



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 27 septembre 2012

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 - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET.

Le rapport 1.2.2 a été retiré de l'ordre du jour. 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, 1.2.3, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 8.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX (à partir du rapport 1.1.1) Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : M. Jacques CANAL Auxon-Dessus : M. Serge RUTKOWSKI, Mme Geneviève VERRON Avanne-Aveney : M. Laurent DELMOTTE, M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.1.1) Besançon : M. Eric ALAUZET (à partir du rapport 2.5), M. Nicolas BODIN (à partir du rapport 1.1.1), M. Pascal BONNET (à partir du rapport 1.1.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.1.3), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Françoise FELLMANN, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, M. Didier GENDRAUD, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, Mme Valérie HINCELIN, Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR, Mme Nohzat MOUNTASSIR, Mme Jacqueline PANIER, Mme Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 1.1.1), Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI, Mme Monique ROPERS, Mme Joëlle SCHIRRE, Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Nicole WEINMAN Boussières : M. Roland DEMESMAY (jusqu'au rapport 2.7) Brailans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du rapport 1.1.1) Busy : M. Philippe SIMONIN Chalèze : M. Christophe CURTY Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Claude VOIDEY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND), M. Philippe GUILLAUME (représenté par M. Denis GALLET jusqu'au rapport 7.3) Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON (à partir du rapport 7.3) Chemaudin : M. Bruno COSTANTINI (à partir du rapport 7.5) Dannemarie-sur-Crète : M. Gérard GALLIOT (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 8.1) Deluz : Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN (représenté par Mme Brigitte ANDREOSSO) Fontain : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par M. Jean-Pierre VAGNE) Franois : M. Claude PREIONI Gennes : Mme Maryse MILLET (représentée par M. Gilles DUMAS) Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Jean PIQUARD La Vèze : M. Jacques CURTY Mamirolle : M. Daniel HUOT, M. Robert POURCELOT (à partir du rapport 1.1.1) Marchaux : M. Bernard BECOULET, Mme Brigitte VIONNET Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT, M. Denis JOLY Montfaucon : M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR Morre : M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET (à partir du rapport 1.1.1) Nancray : M. Daniel ROLET Noironte : M. Bernard MADOUX Pelousey : Mme Catherine BARTHELET, M. Claude OYTANA Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET (à partir du rapport 1.1.1) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.2), M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) Routelle : M. Claude SIMONIN (à partir du rapport 1.1.1) Saône : Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNENT (à partir du rapport 1.1.1) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY Tallenay : M. Jean-Yves PRALON (à partir du rapport 1.2.3) Thise : M. Bernard MOYSE, M. Jean TARBOURIECH Torpes : M. Dominique GRUBER Vaire-Arcier : M. Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Mme Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET (représenté par Mme Anne GROSJEAN à partir du rapport 2.7)

Etaient absents : Auxon-Dessous : M. Jean-Pierre BASSELIN Besançon : Mme Hayatte AKODAD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Patrick BONTEMPS, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-François GIRARD, M. Lazaar HAKKAR, Mme Martine JEANNIN, Mme Sylvie JEANNIN, M. Michel LOYAT, M. Jacques MARIOT, Mme Annie MENETRIER, M. Michel OMOURI, Mme Danièle POISSENOT, M. Jean ROSSELOT, M. Jean-Claude ROY, Mme Corinne TISSIER, Mme Zahira YASSIR-COUVAL Beure : M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER Boussières : M. Bertrand ASTRIC Chalezeule : M. Raymond REYLE Champoux : M. Thierry CHATOT Champvans-les-Moulins : M. Jean-Marie ROTH Chemaudin : M. Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crète : M. Jean-Pierre PROST Ecole-Valentin : M. André BAVEREL Franois : Mme Françoise GILLET Grandfontaine : M. Laurent SANSEIGNE Larnod : Mme Gisèle ARDIET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Nancray : M. Jean-Pierre MARTIN Novillars : M. Philippe BELUCHE, M. Bernard BOURDAIS Osselle : M. Jacques MENIGOZ Pirey : M. Jacques COINTET Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Michel FAIVRE Pugy : Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE Thoraise : M. Jean-Michel MAY Vorges-les-Pins : M. Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : M. Claude PREIONI

Procurations de vote :

Mandants : JP. BASSELIN, H. AKODAD, E. ALAUZET (jusqu'au rapport 2.4), T. BENETEAU DE LAPRAIRIE, P. BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.3), YM. DAHOUI, A. GHEZALI, L. HAKKAR, S. JEANNIN, M. LOYAT, J. MARIOT (à partir du rapport 1.1.1), M. OMOURI (à partir du rapport 1.1.1), D. POISSENOT, J. ROSSELOT, JC. ROY, C. TISSIER, Z. YASSIR-COUVAL, B. ASTRIC (jusqu'au 2.7), F. GILLET, JP. MARTIN.

