



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du Vendredi 29 Juin 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

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<sup>er</sup> Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 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, 1.1.12, 1.1.13, 1.2.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 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, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 9.1, 9.2, 6.1, 0.2, 0.3.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 23h15.

**Étaient présents :** Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel ; M. André AVIS Audeux ; M. Guy BOURGEOIS suppléant de Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney ; Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon ; M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 9.2), M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Jacques GROSPERRIN, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.2.1), 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, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL (jusqu'au 1.1.3), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 1.1.2) Bonnay : M. Gilles ORY Brailly : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.2) Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU (à partir du 1.1.8) Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagney : M. Olivier LEGAIN Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.2) Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Jean-Luc BARBIER suppléant de M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au 9.2) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironne : M. Raymond LAMBOLEY suppléant de M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 1.1.2) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER (à partir du 1.1.2) Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (jusqu'au 6.1) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

**Étaient absents :** Besançon : M. Julien ACARD, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, M. Guéric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Clément DELBENDE, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Myriam LEMERCIER, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, M. Dominique SCHAUSS, Mme Ilva SUGNY Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champoux : M. Philippe COURTOT Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Franois : M. Claude PREIONI Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON Mery-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

**Secrétaire de séance :** M. Robert STEPOURJINE

#### Procurations de vote :

**Mandants :** J. ACARD, P. BONNET, E. BRIOT, G. CHALNOT, YM. DAHOUI, ML. DALPHIN, C. DELBENDE, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, M. LEMERCIER, JS. LEUBA (à partir du 6.2), M. OMOURI, Y. POUJET, R. REBRAB, D. SCHAUSS, R. STHAL (à partir du 1.1.4), M. ZEHAF (jusqu'au 1.1.1), D. PAINEAU (jusqu'au 1.1.7), C. MAGNIN-FEYSOT, F. BAILLY, G. GAVIGNET (à partir du 1.1.2), C. PREIONI, J. LOUISON, P. BELUCHE, F. LAIDIE (jusqu'au 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 1.1.2), D. JACQUIN

**Mandataires :** P. MOUGIN, J. GROSPERRIN, T. BIZE, D. POISSENOT, C. WERTHE, C. MICHEL, E. MAILLOT, L. CROIZIER, N. BODIN, G. VAN HELLE, AS. ANDRIANTAVY (à partir du 6.2), S. PESEUX, T. MORTON, S. WANLIN, C. THIEBAUT, K. ROCHDI (à partir du 1.1.4), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.1), A. FELICE (jusqu'au 1.1.7), G. PACAUD, O. LEGAIN, B. GAVIGNET (à partir du 1.1.2), D. PARIS, T. JAVAUX, J. KRIEGER, C. LIME (jusqu'au 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 1.1.2), JP. MICHAUD

#### **Délibération n°2018/004278**

**Rapport n°5.7 - Création par GBH de 6 logements locatifs publics de type habitat spécifique (NPNRU)**

## Création par GBH de 6 logements locatifs publics de type habitat spécifique (NPNRU)

**Rapporteur** : Fabrice TAILLARD, Conseiller communautaire délégué

**Commission** : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2018 et PPIF 2018-2022 AP/CP « PNRU 2016-2019 »	Montant AP : 10 000 000 € Montant CP 2018 : 361 513 € Montant de l'opération : 116 000 €

### Résumé :

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des quartiers Grette et Planoise prévoit le financement de la construction de logements publics en reconstitution de l'offre démolie. Le présent rapport a pour objet la création de 6 logements individuels de type habitat spécifique et adapté destinés notamment à de grandes familles.

Il est proposé de soutenir ces projets par l'attribution de trois subventions d'équilibre d'un total de 116 000 € à Grand Besançon Habitat pour la réalisation de ces 6 logements répartis en 3 opérations situées à Besançon (chemin de Palente, rue Mermoz et rue de l'Avenir).

### I. Contexte

Parmi les cinq quartiers bisontins prioritaires de la politique de la ville intégrés au contrat de ville du Grand Besançon (signé le 21 février 2015), deux ont été retenus par l'Etat comme éligibles au Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) : Planoise, quartier d'intérêt national et la Grette, quartier d'intérêt régional.

Le Grand Besançon, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville, l'Etat et leurs partenaires ont signé le 21 avril 2016 un protocole de préfiguration dont l'objectif est de concevoir le projet de renouvellement urbain de ces deux quartiers. Ce projet fera l'objet d'une convention qui permettra la mise en œuvre de la phase opérationnelle du NPNRU grand-bisontin.

