,00 €
Total de tous les dossiers déposés - Programmation 2010 logements publics							
Rappel: Total objectifs convention de délégation de compétence - Programmation 2010					113		334 380,00 €

190



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
5 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
CHEMIN DES VAREILLES A BESANÇON**

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 2 maisons, regroupant 4 logements en duplex, de niveau R+1 avec sous-sol dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « Le Carré de l'Habitat ». Il est proposé le financement de 5 logements (3 logements de type PLUS et 2 logements de Type PLAI) dans le cadre de la programmation 2010 de Droit Commun et 3 logements de type PLUS dans le cadre des reconstructions du PRU de Planoise.

Ces 5 logements, d'une surface utile totale de 459,60 m², sont situés 21 chemin des Vareilles dans le quartier Bregille à Besançon et font d'une opération globale de construction de 4 maisons.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 2 T4 et 1 T5

Typologie des logements PLA I : 2 T5

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

Condition d'attribution

Convention de délégation de compétences 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 %) : 791 882,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	19 550,00 €	2,47 %
Subvention CAGB – Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	35 000,00 €	4,42 %
Subvention Action Logement (ex 1% logt)	20 000,00 €	2,53 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	652 790,00 €	82,44 %
Fonds propres	64 542,00 €	8,15 %
Total TTC	791 882,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 722,98 €/m²
- Charges foncières : 446,97 €/m²
- Travaux : 1 241,58 €/m²
- Honoraires : 34,43 €/m²

Prix d'achat : 1 750 € (HT) /m² de surface habitable.

L'opération répondra aux exigences de la certification Qualitel avec un niveau THPE 2005.



**OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION
D'UN LOGEMENT LOCATIF PUBLIC
DE TYPE PLA I,
56 B RUE DE DOLE A BESANÇON**

Demandeur**HABITAT ET HUMANISME DOUBS****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration d'un logement de type PLAI, d'une surface utile totale de 53,76 m², situé au 1^{er} étage d'un immeuble de 6 étages sis au 56 Rue de Dole à Besançon (logement situé juste au dessus du passage couvert donnant accès à la cour arrière du bâtiment).

Programmation de Droit Commun en 2010.
Typologie du logement PLA I : T3

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

Condition d'attribution

Convention de délégation de compétences 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 %) : 95 470,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLA I)	8 440,00 €	8,84 %
Subvention CAGB – Habitat (PLA I) sollicitée	5 000,00 €	5,24 %
Subvention Action Logement (ex 1% logt)	8 000,00 €	8,38 %
Prêts CDC PLA I	31 000,00 €	32,47 %
Fonds propres	43 030,00 €	45,07 %
Total TTC	95 470,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 775,85 €/m²
- Charges foncières : 1 278,31 €/m²
- Travaux : 376,80 €/m²
- Honoraires : 120,74 €/m²

Le logement est actuellement situé en classe F avec une consommation énergétique de 431,18 kWhep/m²/an. Après travaux, le logement devrait atteindre la classe E avec une consommation énergétique de 241,56 kWhep/m²/an (à titre de rappel : Classe E : 231 à 330 kWhep/m².an et classe F : 331 à 450 kWhep/m².an).

Liste des travaux envisagés : renforcement de l'isolation intérieure, réfection des revêtements de sol, mise aux normes des installations électriques, installation de vannes thermostatiques sur certains radiateurs, peinture des murs et plafonds, remplacement des menuiseries extérieures, mise en place en sous-plancher de l'ensemble de la surface du logement d'un isolant thermique (accord de la copropriété en attente).

L'association n'a pas sollicité l'inscription de logement dans le cadre du dispositif d'habitat spécifique piloté par la Ville de Besançon.