

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du lundi 26 juin 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

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 Monsieur 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, 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, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.13, 1.1.14, 1.1.15, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h20.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 0.2) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 0.2), M. Emile BRIOT (jusqu'au 1.1.3), M. Guerric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER (à partir du 0.2), M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 7.2), Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 7.2), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 0.2), M. Philippe GONON (à partir du 7.3), M. Jacques GROSPERRIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER (à partir du 0.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 0.2), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à partir du 1.1.2), M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT (jusqu'au 2.5), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à partir du 0.2), Mme Karima ROCHDI (jusqu'au 1.1.2), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 0.2), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY (à partir du 0.2) Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Brailans : M. Alain BLESSEMILLE Busy : M. Philippe SIMONIN suppléant de M. Alain FELICE (à partir du 0.2 et jusqu'au 7.3) Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. Gilbert PACAUD Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 0.2), M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : Mme Brigitte ANDREOSSO suppléante de M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUINET (à partir du 7.2) Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux : M. Patrick CORNE Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Nancray : M. Vincent FIETIER Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET (à partir du 0.2) Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 0.2) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Amaud GROSPERRIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 7.3), M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET (à partir du 7.2) Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD (à partir du 0.2) Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Étaient absents : Besançon : Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Yannick POUJET, M. Gérard VAN HELLE Champoux : M. Philippe COURTOT Chaufontaine : M. Jacky LOUISON Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Torpes : M. Denis JACQUIN Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Michel JASSEY

Procurations de vote :

Mandants : P. BONTEMPS (jusqu'au 0.1), C. CAULET, Y.M. DAHOUI, M.L. DALPHIN (jusqu'au 7.1), C. DEVESA, A. GHEZALI, P. GONON (jusqu'au 7.2), T. MORTON (jusqu'au 1.1.1), Y. POUJET, R. REBRAB (jusqu'au 0.1), K. ROCHDI (à partir du 1.1.3), D. SCHAUSS (jusqu'au 0.1), G. VAN HELLE (jusqu'au 1.1.2), H. TRUDET, C. LINDECKER, D. PARIS, P. BELUCHE, J.M. BOUSSET (à partir du 0.2), A. JACQUEMET (jusqu'au 7.2), D. JACQUIN, J. BAVEREL.

Mandataires : S. WANLIN (jusqu'au 0.1), A. VIGNOT, N. BODIN, S. PESEUX (jusqu'au 7.1), A. POULIN, M. ZEHAF, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 7.2), M. LOYAT (jusqu'au 1.1.1), P. CURIE, C. MICHEL (jusqu'au 0.1), D. DARD (à partir du 1.1.3), B. FALCINELLA (jusqu'au 0.1), K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.2), Y. DELARUE, T. ROBERT, R. STEPOURJINE, J. KRIEGER, C. BARTHELET (à partir du 0.2), P. ROUTHIER (jusqu'au 7.2), B. ASTRIC, J.P. MICHAUD

Délibération n°2017/003720

Rapport n°5.1 - Programmation de droit commun 2017 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics

Programmation de droit commun 2017 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 2017 et PPIF 2017-2021 AP/CP « Aides à la Pierres déléguées »	Montant AP : 2 530 000 € Montant CP 2017 : 450 000 € Montant de l'opération : 27 304 €
BP 2017 et PPIF 2017-2021 AP/CP « Habitat 2013-2019 »	Montant AP : 13 584 191 € Montant CP 2017 : 2 630 000 € Montant de l'opération : 86 000 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2017 de 2 nouvelles opérations, permettant la création de 13 logements locatifs publics répartis en 9 logements de type PLUS et en 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 opérations à hauteur de 27 304 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 86 000 €.

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 2017 à cette convention de délégation a été validé lors du Conseil de Communauté du 18 mai 2017.

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 9 mars 2017, le Grand Besançon est bénéficiaire d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 402 494 €, soit une subvention forfaitaire à hauteur de 4 326 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 5 et de 6 326 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 4. Un bonus de 500 € par PLAI sur les crédits délégués de l'Etat sera versé pour tous les dossiers complets et instruits dans GALION avant le 30 juin 2017.

