



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 6 février 2014

Conseillers communautaires en exercice : 139

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

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, 1.2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 10.1, 10.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h35.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Audeux : Mme Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : M. Serge RUTKOWSKI, Mme Geneviève VERRON Avanne-Aveney : M. Laurent DELMOTTE, M. Jean-Pierre TAILLARD Besançon : M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.1), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, M. Didier GENDRAUD, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (jusqu'au 1.1.2), M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON (jusqu'au 1.1.1), M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, Mme Valérie HINCELIN (jusqu'au 1.1.6), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du 1.1.1), Mme Annie MENETRIER, Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR (à partir du 1.1.1), Mme Nohzat MOUNTASSIR, Mme Jacqueline PANIER, Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, M. Jean ROSSELOT (à partir du 1.1.1), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER, Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER (à partir du 1.1.1), Mme Sylvie WANLIN, Mme Nicole WEINMAN Boussières : M. Roland DEMESMAY Brailans : M. Alain BLESSEMILLE Busy : M. Philippe SIMONIN Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT (à partir du 1.1.1), M. Raymond REYLE (à partir du 1.1.1) Champagny : M. Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : M. Jean-Marie ROTH Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudfontaine : M. Jacky LOUISE Chemaudin : M. Bruno COSTANTINI Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND Dannemarie-sur-Crête : M. Jean-Claude FORESTIER, M. Gérard GALLIOT (à partir du 1.1.1) Deluz : Mme Sylvaine BARASSI (à partir du 1.1.1) Ecole-Valentin : M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN (à partir du 1.1.1) Fontain : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Mme Françoise GILLET (jusqu'au 1.2.4), M. Claude PREIONI (jusqu'au 1.2.4) Genes : Mme Maryse MILLET Grandfontaine : M. François LOPEZ (à partir du 1.1.1) La Chevillotte : M. Jean PIQUARD La Vèze : M. Jacques CURTY Mamirolle : M. Daniel HUOT (à partir du 1.1.5), M. Robert POURCELOT 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 (représenté par M. Hervé TOURNOUX) Montferrand-le-Château : M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1), M. Gérard VALLET (à partir du 3.3) Nancray : M. Jean-Pierre MARTIN, M. Daniel ROLET Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Bernard BOURDAIS Osselle : M. Jacques MENIGOZ Pelousey : Mme Catherine BARTHELET, Mme Marie-Christine THEVENOT Pirey : M. Jacques COINTET (représenté par M. Thierry RUFFIN), M. Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par M. Jean-François HUMBERT à partir du 1.1.1) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Stéphane COURBET Routelle : M. Claude SIMONIN Saône : Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Bernard MOYSE, M. Jean TARBOURIECH (à partir du 1.1.1) Vaire-le-Petit : Mme Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET Vorges-les-Pins : M. Patrick VERDIER

Étaient absents : Arguel : M. André AVIS Besançon : Mme Hayatte AKODAD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Françoise FELLMANN, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-François GIRARD, M. Lazhar HAKKAR, Mme Martine JEANNIN, Mme Sylvie JEANNIN, M. Jacques MARIOT, M. Michel OMOURI, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Béatrice RONZI, Mme Monique ROPERS, Mme Zahira YASSIR-COUVAL Beure : M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER Boussières : M. Bertrand ASTRIC Chalèze : M. Christophe CURTY Champoux : M. Thierry CHATOT Chemaudin : M. Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : M. Philippe GUILLAUME Grandfontaine : M. Laurent SANSEIGNE Larnod : Mme Gisèle ARDIET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Michel FAIVRE Roche-lez-Beaupré : M. Jean-Pierre ISSARTEL Thoraise : M. Jean-Michel MAY Torpes : M. Dominique GRUBER Vaire-Arcier : M. Patrick RACINE

Secrétaire de séance : M. Marcel FELT

Procurations de vote :

Mandants : P. BONNET, J. DEMONET, F. FELLMANN, F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.3), A. GHEZALI, P. GONON (à partir du 1.1.2), V. HINCELIN (à partir du 1.2.1), B. RONZI (à partir du 1.1.1), Z. YASSIR-COUVAL, B. ASTRIC, P. GUILLAUME, D. HUOT (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.4), G. VALLET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.2), P. BELUCHE, J.M. FAIVRE.

