



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 30 juin 2016

Conseillers communautaires en exercice : IIII

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 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, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 8.1, 8.2.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 22h00.

Étaient présents : **Avanne-Aveney :** M. Alain PARIS **Besançon :** M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (à partir du 1.1.5), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 1.1.5), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.2), M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.2), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 0.2), M. Abdel GHEZALI (jusqu'au 4.3), Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER (à partir 1.2.4), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.5), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.2), M. Rémi STAHL (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (jusqu'au 7.4) **Beure :** M. Philippe CHANEY (jusqu'au 1.2.3) **Brillans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Busy :** M. Alain FELICE **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT (jusqu'au 7.2) **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN **Fontain :** Mme Martine DONEY **François :** Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) **Gennes :** M. Alain CUENOT (suppléant de Mme Thérèse ROBERT) **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **La Vèze :** Mme Catherine CUINET (jusqu'au 5.5) **Larnod :** M. Hugues TRUDET (jusqu'à 1.2.3) **Les Auxons :** M. Jacques CANAL (suppléant de M. Serge RUTKOWSKI) **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Marchaux :** M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS (jusqu'au 7.4) **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** M. Pascal DUCHEZEAU **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 5.7) **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Novillars :** M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.2.5) **Osselle-Routelle :** M. Daniel CUCHE **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** Mme Annie SALOMEZ (suppléante de M. Jean-Marc BOUSSET) **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Saône :** M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Alain LORIGUET **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire :** M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins :** Mme Julie BAYEREL (à partir du 1.1.2)

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Besançon :** M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Myriam EL YASSA, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSERRIN, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH, Mme Ilva SUGNY **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Champoux :** M. Philippe COURTOT **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Pugey :** M. Frank LAIDIE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote :

Mandants : Emile BRIOT, Pascal CURIE, Yves-Michel DAHOUI, ML. DALPHIN, Cyril DEVESA (jusqu'au 1.1.1), Myriam EL YASSA, Jacques GROSERRIN (à partir du 1.1.2), Myriam LEMERCIER (jusqu'au 1.2.3), Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.1.6), Michel OMOURI, Yannick POUJET (jusqu'au 4.3), Rosa REBRAB, Rémi STAHL (jusqu'au 0.6), Marie ZEHAF (à partir du 2.1), Gilbert GAVIGNET.

Mandataires : Elsa MAILLOT, Nicolas BODIN, Sylvie WANLIN, C. WERTHE, Anne VIGNOT (jusqu'au 1.1.1), Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.2), Danielle DARD (jusqu'au 1.2.3), Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.6), Sophie PESEUX, Abdel GHEZALI (jusqu'au 4.3), Patrick BONTEMPS, Claudine CAULET (jusqu'au 0.6), Michel LOYAT (à partir du 2.1), Bernard GAVIGNET.

Délibération n°2016/003278

Rapport n°5.3 - Programmation de droit commun 2016 pour une offre nouvelle de logements
locatifs publics

Programmation de droit commun 2016 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 2016 et PPIF 2016-2020 AP/CP « Aides à la Pierre déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2016 : 500 000 € Montant de l'opération : 23 528 €
BP 2016 et PPIF 2016-2020 AP/CP « Subventions construction logements locatifs PLH 2013-2019 »	Montant AP : 5 125 242 € Montant CP 2016 : 1 500 000 € Montant de l'opération : 113 052 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2016 de 2 opérations, permettant la création de 16 logements locatifs publics composés de 12 logements de type PLUS et 4 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 ces 2 opérations à hauteur de 23 528 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 113 052 €. Ce montant global recouvre 108 000 € de subvention d'équilibre ainsi que 5 052 € de participation aux frais de certifications.

I. Cadre d'intervention du Grand Besançon en soutien des 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 2016 à cette convention de délégation a été validé lors du Conseil de Communauté du 19 mai 2016.

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 6 avril 2016, le Grand Besançon est bénéficiaire d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 513 706 €, soit une subvention forfaitaire à hauteur de 4 382 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 5 et de 6 382 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 4.

