



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 30 juin 2011

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

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, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.2.1, 1.2.2, 6.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 10.1, 10.2, 10.3

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 22h10

Etaient présents : Amagney : Thomas JVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessous : Serge RUTKOWSKI (jusqu'au 4.1), Geneviève VERRO (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 2.4) Avanne-Aveney : Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Hayatte AKODAD (à partir du 1.2.1), Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN (à partir du 1.1.2), Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (à partir du 6.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du 1.1.2), Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.2), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Jean-François GIRARD (jusqu'au 9.2), Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (jusqu'au 9.1), Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.2.1), Christophe LIME (jusqu'au 1.2.2), Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER (à partir du 1.2.1), Carine MICHEL (à partir du 1.1.10), Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du 1.1.2), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (à partir du 6.1), Marie-Noëlle SCHOELLER (à partir du 1.1.2), Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du 6.1), Sylvie WANLIN Beure : Auguste KOELLER Boussières : Bertrand ASTRIC, Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN (à partir du 1.1.2) Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au 1.2.2) Champagny : Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Châtillon-le-Duc : Catherine BOTTERON (représentée par Annie POIGNAND à partir du 1.1.2), Philippe GUILLAUME (représenté par Denis GALLET jusqu'au 1.2.2) Chaucenne : Bernard VOUGNON (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.2) Chaudfontaine : Jacky LOUISON (représenté par Gérard SERVETTE) Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT (jusqu'au 1.2.2) Deluz : Sylvaine BARASSI (représentée par Fabrice TAILLARD) Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du 6.1) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Claude PREIONI Gennes : Maryse MILLET Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET à partir du 6.1) Mamirolle : Daniel HUOT Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey-Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY Morre : Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Bernard BOURDAIS (jusqu'au 9.1) Pelousey : Catherine BARTHELET (jusqu'au 1.2.2), Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 2.4) Rancenay : Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du 1.1.2), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Alain VIENNET (à partir du 1.1.2) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Jean TARBOURIECH Torpes : Dominique GRUBER Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.4) Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER (jusqu'au 1.2.2)

Etaient absents : Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE Besançon : Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Françoise FELLMANN, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Valérie HINCELIN, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT, Françoise PRESSE, Edouard SASSARD, Nicole WEINMAN, Zahira YASSIR-COUVAL Beure : Philippe CHANEY Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Jean-Pierre PROST Franois : François GILLET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Mamirolle : Didier MARQUER Montferrand-le-Château : Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA Nancray : Daniel ROLET Novillars : Philippe BELUCHE Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilley-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Saône : Maryse BILLOT Serre-les-Sapins : Christian BOILLEY Thise : Bernard MOYSE Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire-Arcier : Patrick RACINE

Secrétaire de séance : Gérard GALLIOT

Procurations de vote :

Mandants : P. CHANEY, T. BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du 1.2.1), P. BONTEMPS (jusqu'au 1.2.2), YM. DAHOUI, JJ. DEMONET, C. DEVESA, F. FELLMANN, D. GENDRAUD (à partir du 1.1.2), F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI, JF. GIRARD (à partir du 9.3), L. HAKKAR (à partir du 9.2), V. HINCELIN, JS. LEUBA (jusqu'au 1.1.10), C. MICHEL (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.1.9), M. OMOURI, F. PRESSE, E. SASSARD (à partir du 1.1.2), J. SCHIRRER (jusqu'au 1.2.2), C. TISSIER (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.2), N. WEINMAN, Z. YASSIR-COUVAL, R. REYLE (à partir du 6.1), S. MONLLOR, JM. CAYUELA, D. ROLET, P. BELUCHE (jusqu'au 9.1), C. BARTHELET (à partir du 6.1), JM. BOUSSET (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 2.4), C. BOILLEY, B. MOYSE, JM. MAY, P. RACINE

Mandataires : A. KOELLER, H. AKODAD (à partir du 1.2.1), S. JEANNIN (jusqu'au 1.2.2), B. RONZI, JC. ROY, N. MOUNTASSIR, J. PANIER, MN. SCHOELLER (à partir du 1.1.2), N. BODIN, D. POISSENOT, B. FALCINELLA (à partir du 9.3), S. JEANNIN (à partir du 9.2), E. ALAUZET, B. FALCINELLA (jusqu'au 1.1.10), E. DUMONT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.1.9), P. BONNET, C. THIEBAUT, J. ROSSELOT (à partir du 1.1.2), JL. FOUSSERET (jusqu'au 1.2.2), B. CYPRIANI (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.2), M. LOYAT, N. GUILLEMET, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du 6.1), M. COTTINY, G. VALLET, JP. MARTIN, B. BOURDAIS (jusqu'au 9.1), C. OYTANA (à partir du 6.1), JM. FAIVRE (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 2.4), G. BAULIEU, J. TARBOURIECH, D. GRUBER, JP. TAILLARD