L'habitat adapté et spécifique est une forme de logement, le plus souvent individuel, destiné à des personnes pour lesquelles le logement locatif public classique, notamment collectif, est inadapté en raison d'une inadéquation entre les typologies et la composition familiale des ménages ou en raison de difficultés d'ordre économiques et sociales. Des besoins de ce type sont rencontrés dans le cadre des opérations de relogement des immeubles voués à démolition.

### II. Création de 6 logements de type habitat spécifique et adapté

Par conséquent, et afin d'anticiper sur les démolitions de logements à intervenir en phase opérationnelle du NPNRU, le protocole de préfiguration prévoit la création de 6 logements individuels de type habitat spécifique destinés notamment à de grandes familles, situés chemin de Palente, rue Mermoz et rue de l'Avenir.

Grand Besançon Habitat (GBH) assure la maîtrise d'ouvrage de ces opérations dont l'une d'elle (rue de l'Avenir) se réalise sur un foncier lui appartenant. Les opérations situées rue de Palente et rue Mermoz sont réalisées sur des fonciers appartenant à la Ville de Besançon.

Les délibérations en date du 18 mai 2017 et du 21 septembre 2017 ont acté le versement de subventions d'un montant de 74 455 € et de 35 569,62 € pour les acquisitions foncières de ces deux terrains afin de faciliter la faisabilité financière de ces projets et de contribuer à la maîtrise de leurs loyers de sortie. En effet, les loyers sont calibrés à hauteur du plafond national du PLAI, sans sollicitation de marges locales.

### III. Cadre d'intervention du Grand Besançon en soutien des opérations de construction neuve 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.

Au regard de l'avancée des projets et des besoins identifiés en matière de relogement, il a été décidé d'appliquer les conditions de financement relatives au droit commun en soutien à la création de ces 6 logements.

### IV. Décisions de financements (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 concernant l'agrément de ces logements, il est décidé l'attribution des aides suivantes sur fonds propres du grand Besançon :

- Grand Besançon Habitat, création de 2 logements individuels d'habitat spécifique (2 logements de type PLAI de type 4 et 6). Cette opération se situe 12/14 chemin de Palente à Besançon :
  - 18 000 € de subvention d'équilibre (1 logement de type 6),
  - 20 000 € de bonification au titre l'habitat spécifique et adapté.
- Grand Besançon Habitat, création de 2 logements individuels d'habitat spécifique (2 logements de type PLAI de type 5 et 6). Cette opération se situe 5/7 rue Mermoz à Besançon :
  - 20 000 € de subvention d'équilibre (2 logements de type 5 et plus),
  - 20 000 € de bonification au titre l'habitat spécifique et adapté.
- Grand Besançon Habitat, création de 2 logements individuels d'habitat spécifique (2 logements de type PLAI de type 3 et 5). Cette opération se situe 8 rue de l'Avenir à Besançon :
  - 18 000 € de subvention d'équilibre (1 logement de type 5),
  - 20 000 € de bonification au titre l'habitat spécifique et adapté.

**Mmes D POISSENOT (2) et K. ROCHDI (2) et MM. F. ALLEMANN, P. CURIE, B. GAVIGNET (2), R. STEPOURJINE et G. VAN HELLE (2), 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 l'octroi des subventions sur fonds propres du Grand Besançon en faveur de la production neuve de logements locatifs publics de type habitat spécifique et adapté dans le cadre du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des quartiers Grette et Planoise, à destination de Grand Besançon Habitat pour un montant total de 116 000 €,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subventions correspondantes.

Rapport adopté à l'unanimité : Préfecture du Doubs

Pour : 105  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Ne prennent pas part au vote : 11

Reçu le 12 JUIL. 2018  
Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,  
Le Vice-Président suppléant,  
Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président

**PROGRAMMATION D'HABITATS SPECIFIQUES - FINANCEMENTS sur Crédits délégués de l'Etat et CAGB**

Conseil de Communauté du 29/06/2018

								<b>Crédits CAGB</b>			
Organisme	Commune	Adresse	Montage opération et	Total Logements	PLUS	PLAI	% de PLAI par opération	Subvention d'équilibre	Bonification Habitat spécifique	Prix de revient TTC	Performance énergétique
GBH	Besançon	12/14 chemin de Palente	MOD	2	0	2	100%	18 000 €	20 000 €	499 262 €	RT 2012-10%
GBH	Besançon	57 rue Mermoz	MOD	2	0	2	100%	20 000 €	20 000 €	488 654 €	RT 2012-10%
GBH	Besançon	8 Rue de l'Avenir	MOD	2	0	2	100%	18 000 €	20 000 €	358 133 €	RT 2012-10%
<b>Total LOGEMENTS</b>				<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>	<b>Crédits Etat</b>	<b>Crédits CAGB</b>	<b>TOTAL Prix de revient TTC</b>	
								56 000 €	60 000 €	1 346 049 €	
								<b>Soit par logement</b>			
								9 333 €	10 000 €		
								<b>TOTAL FINANCEMENTS</b>		<b>116 000 €</b>	