Par ailleurs, en termes d'autorisations d'agrément, les objectifs fixés pour l'exercice 2017, sont de 170 logements au total, dont 101 logements de type PLUS et 69 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, deux nouveaux dossiers de demandes d'agrément et de financements sont proposés dans le cadre de la programmation 2017 de droit commun :

- SAIEMB, acquisition en VEFA de 4 logements individuels (3 logements de type PLUS, 1 logement de type PLAI). Cette opération se situe Rue Maria Montessori-Les Hauts de Chazal à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 6 826 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 26 000 € de subvention d'équilibre.
- Habitat 25, acquisition en VEFA de 9 logements collectifs (6 logements de type PLUS, 3 logements de type PLAI). Cette opération se situe Quai Henri Bugnet à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 20 478 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 60 000 € de subvention d'équilibre.

III. Synthèse

Les subventions accordées sur les crédits délégués de l'Etat s'élève à 27 304 € et concernent 4 logements locatifs publics de type PLAI.

Les subventions octroyées sur nos fonds propres s'élèvent à 86 000 € et portent sur 4 logements locatifs publics de type PLAI et 9 logements locatifs publics de type PLUS.

A ce jour, le nombre de dossiers déposés pour un total de 22 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI représente une consommation à hauteur de 12 % de la dotation 2017 attribuée au Grand Besançon en tant que délégataire.

Mmes M. LEMERCIER, D. POISSENOT et C. THIEBAUT et MM. N. BODIN(2), B. GAVIGNET, M. OMOURI, D. SCHAUSS et R. STEPOURJINE(2), conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur les demandes d'agrément et de financements déposées par Habitat 25 et la SAIEMB pour un montant total de 27 304 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2017,
- 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 et la SAIEMB pour un montant total de 86 000 €,
- 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 : 103

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 10

Préfecture du Doubs

Reçu le - 4 JUL. 2017



Contrôle de légalité



Demandeur : SAIEMB

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 4 maisons individuelles (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 « Pierres et Territoires ». Ce dernier réalise un programme immobilier regroupant 11 maisons individuelles et propose à la SAIEMB d'acheter 4 logements. Ils représentent une surface utile totale de 338, 42 m² et se situent Rue Maria Montessori dans les Hauts de Chazal à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2017

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

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 »

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

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

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	6 826 €	0,96 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	26 000 €	3,67 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	603 000 €	85 %
Fonds propres	73 574 €	10,37 %
Total TTC	709 400 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 096 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 0 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 886 € HT/ m²
- honoraires : 101 € HT/ m²
- TVA : 109 € HT/ m²

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



Demandeur : HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 9 logements collectifs (6 logements de type PLUS et 3 logement de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur «Alter Immo». Ce dernier réalise un programme immobilier regroupant 46 logements collectifs et propose à Habitat 25 d'acheter 9 logements. Ils représentent une surface utile totale de 506,16 m² et se situent Quai Henri Bugnet, résidence « Riviera Canot » à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie des logements PLUS : 3 T3 – 3 T2

Typologie des logements PLAI : 1 T3 – 2 T2

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

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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 142 532 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	20 478 €	1,79 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	60 000 €	5,25 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	857 835 €	75,08 %
Fonds propres	204 219 €	17,87 %
Total TTC	1 142 532 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 257 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 512 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 581 € HT/ m²
- honoraires : 50 € HT/ m²
- TVA : 115 € HT/ m²

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

PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS DROIT COMMUN 2017 - FINANCEMENTS sur Crédits délégués de l'Etat et CAGB
Conseil de Communauté du 26/06/2017

Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logements	PLUS	PLAI	% de PLAI par opération	Crédits Etat		Crédits CAGB		Prix de revient TTC	Performance énergétique
								Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Participation aux frais de certification		
SAIEM-B HABITAT 25	Besançon	Rue Maria Montessori	VEFA	4	3	1	25%	6 826 €	26 000 €	0 €	709 400 €	HPE RT 2012	
	Besançon	Quai Henri Bugnet	VEFA	9	6	3	33%	20 478 €	60 000 €	0 €	1 142 532 €	HPE RT 2012	
Total LOGEMENTS Programmation de Droit commun 2017 _ CC 26/06/2017								Crédits Etat	Crédits CAGB	TOTAL Prix de revient TTC			
								27 304 €	86 000 €	1 851 932 €			
Soit par logement								2 100 €	6 615 €				
TOTAL FINANCEMENTS								113 304 €					