



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 17 novembre 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 Villarcieu - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 8.1, 8.2, 9.1, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h00.

Etaient présents : **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO **Avanne-Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN (à partir du rapport 1.2.2), Nicolas BODIN, Pascal BONNET (à partir du rapport 1.1.1), Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (jusqu'au rapport 9.1), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX (à partir du rapport 1.1.1), Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN (jusqu'au rapport 1.2.1), Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 1.1.1), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 1.1.2), Frank MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 5.1), Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER (à partir du rapport 1.1.1), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Corinne TISSIER, Nicole WEINMAN, Zahira YASSIR-COUVAL **Boussières :** Roland DEMESMAY **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.1), Raymond REYLE (jusqu'au rapport 3.3) **Champagny :** Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Jacky LOUISON **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Châtillon-le-Duc :** Thomas JAVAUX, Catherine BOTTERON **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole-Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Francois :** Claude PREIONI **Grandfontaine :** François LOPEZ **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) **Mamirolle :** Daniel HUOT (à partir du rapport 1.1.1), Robert POURCELOT **Marchaux :** Brigitte VIONNET **Mazerolles-le-Salin :** Daniel PARIS **Miserey-Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (jusqu'au rapport 1.1.2) **Noironte :** Bernard MADOUX (à partir du rapport 1.1.1) **Novillars :** Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1) **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** Jean-Michel FAIVRE (jusqu'au rapport 5.1) **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILLIERE (représentée par Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** Michel LETHIER (à partir du rapport 1.1.1) **Roche-lez-Beaupré :** Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) **Serre-les-Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Torpes :** Dominique GRUBER **Vairé-le-Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés :** Bernard GAVIGNET (représenté par Anne GROSJEAN à partir du rapport 1.1.1)

Etaient absents : **Arguel :** André AVIS **Besançon :** Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Patrick BONTEMPS, Yves-Michel DAHOUI, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-Marie GIRERD, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Sylvie WANLIN **Beure :** Philippe CHANEY, Auguste KOELLER **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Chaleze :** Christophe CURTY **Champoux :** Thierry CHATOT **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **Francois :** Françoise GILLET **Gennes :** Maryse MILLET **Grandfontaine :** Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Marchaux :** Bernard BECOULET **Novillars :** Philippe BELUCHE **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Claude OYTANA **Pirey :** Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Saône :** Maryse BILLOT **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Vaire-Arcier :** Patrick RACINE **Vorges-les-Pins :** Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : François LOPEZ

Procurations de vote :

Mandants : H. AKODAD (à partir du rapport 1.1.1), Y.M. DAHOUI (à partir du rapport 1.1.1), E. DUMONT (à partir du rapport 2.1), F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 6.1), J.M. GIRERD (à partir du rapport 1.1.1), J.P. GOVIGNAUX (jusqu'au 1.1.1), V. HINCELIN (à partir du rapport 1.2.2), S. JEANNIN, J. MARIOT (à partir du rapport 1.1.3), C. MICHEL, D. POISSENOT, F. PRESSE, E. SASSARD (à partir du rapport 1.1.1), J. SCHIRRER, M.N. SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.1), C. THIEBAUT, S. WANLIN, J.M. MAY, C. OYTANA (à partir du rapport 1.1.1), J. MENIGOZ, B. ASTRIC, C. CURTY (à partir du rapport 1.1.1), R. REYLE (à partir du rapport 3.4), P. GUILLAUME, F. GILLET, M. MILLET, B. BECOULET, D. ROLET (à partir du rapport 1.1.3), P. BELUCHE, P. RACINE

Mandataires : J.S. LEUBA (à partir du rapport 1.1.1), F. FELLMANN (à partir du rapport 1.1.1), B. FALCINELLA (à partir du rapport 2.1), B. RONZI, F. MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 6.1), J. ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), A. BLESSEMAILLE (jusqu'au 1.1.1), C. DEVESA (à partir du rapport 1.2.2), N. WEINMAN, J. PANIER (à partir du rapport 1.1.3), J.C. ROY, J.J. DEMONET, N. GUILLEMET, P. BONNET (à partir du rapport 1.1.1), D. GENDRAUD, M. LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Z. YASSIR-COUVAL, L. HAKKAR, F. LOPEZ, C. BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1), M.O. CRABBÉ-DIAWARA, R. DEMESMAY, S. COURBET (à partir du rapport 1.1.1), C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 3.4), C. BOTTERON, C. PREIONI, P. CONTOZ, B. VIONNET, J.P. MARTIN (à partir du rapport 1.1.3), B. BOURDAIS, J.P. TAILLARD

