



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du lundi 19 septembre 2016

Conseillers communautaires en exercice : 112

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, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 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, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h20.

Étaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Arguel :** M. André AVIS (à partir du 1.1.1) **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.4) **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. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.4), M. Emile BRIOT (à partir du 0.2), Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (à partir du 1.1.2), M. Laurent CROIZIER (à partir du 0.2), M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 1.1.1), Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.1), M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.4), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.2), M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.4), M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 6.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 2.2), M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.4), Mme Danielle POISSENOT (à partir du 1.1.2), M. Yannick POUJET (à partir du 1.1.2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à partir du 0.2), Mme Karima ROCHDI (à partir du 0.2), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.2.2), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL (à partir du 1.1.2), Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.2.2), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, M. Gérard VAN HELLE (à partir du 0.2), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 0.2) **Beure :** M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.2) **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.4) **Busy :** M. Alain FELICE **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagny :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin :** Mme Brigitte ANDREOSSO (suppléante de M. Yves GUYEN) **Fontain :** Mme Martine DONEY **Gennes :** Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **La Vèze :** Mme Catherine CUINET **Les Auxons :** M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à partir du 0.2) **Marchaux :** M. Patrick CORNE (à partir du 1.1.1) **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Osselle-Routelle :** M. Laurent LOLLIOU **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Saône :** M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON (à partir du 1.1.1) **Thise :** M. Alain LORIGUET (à partir du 1.1.4) **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire :** M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.5) **Vorges-les-Pins :** M. Sylvain DOUSSE (suppléant de Mme Julie BAVEREL) (à partir du 1.1.2)

Étaient absents : **Besançon :** M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Myriam EL YASSA, M. Abdel GHEZALI, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Champoux :** M. Philippe COURTOT **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Franais :** M. Claude PREIONI **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Montferrand-le-Château :** M. Pascal DUCHEZEAU **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Philippe BELUCHE **Osselle-Routelle :** M. Daniel CUCHE **Pugey :** M. Frank LAIDIE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Torpes :** M. Denis JACQUIN

Secrétaire de séance : M. Nicolas BODIN

Procurations de vote :

Mandants : T. BIZE, P. BONTEMPS (jusqu'au 1.1.3), P. BONNET, Y.M. DAHOUI, A. GHEZALI (à partir du 0.2), P. JEANNIN, S. JOLY, J.S. LEUBA (jusqu'au 5.7), C. MICHEL (à partir du 2.3), M. OMOURI, D. SCHAUSS (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.1), I. SUGNY (jusqu'au 1.2.1), C. BOTTERON (à partir du 1.1.1), C. PREIONI, D. CUCHE (à partir du 1.1.1), D. JACQUIN (à partir du 1.1.4)

Mandataires : E. MAILLOT, N. BODIN (jusqu'au 1.1.3), L. FAGAUT, M. LOYAT, M. ZEHAF (à partir du 0.2), A. POULIN, C. LIME, P. CURIE (jusqu'au 5.7), D. DARD (à partir du 2.3), J. GROSPERRIN, D. POISSENOT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.1), K. ROCHDI (jusqu'au 1.2.1), P. CORNE (à partir du 1.1.1), D. PARIS, J.Y. PRALON (à partir du 1.1.1), J.L. FOUSSERET (à partir du 1.1.4)

Délibération n°2016/003345

Rapport n°5.2 - Programmation de droit commun 2016 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics (modification de la délibération n°2016/003278 du 30 juin 2016)

Programmation de droit commun 2016 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics (modifié de la délibération n° 2016/003278 du 30 juin 2016)

Rapporteur : **Fabrice TAL**, Conseiller communautaire délégué
Commission : **Habitat, police de la ville et gens du voyage**

Inscription budgétaire	
BP 2016 et PPIF 200 AP/CP « Aides à la Pierre »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2016 : 500 000 € Montant de l'opération : 23 528 €
BP 2016 et PPIF 200 AP/CP « Subventions constructions logements locatifs PLH 2013 »	Montant AP : 5 125 242 € Montant CP 2016 : 1 500 000 € Montant de l'opération : 113 069 €

Résumé :

Le présent rapport modifie et replace la délibération n° 003278 du 30 juin 2016. Ce 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 113 069 €. Ce montant global recouvre 108 000 € de subvention d'équilibre ainsi que 5 069 € 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 5 137 06 € , 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 30 juin 2016, le Grand Besançon prend en charge les frais de certifications délivrées par Cerqual à hauteur de 50% concernant le niveau « NF Habitat » et à hauteur de 100% concernant le niveau « NF Habitat HQE ». La délibération du Conseil de communauté du 30 juin 2016 fixe les conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics pour la période 2016-2019.