Délibération n°2011/001413

Rapport n°7.3 - Logements locatifs publics inscrits dans la programmation 2011 de droit commun

Logements locatifs publics inscrits dans la programmation 2011 de droit commun

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

Inscription budgétaire	
BP 2011 et PPIF 2011-2015 AP/CP « Aides à la pierre déléguées »	Montant AP : 5 250 100 € Montant CP 2011 : 1 377 199 € Montant de l'opération : 64 352 €

Résumé :

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre, il revient au Conseil de communauté de se positionner sur la programmation de droit commun en matière de logements locatifs 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 portée par Habitat 25 correspondant à une production de 23 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI, Rue Viancin à Besançon, pour un montant de 64 352 €.

I. Contexte

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 signée le 21 septembre 2010. Cette convention d'une durée de 6 ans, sur la période 2010-2015, 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.

A ce titre, 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.

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 (PLAI), Prêt Locatif Social (PLS). Le Grand Besançon procède également à la notification de ces décisions auprès bénéficiaires.

II. Objectifs et dotation pour le parc public en 2011

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 1^{er} avril 2011, un avenant à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre soumis au Conseil de Communauté du 30 juin 2011 prévoit l'affectation au Grand Besançon, pour l'exercice 2011, d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 289 592 €, dont 3 560 € de report, pour le parc public dans le cadre des financements de droit commun.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat est de 8 044 € par logement de type PLAI sur les territoires de délégation du Conseil Général du Doubs et des communautés d'agglomération de Besançon et Montbéliard. L'octroi d'un agrément sans subvention de l'Etat permet tout de même aux bailleurs de contracter des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Sur le Grand Besançon, les objectifs de production fixés pour l'année 2011 s'élèvent à 121 logements soit 85 logements de type PLUS ou Palulos communales et 36 logements de type PLAI. La répartition des agréments PLS par territoire sera effectuée suite à un appel à projets réalisé au niveau régional au mois de mai 2011.

A noter qu'en 2011, un nouveau calendrier d'instruction des dossiers de demande de subvention est imposé par l'Etat. A la date du 15 septembre 2011, les services de l'Etat réaliseront un point d'étape des dossiers instruits par les délégataires et les services de l'Etat instructeurs. A cette occasion, les objectifs et le nombre d'agréments PLUS et PLAI pourront être, si besoin, redistribués par territoire au niveau régional.

III. Décision de subvention et agrément (voir annexe)

Un premier dossier de demande d'agrément et de financement est proposé dans le cadre de la programmation 2011 de droit commun : **Habitat 25** : Acquisition en VEFA de 23 logements (15 logements de type PLUS et 8 logements de type PLAI) situés Rue Viancin à Besançon.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans le cadre de la programmation 2011 de droit commun s'élève, à ce jour, à un total de 64 352 € pour 23 logements (soit 15 logements de type PLUS et 8 logements de type PLAI).

Mme POISSENOT ne prend pas part au vote.

A la majorité, 6 Contre, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le dossier de demande d'agrément et de financement, déposé par Habitat 25, pour un montant total de 64 352 €, dans le cadre de la programmation de droit commun en 2011,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité
Reçu le :



- 8 JUIL. 2011

Pour extrait conforme,

Le 1^{er} Vice-Président Délégué,

Gabriel BAULIEU

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 115

Contre : 6

Abstention : 0



Opération d'acquisition en VEFA
23 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Rue Viancin à Besançon

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

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un immeuble de niveau R+3 de 23 logements collectifs (15 logements de type PLUS et 8 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « CIRMAD ». Cette opération, d'une surface utile totale de 1 527,78 m², s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « Résidence Le Trident », situé Rue Viancin à Besançon et comprenant 3 immeubles au total. Les deux autres bâtiments ont été acquis en VEFA par Grand Besançon Habitat (financement dans le cadre des reconstructions du PRU de Clairs Soleils et de la programmation PCS 2008).

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 8 T2 et 7 T3

Typologie des logements PLA I : 1 T1 bis, 2 T2, 4 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

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 2 873 807,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	64 352,00 €	2,24 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	135 000,00 €	4,70 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	110 000,00 €	3,83 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	2 087 937,00 €	72,65 %
Fonds propres	476 518,00 €	16,58 %
Total TTC	2 873 807,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1 881,03 €/m²,
- charges foncières : 483,36 €/m²,
- travaux : 1 367,99 €/m²,
- honoraires : 29,64 €/m².

Prix d'achat : 1 847 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau THPE 2005.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 30 juin 2011
 Communauté d'Agglomération du Grand Besançon