Mandataires : J.M. GIRERD, J.C. ROY, J. PANIER, J.S. LEUBA (à partir du 1.1.3), M.N. SCHOELLER, O. FAIVRE PETITJEAN (à partir du 1.1.2), C. DEVESA (à partir du 1.2.1), M. LOYAT (à partir du 1.1.1), N. GUILLEMET, R. DEMESMAY, A. POIGNAND, F. LOPEZ (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.4), J.M. CAYUELA (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.2), B. BOURDAIS, J.M. BOUSSET.

Délibération n°2014/002398

Rapport n°7.2 - Subvention CAGB - Logements locatifs publics (programmation de droit commun 2013)

Subvention CAGB - Logements locatifs publics (programmation de droit commun 2013)

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

Inscription budgétaire	
BP 2013 et PPIF 2013-2019 AP/CP « subventions PLH 2013-2019 »	Montant AP : 5 250 100 € Montant CP 2014 : 1 500 000 € Montant de l'opération : 1 040 000 €

Résumé :

Dans le cadre de la fiche action n°2.1 du Programme Local de l'Habitat (PLH) renouvelé en septembre 2013 pour une période de six ans, le Grand Besançon participe à l'équilibre financier des opérations de logements locatifs publics réalisés notamment dans le cadre du droit commun. Il est proposé que le Grand Besançon intervienne à hauteur de 1 040 000 € au total en faveur de 12 opérations, soit 177 logements locatifs publics (120 logements de type PLUS et 57 logements de type PLAI) figurant dans la programmation 2013 de droit commun. Pour ces 12 opérations, la participation du Grand Besançon porte uniquement sur des subventions d'équilibre.

I. Contexte

Le Grand Besançon intervient financièrement auprès des bailleurs publics afin d'aider à la production de logements locatifs publics sur le territoire de l'agglomération bisontine permettant ainsi de développer une offre nouvelle à destination des populations modestes. Il s'agit d'un volet essentiel du Programme Local de l'Habitat actualisé, clairement affiché à travers la fiche action n°2.1 « Produire une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS et communal) » (adoption du nouveau PLH lors de la séance du Conseil de Communauté du Grand Besançon du 26 septembre 2013).

Ces subventions, destinées à équilibrer les opérations figurant dans le cadre de la programmation 2013 de droit commun, complètent les financements accordés par délibérations des Conseils de communauté des 16 mai, 26 septembre et 19 décembre 2013 relatives à la délégation de compétence pour l'attribution des aides de l'Etat (soit un montant total de 271 400 € pour la production de 180 logements de type PLUS et PLAI ; le différentiel par rapport à la présente délibération s'explique par une modification de la programmation d'une opération entraînant une réduction de 3 logements).

II. Subventions octroyées par le Grand Besançon (détail des opérations en annexes)

Les subventions octroyées par le Grand Besançon, dans le cadre de la programmation 2013 de droit commun, se répartissent de la manière suivante :

- **Grand Besançon Habitat : 267 500 € de subvention d'équilibre pour 6 opérations** (soit 44 logements répartis en 28 PLUS et 16 PLAI dont 3 T5),
- **Habitat 25 : 132 500 € de subvention pour 3 opérations** (soit 22 logements répartis en 14 PLUS et 8 PLAI dont 1 T5),
- **ICF Nord-Est : 462 500 € de subvention d'équilibre pour une opération** (soit 80 logements répartis en 56 PLUS et 24 PLAI dont 1 T5),
- **Neolia : 40 000 € de subvention d'équilibre pour une opération** (soit 7 logements répartis en 5 PLUS et 2 PLAI),
- **SAIEMB : 137 500 € de subvention d'équilibre pour une opération** (soit 24 logements répartis en 17 PLUS et 7 PLAI).

Ainsi, le Grand Besançon intervient à hauteur de 1 040 000 € pour les subventions d'équilibre en faveur de 12 opérations, qui représentent 177 logements locatifs publics répartis en 120 logements de type PLUS et 57 logements de type PLAI.