Mandataires : J. CANAL, B. RONZI, N. GUILLEMET (jusqu'au rapport 2.4), C. MICHEL, E. DUMONT (à partir du rapport 1.1.3), JL. FOUSSERET, F. MONNEUR, JP. GOVIGNAUX, MN. SCHOELLER, D. GENDRAUD, N. BODIN (à partir du rapport 1.1.1), P. BONNET (à partir du rapport 1.1.1), F. GERDIL-DJAOUAT, JM. GIRERD, JJ. DEMONET, B. CYPRIANI, C. THIEBAUT, R. DEMESMAY (jusqu'au 2.7), C. PREIONI, D. ROLET.

Délibération n°2012/001848

Rapport n°7.2 - Production de logements locatifs publics dans le cadre de la programmation de droit commun en 2012

Production de logements locatifs publics dans le cadre de la programmation de droit commun en 2012

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

Inscription budgétaire	
BP 2012 et PPIF 2012-2016 AP/CP « Aides à la pierre déléguées »	Montant AP : 5 250 100 € Montant CP 2012 : 1 225 480 € Montant de l'opération : 40 782 €

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 de 4 opérations : 2 opérations d'acquisition / amélioration d'1 logement de type PLAI par Grand Besançon Habitat à Pouilley-les-Vignes et Habitat 25 à Besançon et 2 opérations d'acquisition en VEFA de 6 et 9 logements par Grand Besançon Habitat et Habitat 25 à Besançon et Roche-lez-Beaupré, pour un montant total de 40 782 €.

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 des bénéficiaires.

II. Objectifs et dotation pour le parc public en 2012

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 21 février 2012, un avenant à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre soumis au Conseil de Communauté du 9 mai 2012 prévoit l'affectation au Grand Besançon, pour l'exercice 2012, d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 233 051 € pour le parc public dans le cadre des financements de droit commun.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat est de 5 826 € 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 2012 s'élèvent à 141 logements soit 101 logements de type PLUS ou Palulos communales et 40 logements de type PLAI. A cela s'ajoutent 172 agréments de type PLS dont 150 dédiés aux structures collectives.

A noter que le calendrier d'instruction des dossiers de demande de subvention imposé par l'Etat en 2012 est identique à celui de 2011. A la date du 7 septembre 2012, 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)

Des premiers dossiers de demande d'agrément et de financement sont proposés dans le cadre de la programmation 2012 de droit commun :

- **Grand Besançon Habitat** : acquisition / amélioration d'1 logement de type PLAI situé au 12 rue d'Emagny à Pouilley-les-Vignes,
- **Grand Besançon Habitat** : acquisition en VEFA de 6 logements (4 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) situés au 52 rue de Velotte à Besançon,
- **Habitat 25** : acquisition en VEFA de 9 logements (6 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI) situés Route de Novillars à Roche-lez-Beaupré,
- **Habitat 25** : acquisition d'1 logement de type PLAI situé au 33 boulevard Diderot à Besançon.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans le cadre de la programmation 2012 de droit commun s'élève, à ce jour, à un total de 40 782 € pour 17 logements (soit 10 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI).

Mme HINCELIN et MM. GONON, MOYSE et STEPOURJINE ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur les dossiers de demande d'agrément et de financement, déposés par **Grand Besançon Habitat** et **Habitat 25**, pour un montant total de 40 782 €, dans le cadre de la programmation de droit commun en 2012,
- 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 - 5 OCT. 2012

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 110

Contre : 0

Abstention : 0

CAGB : PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS 2012 - Droit commun

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	Crédits délégués de l'Etat	Remarques
HABITAT 25	Besançon	33 Boulevard Diderot	AA	1		5 826,00 €	
HABITAT 25	Roche lez Beaupré	Route de Novillars	Vefa	6	3	17 478,00 €	Promoteur "MOZAIC"
	HABITAT 25			10		23 304,00 €	
GBH	Besançon	52 Rue de Velotte	Vefa	4	2	11 652,00 €	Promoteur "ICADE"
GBH	Pouilley les Vignes	12 rue d'Emagny	AA		1	5 826,00 €	
	GRAND BESANCON HABITAT			7		17 478,00 €	
Total Programmation 2012 Droit commun CAGB				17		40 782,00 €	

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

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration d'un pavillon individuel, d'une surface utile de 122,74 m², situé au 12 Rue d'Emagny à Pouilley-les-Vignes. Ce logement de type PLA I est un habitat spécifique acquis dans le but de reloger une famille actuellement locataire d'une maison située Chemin de Port Arthur à Chalezeule vouée à la démolition dans le cadre du projet d'aménagement de la zone des Marnières.

Programmation de Droit Commun en 2012.

Typologie des logements PLA I : 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 » et « Délégation de compétence 2010-2015 ».

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 de 5 826 € par logement PLA I).

