



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 10 novembre 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. 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, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 2.1, 1.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 8.1, 8.2

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

Etaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.3) **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Éric ALAUZET (à partir du 1.1.3), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN (à partir du 6.2), M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT (à partir du 1.1.1), Mme Claudine CAULET, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD (à partir du 1.1.2), M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'au 3.10), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSERRIN (à partir du 1.1.3), 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 3.2), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET (à partir du 1.1.2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à partir du 1.1.3), Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.1.3), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Beure** : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.3) **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Brailans** : M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.3) **Busy** : M. Alain FELICE **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYOT (à partir du 0.4) **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON (à partir du 0.4) **Chaucenne** : M. Jean-Luc GUILLAUME (suppléante de M. Bernard VOUGNON) **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON (à partir du 1.1.3) **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN (à partir du 7.1) **Fontain** : Mme Martine DONEY **François** : Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du 7.1) **Marchaux** : M. Patrick CORNE (à partir du 1.1.3) **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : Mme Corinne PETER (suppléante de Pierre CONTOZ) **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.3) **Nancray** : Mme Annette GIRARDCLOS (suppléante de M. Vincent FIETIER) **Novillars** : Mme Aurore HERNANDEZ (suppléante de M. Philippe BELUCHE) (à partir du 1.1.3 et jusqu'au 3.12) **Osselle-Routelle** : M. Daniel CUCHE **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER (jusqu'au 7.4) **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 **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 0.4) **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire** : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL

Etaient absents : **Besançon** : Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOU, Mme Myriam EL YASSA, M. Abdel GHEZALI, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Michel OMOURI **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Gennes** : Mme Thérèse ROBERT **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Les Auxons** : M. Serge RUTKOWSKI **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Pugy** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Osselle-Routelle** : M. Laurent LOLLIOU

Secrétaire de séance : M. Marcel FELT

Procurations de vote :

Mandants : E. ALAUZET (jusqu'au 1.1.2), T. BIZE, C. COMTE-DELEUZE, Y.M. DAHOU, M. EL YASSA, M. LEMERCIER, T. MORTON (jusqu'au 3.1), Y. POUJET (jusqu'au 1.1.1), R. REBRAB (jusqu'au 1.1.2), S. RUTKOWSKI, D. PARIS, J.M. BOUSSET, M. LETHIER

Mandataires : A. VIGNOT (jusqu'au 1.1.2), E. MAILLOT, P. GONON, D. DARD, N. BODIN, D. POISSENOT, M. LOYAT (jusqu'au 3.1), P. CURIE (jusqu'au 1.1.1), K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.2), M. FELT, F. GILLET, F. GALLIOU, F. LOPEZ

Délibération n°2016/003430

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 Pierres déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2016 : 500 000 € Montant de l'opération : 63 820 €
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 : 110 000 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2016 d'une opération, permettant la création de 17 logements locatifs publics composés de 5 logements de type PLUS, 10 logements de type PLAI (et 2 PLS qui seront agréés dans le cadre d'une autre délibération).

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 63 820 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 110 000 €.

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 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'agréments, 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, actualisée par la délibération du Conseil de communauté du 30 juin 2016 fixe les conditions de financement en soutien à la production de logements locatifs publics pour la période 2016-2019.

II. Décisions d'agrément et de financements (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 2016 de droit commun :

- Habitat et Humanisme, construction de 15 logements collectifs (5 logements de type PLUS, 10 logements de type PLAI). Cette opération se situe 18 Rue du Professeur Haag à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 63 820 € de subvention d'équilibre
 - Grand Besançon : 110 000 € de subvention d'équilibre

III. Synthèse

Les subventions accordées sur les crédits délégués de l'Etat depuis le début de l'année 2016 s'élèvent au total à 271 190 € et concernent 45 logements locatifs publics de type PLAI.

Les subventions octroyées sur nos fonds propres du Grand Besançon s'élèvent à 858 633 € et portent sur 45 logements locatifs publics de type PLAI et 77 logements locatifs publics de type PLUS.

A ce jour le nombre de dossiers déposés pour un total de 125 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI (y compris 3 PALULOS) représente une consommation à hauteur de 58 % de la dotation 2016 attribuée au Grand Besançon en tant que délégataire.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur la demande d'agrément et de financement déposée par Habitat et Humanisme pour un montant total de 63 820 € 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 et Humanisme pour un montant total de 110 000 €,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Préfecture du Doubs

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 94

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Reçu le 18 NOV. 2016



Contrôle de légalité

PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS DROIT COMMUN 2016 - FINANCEMENTS sur Crédits délégués de l'Etat et CAGB
Conseil de Communauté du Grand Besançon du 10 novembre 2016

Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logement	PLUS PLAI	% de PLAI par opération	Prix revient préfinancé TTC	Prix revient TTC par m ² SU	Crédits délégués de l'Etat			Fonds propres du Grand Besançon			Performances énergétiques	% Logement public sur opération globale	Informations complémentaires	
									Subvention d'équilibre	% Etat sur Prix revient	Subvention d'équilibre	Participation aux frais de construction	% Grand Besançon sur Prix revient					
Habitat Humanisme	Besançon	18 Rue du Professeur Haag	MOD	15	5	10	1 785 212 €	2 831 €	63 820 €	3,57%	1 10 000 €	0 €	6,16%	THPE 48kWh/m ² /an	100%	Maison intergénérationnelle (17 logements au total dont 2 PLS) Construction réalisée par Habitat et Humanisme		
Total LOGEMENTS CC 10/11/2016				15	5	10	1 785 212 €											
Programmation de Droit commun 2016																		
				Total par financeurs														
				Soit par logement														
										ETAT : 63 820 €		CAGB : 110 000 €						
										4 254 €		7 334 €						



Demandeur : Société foncière d'Habitat et Humanisme

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction d'un projet d'habitat intergénérationnel de 17 logements collectifs (5 logements de type PLUS, 10 logements de type PLAI et 2 logements de type PLS qui seront agréés dans le cadre d'une autre délibération), situés 18 rue du Professeur Haag à Besançon. Cette opération, réalisée sur un foncier appartenant à la Ville de Besançon, fait l'objet de conditions de cession foncière avantageuses.

Programmation de Droit Commun en 2016

Typologie des logements PLUS : 3 T1 | T2 | T3

Typologie des logements PLAI : 3 T1 | 2 T2 | 4 T3 | 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 %) : 1 785 212 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	63 820 €	3,57%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	110 000 €	6,16%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	617 448 €	34,59%
Prêt Logilia	30 000 €	1,68%
Conseil Départemental	71 040 €	4%
Fonds propres	892 905 €	50,02%
Total TTC	1 785 212 €	100 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 831 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 161 € HT/ m²
- prix de travaux : 2 462 € HT/ m²
- honoraires : 61 € HT/ m²
- TVA : 147 € HT/ m²

Niveau Très Haute Performance Energétique soit une consommation théorique de 48 kWh/m²/an.