Le prix de revient moyen d'une opération est de :

- 1 850,08 €/m² de surface utile en Construction Neuve,
- 1 659,57 €/m² de surface utile en Acquisition Amélioration,
- 1 882,85 €/m² de surface utile en VEFA.

La programmation de droit commun en 2013 se caractérise par une majorité d'opérations proposées dans le cadre du dispositif des VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement), soit 8 opérations sur 12. 2 opérations sont réalisées en maîtrise d'ouvrage directe par Grand Besançon Habitat.

Les 2 dernières opérations sont réalisées en acquisition- amélioration par la SAIEMB et ICF Habitat qui réalise une opération d'acquisition-amélioration de 80 logements suite au rachat de 3 immeubles à la SA ICF Novedis.

La répartition géographique de la programmation de droit commun 2013 se concentre essentiellement sur Besançon à l'image des années précédentes (entre 60 et 90 % des logements sont produits sur Besançon depuis 2007).

Cependant, en nombre d'opérations, il est à noter que 50 % des opérations sont produites hors ville centre, dans les communes périphériques. Ces opérations représentent 25 % de la production des logements publics pour la programmation de droit commun 2013 soit 40 logements (ce qui représente 25 PLUS et 15 PLAI).

Par ailleurs, la forte représentation des opérations réalisées en VEFA confirme la poursuite du partenariat engagé entre les promoteurs privés et les organismes HLM sur Besançon mais aussi dans les communes périphériques.

Pour information, le prix d'achat des logements dans le cadre des VEFA varie entre 1 635€/m² et 2 035 €/m² de surface habitable (avec un prix d'achat moyen de 1 780 €/m²).

Enfin, toutes les opérations neuves sont de niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation), soit une anticipation de la Règlementation Thermique RT 2012 qui s'applique pour toutes les nouvelles constructions dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2013.

III. Subventions octroyées sur crédits délégués de l'Etat

Les subventions octroyées sur les crédits délégués de l'Etat en 2013 au titre des aides à la pierre pour les logements locatifs publics de type PLUS et PLAI s'élèvent à 271 400 € (soit 1 508 € par logement). Une baisse constante de ces crédits est donc vérifiée depuis 2009 :

- en 2009 : 1 231 308 € attribués (soit 7 076 € par logement) correspondant à des subventions de l'ordre de 2,5 % de l'assiette de subvention pour les logements PLUS et 15 % pour les logements PLAI (soit environ 3 000 € par logement PLUS et 15 000 € par logement PLAI),
- en 2010 : 641 680 € attribués (soit 3 487 € par logement) correspondant à un forfait de 890 € par logement PLUS et 8 440 € par logement PLAI,
- en 2011 : 318 184 € attribués (soit 2 587 € par logement) correspondant à un forfait de 0 € par logement PLUS et 8 044 € par logement PLAI,
- en 2012 : 128 172 € attribués (soit 2 003 € par logement) correspondant à un forfait de 0 € par logement PLUS et 5 826 € par logement PLAI.
- en 2013 : 271 400 € attribués soit (1 508 € par logement) correspondant à un forfait de 0 € par logement PLUS et 4 600 € par logement PLAI.

Au total, la participation financière du Grand Besançon, (crédits délégués de l'Etat et fonds propres cumulés), en faveur des 180 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI agréés en 2013, s'élève à 1 311 400 € (soit 7 409 € par logement).

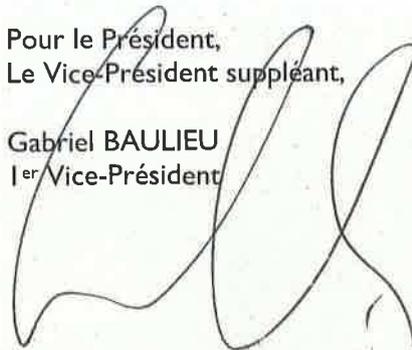
Mmes MENETRIER et POISSENOT et MM. FOUSSERET, LOYAT, MOYSE et STEPOURJINE ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'octroi de ces subventions à Habitat 25, Grand Besançon Habitat, ICF Nord Est, Neolia et la SAIEMB pour un montant total de 1 040 000 €.

Pour extrait conforme,

Pour le Président,
Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 105
Contre : 0
Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DRCT
Reçu le 18 FEV. 2014

