



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 24 septembre 2015

Conseillers communautaires en exercice : 136

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'amphithéâtre Régnier 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, 0.2, 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, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 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, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h50

Etaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (à partir du 1.1.1), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (à partir du 1.2.2), M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 2.3), Mme Claudine CAULET, M. Guericc CHALNOT (jusqu'au 5.3), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 2.5), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'au 3.5), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.2.1 et jusqu'au 3.5), M. Philippe GONON (jusqu'au 7.3), Mme Pauline JEANNIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME (à partir du 1.1.1), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à partir du 2.5), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 4.3), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.1), Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH (jusqu'au 2.3), M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.4), Mme Anne VIGNOT (à partir du 1.1.3), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Beure** : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.4) **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC (à partir du 1.1.1) **Braillans** : M. Alain BLESSEMILLE **Busy** : M. Alain FELICE **Chalezeule** : M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chemaudin** : Mme Marie-Pascale BRIENTINI (à partir du 1.1.3), M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc** : M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Catherine DEMOLY, M. Gérard GALLIOT **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : Mme Brigitte ANDREOSSO **Gennes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Les Auxons** : M. Jacques CANAL, Mme Marie-Pierre MARQUIS, M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle** : M. Daniel HUOT, Mme Francine MARTIN **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : Mme Corinne PETER **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARDCLOS **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Osselle** : Mme Sylvie THIVET **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET, M. Daniel VARCHON **Pirey** : Mme Odette COMTE, M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : Mme Annie SALOMEZ **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Saône** : M. Yoran DELARUE, Mme Sylvie GAUTHEROT **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 1.2.2) **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire-Arcier** : M. Charles PERROT (représenté par M. André RUBRECHT) **Vaire-le-Petit** : M. Jean-Noël BESANCON **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL

Etaient absents : **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon** : M. Patrick BONTEMPS, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSERRIN, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI, Mme Danielle POISSENOT **Beure** : Mme Chantal JARROT **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISE **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **Francois** : Mme Oriane DELAGUE **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Miserey-Salines** : Mme Ada LEUCI **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : Mme Pascale HANUS **Morre** : Mme Marie-Christine MARTINET **Novillars** : M. Philippe BELUCHE, Mme Christine BITSCHENE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : Mme Nicole WEINMAN **Routelle** : M. Daniel CUCHE **Serre-les-Sapins** : Mme Valérie BRIOT **Thise** : Mme Laurence GUIBRET **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET

Secrétaire de séance : M. Pascal DUCHEZEAU

Procurations de vote :

Mandants : M.J. BERNABEU, E. BRIOT (à partir du 2.4), G. CHALNOT (à partir du 5.4), Y.M. DAHOUI, C. DEVESA (jusqu'au 2.4), E. DUMONT, M. EL YASSA, A. GHEZALI, P. GONON (à partir du 2.1), J. GROSERRIN, S. JOLY, T. MORTON (jusqu'au 2.4), D. POISSENOT, A. POULIN (jusqu'au 0.2), M. SEBBAH (à partir du 2.4), A. VIGNOT (jusqu'au 1.1.2), C. JARROT (à partir du 1.1.4), C. BOTTERON, Y. GUYEN, C. LINDECKER, M. DONEY, A. LEUCI, P. HANUS, M.C. MARTINET, J.M. BOUSSET

Mandataires : A. PARIS, C. LIME (à partir du 2.4), F. ALLEMAN (à partir du 5.4), S. WANLIN, C. CAULET (jusqu'au 2.4), D. DARD, M. LOYAT, M. ZEHAF, M.L. DALPHIN (à partir du 2.1), P. BONNET, E. MAILLOT, P. CURIE (jusqu'au 2.4), N. BODIN, P. JEANNIN (jusqu'au 0.2), C. WERTHE (à partir du 2.4), F. PRESSE (jusqu'au 1.1.2), P. CHANEY (à partir du 1.1.4), P. GUILLAUME, B. ANDREOSSO, V. FIETIER, Y. DELARUE, M. FELT, P. DUCHEZEAU, J.M. CAYUELA, A. SALOMEZ

Délibération n°2015/002928

Rapport n°5.3 - Programmation de droit commun 2015 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics

Programmation de droit commun 2015 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics

Rapporteur : Fabrice TAILLARD, Conseiller communautaire délégué
Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2015 et PPIF 2015-2020 AP/CP « Aides à la Pierre déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2015 : 800 000 € Montant de l'opération : 19 875 €
BP 2015 et PPIF 2015-2020 AP/CP « Subventions construction logements locatifs publics 2013-2019 »	Montant AP : 5 125 242 € Montant CP 2015 : 580 000 € Montant de l'opération : 100 000 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2015 d'une opération permettant la création de 15 logements locatifs publics composés de 10 logements de type PLUS et de 5 logements de type PLAI.