Délibération n°2011/001554

Rapport n°7.4 - Subvention pour la reconstruction de logements publics dans le cadre du PRU des Clairs Soleils - Opérations de Grand Besançon Habitat

**Subvention pour la reconstruction de logements publics
dans le cadre du PRU des Clairs Soleils - Opérations de Grand Besançon Habitat**

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

| Inscription budgétaire | |
|---|--|
| BP 2011 et au PPIF 2011-2015 AP/CP « subventions PLH » | Montant de l'AP : 5 250 100 € Montant du CP 2011 : 1 111 432 € Montant de l'opération : 76 240 € |

Résumé :

Dans le cadre de la fiche action n°5 « Soutien aux opérations de logements publics » du Programme Local de l'Habitat actualisé, le Grand Besançon participe à l'équilibre des opérations de logements publics situées notamment dans les quartiers de Planoise et Clairs Soleils, dans le cadre des PRU.

Il est proposé l'attribution à Grand Besançon Habitat d'une participation financière totale de 76 240 € pour l'acquisition en VEFA de 3 opérations (20, 3 et 17 logements de type PLUS et PLAI), situés Rue de Montrapon, Rue Larinet et Chemin des Tilleroyes à Besançon, dans le cadre des reconstructions du PRU des Clairs Soleils.

Demandeur : Grand Besançon Habitat

Objet : Demande de subvention pour une opération d'acquisition en VEFA de 18 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI, situés à l'angle des rues Viancin et Montrapon à Besançon, avec un niveau THPE 2005, c'est-à-dire avec une consommation maximum d'énergie primaire (chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire) réduite de 20 % par rapport à la réglementation thermique en vigueur (RT 2005).

Nature de l'opération : Offre nouvelle de logements en compensation des démolitions prévues dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine des Clairs Soleils.

Subventions : Il est proposé l'octroi d'une subvention d'équilibre de 38 120 € (soit 1 525 € par logement de type PLUS et 5 335 € par logement de type PLAI).

Demandeur : Grand Besançon Habitat

Objet : Demande de subvention pour une opération d'acquisition en VEFA de 3 logements de type PLUS, situés rue Larinet à Besançon, avec un niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC), c'est-à-dire avec une consommation maximum d'énergie primaire (chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire) inférieure à 60 kWh/m².an pour des opérations neuves en Franche Comté.

Nature de l'opération : Offre nouvelle de logements en compensation des démolitions prévues dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine des Clairs Soleils.

Subventions : Il est proposé l'octroi d'une subvention d'équilibre de 4 575 € (soit 1 525 € par logement de type PLUS).

Demandeur : Grand Besançon Habitat

Objet : Demande de subvention pour une opération d'acquisition en VEFA de 15 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI, situés chemin des Tilleroyes à Besançon, avec THPE 2005, c'est-à-dire avec une consommation maximum d'énergie primaire (chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire) réduite de 20 % par rapport à la réglementation thermique en vigueur (RT 2005).

Nature de l'opération : Offre nouvelle de logements en compensation des démolitions prévues dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine des Clairs Soleils.

Subventions : Il est proposé l'octroi d'une subvention d'équilibre de 33 545 € (soit 1 525 € par logement de type PLUS).

MM. ALLEMANN, GONON, LOYAT, MOYSE et STEPOURJINE.

A la majorité, 1 Contre, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'octroi à Grand Besançon Habitat d'une participation financière d'un montant global de 76 240 € pour l'acquisition en VEFA de 2 opérations de 20 logements de type PLUS et PLAI et de 3 logements de type PLAI dans le cadre des démolitions/reconstructions du PRU des Clairs Soleils.

Pour extrait conforme,


Le Président

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 111
Contre : 1
Abstention : 0

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

Reçu le 25 NOV. 2011

**Demandeur****GRAND BESANCON HABITAT****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un immeuble de niveau R+3 de 20 logements collectifs (18 logements de type PLUS et 2 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 1 520,67 m², s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « Résidence Le Trident », situé à l'angle de la rue Viancin et de l'avenue de Montrapon à Besançon et comprenant 3 immeubles au total. Les deux autres bâtiments ont été acquis en VEFA par Grand Besançon Habitat (programmation PCS 2008) et Habitat 25 (programmation de droit commun 2011).