Par ailleurs, en termes d'autorisations d'agrément, les objectifs fixés pour l'exercice 2016, sont de 214 logements au total, dont 118 logements de type PLUS et 83 logements de type PLAI. La dotation fixe également un objectif à hauteur de 82 logements de type PLS.

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) », qui fixe un objectif de production à hauteur de 170 logements par an. La délibération du Conseil de communauté du 17 décembre 2015 fixe les conditions de financement en soutien à la production de logements locatifs publics pour la période 2016-2019.

Par ailleurs, conformément à la convention de partenariat établie avec l'organisme certificateur CERQUAL, instituée à travers la délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2008, le Grand Besançon prend en charge 50 % des frais de certification engagés par les opérateurs.

II. Décisions d'agrément et de financement (voir présentation détaillée des opérations 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, 2 nouveaux dossiers de demande d'agrément et de financement sont proposés dans le cadre de la programmation 2016 de droit commun :

- Habitat 25, construction de 12 logements collectifs (9 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI). Cette opération se situe 5 Rue Lecourbe à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 19 146 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 78 000 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 5 052 € de participation aux frais de certification,
- Habitat 25, acquisition de 4 logements individuels (3 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI), dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur « Carré de l'Habitat ». Cette opération se situe Rue d'Émagny à Pouilley-les-Vignes :
 - Crédits délégués Etat : 4 382 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 30 000 € de subvention d'équilibre.

Mme M. LEMERCIER et M. 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 Habitat 25 pour un montant total de 23 528 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2016,**
- **se prononce favorablement sur l'octroi des subventions sur fonds propres du Grand Besançon en faveur de la production neuve de logements locatifs publics à destination d'Habitat 25 pour un montant total de 113 052 €,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 90
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 2



Reçu le - 7 JUL. 2016
Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,

Préfecture du Doubs

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU

1^{er} Vice-Président

Contrôle de légalité



Demandeur
HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction neuve de 12 logements collectifs (9 PLUS et 3 PLAI). Habitat 25 a fait l'acquisition du site du Refuge en 1995 sur lequel 2 tranches de travaux ont déjà été réalisées. L'aménagement de 45 logements en 2000 puis l'aménagement de 17 autres logements en 2008. La 3ème tranche concerne l'aménagement de 12 logements. Cette opération (d'une surface utile totale de 684, 24 m²) vient achever le programme global d'aménagement engagé sur le site du Refuge. Le projet reconstitue l'alignement de la rue Lecourbe par la construction d'un bâtiment de type R+3.

Programmation de Droit Commun en 2016

Typologie des logements PLUS : 6 T2, 3 T3

Typologie des logements PLA I : 2 T2, 1 T3

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

17 décembre 2015 : « Conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics 2016-2019 »

19 mai 2016 « Avenant 2016 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 »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 552 678 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	19 146 €	1,23 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	78 000 €	5,35 %
Subvention CAGB - Habitat Certification	5 069 €	
Prêt Logilia	75 000 €	4,83 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	1 068 194 €	68,88 %
Fonds propres	307 270 €	19,79 %
Total TTC	1 552 678 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 269 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 108 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 759 € HT/ m²
- honoraires : 288 € HT/ m²
- TVA : 112 € HT/ m²

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



Demandeur
HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 4 logements individuels (3 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « Carré de l'Habitat ». Ce dernier réalise un programme immobilier regroupant 12 logements individuels et propose à Habitat 25 d'acheter 4 logements. Ils représentent une surface utile totale de 342, 72 m² et se situent Rue d'Émagny au sein du lotissement « Les Carrés Saint-Aubin » à Pouilley-les-Vignes.

Programmation de Droit Commun en 2016

Typologie des logements PLUS : 3 T4

Typologie des logements PLA I : 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

17 décembre 2015 : « Conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics 2016-2019 »

19 mai 2016 « Avenant 2016 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 »

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 629 342 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	4 382 €	0,70 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	30 000 €	4,77 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	494 633 €	78,60 %
Fonds propres	100 327 €	15,94 %
Total TTC	629 342 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 836 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 429 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 262 € HT/ m²
- honoraires : 54 € HT/ m²
- TVA : 91 € HT/ m²

Niveau Haute Performance Énergétique, Réglementation Thermique 2012 -10%, soit 54 kWh/m²/an.