**Opération de création de 2 logements individuels  
d'habitat spécifique  
(2 PLAI)  
12/14 chemin de Palente  
Besançon**

Demandeur :  
Grand Besançon Habitat

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 2 logements individuels d'habitat spécifique. Ils représentent une surface utile totale de 205,35 m<sup>2</sup> et se situent 12/14 chemin de Palente à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2018  
Typologie des logements PLA I : 1 T4 et 1 T6

**Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention**

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

18 mai 2017 : « Protocole de préfiguration du NPNRU – Reconstruction de l'offre par GBH »

**Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution**

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 10 %) : 499 262 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	15 600 €	3,12 %
Subvention CAGB - Habitat spécifique (PLAI)	38 000 €	7,61 %
Subvention Département Habitat spécifique	20 000 €	4,01 %
Subvention dévoiement réseau (50 % ville/50 % CAGB)	50 939 €	10,20 %
Prêt Action Logement PLAI bonifié	19 600 €	3,93 %
Prêts CDC	295 981 €	59,28 %
Fonds propres	59 142 €	11,85 %
<b>Total TTC</b>	<b>499 262 €</b>	<b>100,00 %</b>

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 431 € TTC/m<sup>2</sup> surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m<sup>2</sup> de surface utile :

- charges foncières : 559 € HT/m<sup>2</sup>
- prix de travaux : 1 358 € HT/m<sup>2</sup>
- honoraires : 228 € HT/m<sup>2</sup>

RT 2012 -10%

Date prévisionnelle de livraison : 04 décembre 2018



**Opération de création de 2 logements individuels  
d'habitat spécifique  
(2 PLAI)  
5/7 rue Mermoz  
Besançon**

Demandeur :  
Grand Besançon Habitat

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 2 logements individuels d'habitat spécifique. Ils représentent une surface utile totale de 213,75 m<sup>2</sup> et se situent 5/7 rue Mermoz à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2018  
Typologie des logements PLA I : 1 T5 et 1 T6

**Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention**

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

18 mai 2017 : « Protocole de préfiguration du NPNRU – Reconstruction de l'offre par GBH »

**Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution**

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 10 %) : 488 654 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	15 600 €	3,19 %
Subvention CAGB - Habitat spécifique (PLAI)	40 000 €	8,19 %
Subvention Département Habitat spécifique	20 000 €	4,09 %
Subvention d'équilibre CAGB	25 835 €	5,29 %
Prêt Action Logement PLAI bonifié	19 600 €	4,01 %
Prêts CDC	322 751 €	66,05 %
Fonds propres	44 868 €	9,18 %
<b>Total TTC</b>	<b>488 654 €</b>	<b>100,00 %</b>

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 286 € TTC/m<sup>2</sup> surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m<sup>2</sup> de surface utile :

- charges foncières : 517 € HT/m<sup>2</sup>
- prix de travaux : 1 280 € HT/m<sup>2</sup>
- honoraires : 220 € HT/m<sup>2</sup>

RT 2012 -10%

Date prévisionnelle de livraison : 13 novembre 2018



**Opération de création de 2 logements individuels  
d'habitat spécifique  
(2 PLAI)  
8 rue de l'Avenir  
Besançon**

Demandeur :  
Grand Besançon Habitat

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 2 logements individuels d'habitat spécifique. Ils représentent une surface utile totale de 173,95 m<sup>2</sup> et se situent 5/7 rue Mermoz à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2018  
Typologie des logements PLA I : 1 T3 et 1 T5

Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

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

18 mai 2017 : « Protocole de préfiguration du NPNRU – Reconstruction de l'offre par GBH »

Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution

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 10 %) : 358 133 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	15 600 €	4,36 %
Subvention CAGB - Habitat spécifique (PLAI)	38 000 €	10,61 %
Subvention Département Habitat spécifique	20 000 €	5,58 %
Subvention GRDF	254 €	0,07 %
Prêt Action Logement PLAI bonifié	19 600 €	5,47 %
Prêts CDC	212 188 €	59,25 %
Fonds propres	52 491 €	14,66 %
Total TTC	358 133 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 059 € TTC/m<sup>2</sup> surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m<sup>2</sup> de surface utile :

- charges foncières : 268 € HT/m<sup>2</sup>
- prix de travaux : 1 328 € HT/m<sup>2</sup>
- honoraires : 238 € HT/m<sup>2</sup>

RT 2012 -10%

Date prévisionnelle de livraison : 20 novembre 2018