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 : 5 069 € 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 :

- **rapporte la délibération n°2016/003278 du 30 juin 2016 et la remplace par la présente délibération,**
- **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 113 069 €,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 98

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 2

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 SEP. 2016



Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU

1^{er} Vice-Président

PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS DROIT COMMUN 2016 - FINANCEMENTS sur Crédits alloués de l'Etat et CAGB
Conseil de Communauté du Grand Besançon du 19 septembre 2016

Désignation	Commune	Adresse	Montage contractuel	Total Logements	PLS PLSA	% de PLSA par opération	Prix TTC par mètre carré TTC	Prix TTC par mètre carré TTC	Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Participation financière de la collectivité	% Coût de l'Etat sur Prix TTC	Performances énergétiques	% Logement public sur opération globale	Informations complémentaires																																
																	Crédits alloués de l'Etat	Crédits alloués de l'Etat	Crédits CAGB																													
Habitat 25	Besançon	5 Rue Lucotombe	MOD	12	9	25%	1 522 670 €	2 289 €	19 146 €	1,23%	78 000 €	5 069 €	5,25%	LPE RT 2012 5-6-14% HT2012	100%	Logements de type collectif Construction réalisée par Habitat 25 Programme global de 12 pts																																
Habitat 25	Pouffly-le-Vieux	Rue d'Emery	VBA	4	3	25%	629 342 €	1 836 €	4 302 €	0,70%	30 000 €	0 €	4,77%	LPE RT 2012 5-6-14% HT2012	33%	Logement de type individuel Acquisition en VEA après du promoteur "Carris de l'Habitat" 1735 G-H-T Programme global de 12 pts																																
Total LOGEMENTS CC 19/09/2016																																																
Programmation de Droit commun 2016																																																
<table border="0" style="width:100%"> <tr> <td style="width:100px"></td> <td style="width:100px">Subvention d'équilibre</td> <td style="width:100px">Subvention d'équilibre</td> <td style="width:100px">Crédits alloués de l'Etat</td> <td style="width:100px">Crédits CAGB</td> <td style="width:100px">% Coût de l'Etat sur Prix TTC</td> <td style="width:100px">% de participation de l'Etat</td> <td style="width:100px">% de participation de l'Etat</td> </tr> <tr> <td>1 400 €</td> <td>23 528 €</td> <td>100 000 €</td> <td>78 000 €</td> <td>5 069 €</td> <td>4,97%</td> <td>5,069 €</td> <td>5,069 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ETAT : 23 528 €</td> <td>CAGB : 100 000 €</td> <td></td> <td>113 069 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 400 €</td> <td>7 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																		Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Crédits alloués de l'Etat	Crédits CAGB	% Coût de l'Etat sur Prix TTC	% de participation de l'Etat	% de participation de l'Etat	1 400 €	23 528 €	100 000 €	78 000 €	5 069 €	4,97%	5,069 €	5,069 €		ETAT : 23 528 €	CAGB : 100 000 €		113 069 €					1 400 €	7 000 €					
	Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Crédits alloués de l'Etat	Crédits CAGB	% Coût de l'Etat sur Prix TTC	% de participation de l'Etat	% de participation de l'Etat																																									
1 400 €	23 528 €	100 000 €	78 000 €	5 069 €	4,97%	5,069 €	5,069 €																																									
	ETAT : 23 528 €	CAGB : 100 000 €		113 069 €																																												
	1 400 €	7 000 €																																														
Total participations																																																
Soit par logement																																																

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.