Opération réalisée dans le cadre des démolitions / reconstructions prévues dans le programme de rénovation urbaine des Clairs Soleils à Besançon.

Typologie des logements PLUS : 5 T2, 9 T3 et 4 T4

Typologie des logements PLA I : 1 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 %) : 2 812 846 €

| Plan de financement | Montant | % coût d'opération |
|--|--------------------|--------------------|
| Subvention ANRU (PLUS / PLA I) | 164 384 € | 5,84 % |
| Subvention ANRU (surcharge foncière) | 132 946 € | 4,73 % |
| Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) | 38 120 € | 1,36 % |
| Subvention Ville (surcharge foncière) - Sollicitée | 50 623 € | 1,80 % |
| Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier | 2 026 399 € | 72,04 % |
| Fonds propres | 400 374 € | 14,23 % |
| Total TTC | 2 812 846 € | 100,00 % |

Observations

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

- prix de revient : 1 849,74 € / m²,
- charges foncières : 379,05 € / m²,
- travaux et honoraires : 1 470,69 € / m²

Prix d'achat : 1 817 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau THPE 2005.



**Opération d'acquisition en VEFA
3 logements locatifs publics de type PLUS
20 Rue Larmet à BESANCON**

Demandeur**GRAND BESANCON HABITAT****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 3 logements de type PLUS au sein d'un immeuble de niveau R+3 de 17 logements collectifs au total, dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « Edifipierre ». Cette opération, d'une surface utile totale de 204,04 m², s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « Résidence Jardin suspendu », situé au 20 rue Larmet à Besançon.

Opération réalisée dans le cadre des démolitions / reconstructions prévues dans le programme de rénovation urbaine des Clairs Soleils à Besançon.

Typologie des logements PLUS : I T2, I T3 et I 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 %) : 405 505,00 €

| Plan de financement | Montant | % coût d'opération |
|---|------------------|--------------------|
| Subvention ANRU (PLUS) | 16 017 € | 3,95 % |
| Subvention ANRU (surcharge foncière) | 27 065 € | 6,67 % |
| Subvention CAGB - Habitat (PLUS) | 4 575 € | 1,13 % |
| Subvention Conseil Régional | 30 000 € | 7,40 % |
| Prêts CDC PLUS BBC, PLUS Foncier | 264 887 € | 65,32 % |
| Fonds propres | 62 961 € | 15,53 % |
| Total TTC | 405 505 € | 100,00 % |

Observations

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

- prix de revient : 1 987,38 € / m²,
- acquisition : 1 843,40 € / m²,
- honoraires : 143,98 € / m².

Prix d'achat : 1 820 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau Bâtiment Basse Consommation.

**Demandeur****GRAND BESANCON HABITAT****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un immeuble de niveau R+2 de 17 logements collectifs (15 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « Edifipierre ». Cette opération, d'une surface utile totale de 1 102,64 m², s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « Résidence Wood Park » de 67 logements au total répartis dans 4 bâtiments et situés au 30 chemin des Tilleroyes à Besançon.

Opération réalisée dans le cadre des démolitions / reconstructions prévues dans le programme de rénovation urbaine des Clairs Soleils à Besançon.

Typologie des logements PLUS : 1 T1, 5 T2; 7 T3 et 2 T4

Typologie des logements PLA I : 1 T2 et 1 T3

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 %) : 2 077 971 €

| Plan de financement | Montant | % coût d'opération |
|--|--------------------|--------------------|
| Subvention ANRU (PLUS / PLA I) | 168 815 € | 8,12 % |
| Subvention ANRU (surcharge foncière) | 143 266 € | 6,90 % |
| Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) | 33 545 € | 1,61 % |
| Subvention Ville de Besançon (surcharge foncière) | 66 158 € | 3,18 % |
| Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PRU CD, PRU CD Foncier, PLA I et PLA I Foncier | 1 357 989 € | 65,36 % |
| Fonds propres | 308 198 € | 14,83 % |
| Total TTC | 2 077 971 € | 100,00 % |

Observations

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

- prix de revient : 1 884,54 € / m²,
- charges foncières : 493,73 € / m²,
- travaux : 1 386,03 € / m²,
- honoraires : 4,78 € / m².

Prix d'achat : 1 850 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau THPE 2005.