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 7 %) : 221 693,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLA I)	5 826,00 €	2,63 %
Subvention CAGB - Habitat (PLA I)	10 000,00 €	4,51 %
Prêts CDC PLA I et PLA I Foncier	153 922,00 €	69,43 %
Fonds propres	51 945,00 €	23,43 %
Total TTC	221 693,00 €	100,00 %

Observations

Coûts (TTC, TVA 7 %) par m² de surface utile :

- prix de revient : 1 806,20 € / m²
- charges foncières : 1 635,33 € / m²
- travaux : 153,43 € / m²
- honoraires : 17,44 € / m²

Le niveau de performance énergétique du logement est actuellement de 271,03 kWhép/m².an. Des travaux de mise en conformité électrique, d'amélioration du chauffage électrique et d'embellissement du pavillon sont prévus par le bailleur. Il est également prévu l'installation d'un poêle à bois pour permettre un chauffage plus économique correspondant à la demande des locataires.

Une autorisation de commencer les travaux a été signée le 15 juin 2012.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 27 septembre 2012

Communauté d'Agglomération du Grand Besançon



**Opération d'acquisition en VEFA
6 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
52 Rue de Velotte à BESANÇON**

Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 6 logements collectifs (4 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 « ICADE ». Cette opération, d'une surface utile totale de 356,81 m², s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « Le Mazagan », situé au 52 Rue de Velotte à Besançon et comprenant 2 immeubles de 33 logements au total de niveau R+2+attique.

Programmation de Droit Commun en 2012

Typologie des logements PLUS : 2 T2, 1 T3 et 1 T4

Typologie des logements PLA I : 1 T2 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 » et « Délégation de compétence 2010-2015 ».

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 de 5 826 € par logement PLA I).

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 7 %) : 690 806,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	11 652,00 €	1,69 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	35 000,00 €	5,07 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	506 989,00 €	73,39 %
Fonds propres	137 165,00 €	19,85 %
Total TTC	690 806,00 €	100,00 %

Observations

Coûts (TTC, TVA 7 %) par m² de surface utile :

- prix de revient : 1 936,06 € / m²
- charges foncières : 465,40 € / m²
- travaux et honoraires : 1 470,66 € / m²

Prix d'achat : 1 890 € (HT) / m² de surface habitable.

Le programme aura une labellisation BBC Effinergie. Avec un chauffage de type individuel par chaudière gaz à condensation.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 27 septembre 2012
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon



**Opération d'acquisition en VEFA
9 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Route de Novillars à ROCHE-LEZ-BEAUPRE**

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 9 logements individuels (6 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur immobilier alsacien « MOZAIC ». Cette opération comprenant 4 logements individuels et 5 logements individuels groupés, d'une surface utile totale de 780,78 m², s'inscrit dans un programme immobilier de 13 logements situés Route de Novillars à Roche-lez-Beaupré.

Programmation de Droit Commun en 2012

Typologie des logements PLUS : 6 T4

Typologie des logements PLA I : 3 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 » et « Délégation de compétence 2010-2015 ».

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 de 5 826 € par logement PLA I).

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 7 %) : 1 401 581,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	17 478,00 €	1,25 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	52 500,00 €	3,75 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 151 603,00 €	82,16 %
Fonds propres	180 000,00 €	12,84 %
Total TTC	1 401 581,00 €	100,00 %

Observations

Coûts (TTC, TVA 7 %) par m² de surface utile :

- prix de revient : 1 795,10 € / m²
- charges foncières : 456,51 € / m²
- travaux : 1 304,31 € / m²
- honoraires : 34,28 € / m²

Prix d'achat : 1 730 € (HT) / m² de surface habitable.

Le programme (construction de type ossature bois) aura une labellisation BBC



Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un logement de type PLAI au sein d'un immeuble de 23 logements collectifs. Cette acquisition est intéressante pour Habitat 25 qui est déjà propriétaire de 20 logements. Ce logement situé au 3^{ème} étage et d'une surface utile totale de 73,55 m², sise au 33 boulevard Diderot à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2012

Typologie des logements PLA I : I 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 » et « Délégation de compétence 2010-2015 ».

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 de 5 826 € par logement PLA I).

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 7 %) : 135 251,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLA I)	5 826,00 €	4,31 %
Subvention CAGB - Habitat (PLA I)	7 500,00 €	5,54 %
Prêts CDC PLA I et PLA I Foncier	101 925,00 €	75,36 %
Fonds propres	20 000,00 €	14,79 %
Total TTC	135 251,00 €	100,00 %

Observations

Coûts (TTC, TVA 7 %) par m² de surface utile :

- prix de revient : 1 838,90 € / m²
- charges foncières : 1 636,22 € / m²
- travaux : 76,38 € / m²
- honoraires : 126,30 € / m²

Le logement est situé en classe D (198,62 kWhép/m².an) selon le Diagnostic de Performance Energétique. Etant en bon état d'entretien, il n'est prévu que quelques travaux de révision.