Conformément au cadre d'intervention établi par la délégation des aides à la pierre et à travers le Programme Local de l'Habitat, il est proposé que le Grand Besançon intervienne en faveur de cette opération à hauteur de 19 875 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions d'équilibre pour un montant total de 100 000 €.

I. Cadre d'intervention du Grand Besançon en soutien aux opérations de construction neuve de logements locatifs publics

A/ Gestion des aides à la pierre déléguées de l'Etat

Conformément à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée le 21 septembre 2010 pour une durée de 6 ans, 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, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement. L'avenant 2015 à cette convention de délégation a été validé par le Conseil de Communauté du 18 mai 2015.

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 19 février 2015, la dotation 2015 attribuée au Grand Besançon prévoit l'affectation, en termes de subvention d'équilibre, d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 155 025 €, soit une subvention forfaitaire à hauteur de 3 975 € par logement de type PLAI. Par ailleurs, en termes d'autorisations d'agrément, les objectifs fixés pour l'exercice 2015 sont de 178 logements au total, dont 118 logements de type PLUS, 10 logements de type PLS et une tranche ferme de 39 logements de type PLAI auxquels pourrait s'ajouter une tranche conditionnelle de 21 logements (PLAI). Cette tranche conditionnelle est nécessaire à la satisfaction de la programmation prévisionnelle de droit commun 2015 annoncée par les bailleurs publics du territoire du Grand Besançon.

B/ Subventions du Grand Besançon en faveur de la production de logements locatifs publics

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 2013-2019, clairement affiché à travers la fiche action n°2.1 « Produire une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS et communal) ». La délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2013 fixe les conditions de financement en soutien à la production de logements locatifs publics pour la période 2014-2015.

II. Décisions d'agrément et de financement (voir présentation détaillée de l'opération en annexe)

Conformément au cadre d'intervention précité et sous réserve d'un retour d'instruction favorable de la part des services de l'Etat, un nouveau dossier de demande d'agrément et de financement est proposé dans le cadre de la programmation 2015 de droit commun :

- Grand Besançon Habitat, acquisition de 15 logements collectifs (10 logements de type PLUS et 5 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement (VEFA) auprès du promoteur « Nexity », situés 2 Rue Xavier Marmier / 14 Rue Pierre Vernier à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 19 875 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 100 000 € de subvention d'équilibre.

Mmes C. JARROT, S. JOLY, D. POISSENOT et K. ROCHDI et MM F. ALLEMANN, N. BODIN, P. CURIE, B. GAVIGNET, M. OMOURI et R. STEPOURJINE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur la demande d'agrément et de financement déposée par Grand Besançon Habitat pour un montant total de 19 875 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2015,
- se prononce favorablement sur l'octroi d'une subvention sur fonds propres du Grand Besançon en faveur de la production neuve de logements locatifs publics à destination de Grand Besançon Habitat pour un montant total de 100 000 €,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 112

Contre : 0

Abstention : 0





Programmation de Droit Commun en 2015

Opération d'acquisition en VEFA
15 logements collectifs de type PLUS /PLAI
2 Rue Pierre Vernier/14 Rue Xavier Marmier
BESANCON

Demandeur
GRAND BESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition en VEFA de 15 logements collectifs (10 logements de type PLUS et 5 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur Nexity. Cette opération (d'une surface utile totale de 1006 m²) qui s'inscrit dans un programme immobilier composé de 87 logements est située au 2 Rue Pierre Vernier/14 Rue Xavier Marmier à Besançon

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 3 T2, 5 T3, 2 T4

Typologie des logements PLAI : 1 T2, 3 T3, 1 T4

Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

20 mai 2010 : « Délégation de compétence 2010-2015 »

26 septembre 2013 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 »

Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution

18 mai 2015 « Avenant 2015 à la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre et à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé »

19 décembre 2013 : « Modification des conditions de financement de la construction de logements locatifs publics »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 2 033 679 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	19 875 €	0,98 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	100 000 €	4,92 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 559 004 €	76,66 %
Fonds propres	354 800 €	17,44 %
Total TTC	2 033 679 €	100,00 %

Prix d'achat : 1 933 € (HT) / m² de surface habitable.

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 022 € / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 1841 € / m²
- prix de travaux : 1 427 € / m²
- honoraires : 11 € / m²
- TVA : 103 € / m²

Niveau Haute Performance Energétique soit une consommation théorique de 54 kWh/m²/an.