



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^{er} 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 Braillans : 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 Champagny : 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 Noironte : 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. Gueric 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 Merrey-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°2018/004279

Rapport n°5.8 - Programmation de droit commun 2018 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics

Programmation de droit commun 2018 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 2018 et PPIF 2018-2022 AP/CP « Aides à la Pierres déléguées »	Montant AP : 8 600 968 € Montant CP 2018 : 280 000 € Montant de l'opération : 14 154 €
BP 2018 et PPIF 2017-2022 AP/CP « Habitat 2013-2019 »	Montant AP : 13 584 191 € Montant CP 2018 : 2 190 000 € Montant de l'opération : 62 000 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2018 d'une opération, permettant la création de 8 logements locatifs publics composés de 5 logements de type PLUS et 3 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 14 154 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 62 000 €.

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

L'Etat délègue à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), 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, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

La nouvelle convention de délégation de gestion des aides à la pierre, approuvée lors du conseil communautaire du 24 mai 2018, prend effet à compter du 1er janvier 2018 et s'achèvera le 31 décembre 2023.

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 9 février 2018, le Grand Besançon est bénéficiaire d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 370 362 €, soit une subvention forfaitaire à hauteur de 4 718 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 5 et de 6 718 € 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'année 2018 sont de 192 logements locatifs publics, composés de 133 logements de type PLUS (dont 11 logements locatifs communaux agréés en PALULOS) et 59 logements de type PLAI. La dotation fixe également un objectif à hauteur de 8 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.

La mobilisation financière du Grand Besançon proposée dans la nouvelle convention de délégation de gestion des aides à la pierre, comme par ailleurs arrêtée dans le Programme Pluriannuel d'Investissement et de Fonctionnement de la collectivité, s'élève à 10 millions d'euros pour les 6 ans. Elle apparaît à un niveau élevé comparativement à la précédente convention (6 millions inscrits pour la période 2010-2015) afin notamment de garantir la capacité de production et de réhabilitation des logements publics dans le contexte de mise en place du nouveau programme de renouvellement urbain.

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 premier dossier de demande d'agrément et de financement est proposé dans le cadre de la programmation 2018 de droit commun :

Habitat 25, acquisition en VEFA de 8 logements collectifs (5 logements de type PLUS, 3 logements de type PLAI). Cette opération se situe rue des Hôtes à Roche-lez-Beaupré :
Crédits délégués Etat : 14 154 € de subvention d'équilibre,
Grand Besançon : 62 000 € de subvention d'équilibre.

III. Synthèse

Le nombre d'agrément sollicités est de 3 PLAI et 5 PLUS.
Les subventions accordées sur les crédits délégués de l'Etat s'élèvent à 14 154 € et concernent 3 logements locatifs publics de type PLAI.
Les subventions octroyées sur nos fonds propres s'élèvent à 62 000 € et portent sur 3 logements locatifs publics de type PLAI et 5 logements locatifs publics de type PLUS.

MM. B. GAVIGNET (2) et 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 5 agréments de type PLUS et 3 agréments de type PLAI pour un montant total de 14 154 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2018,
- 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 62 000 €,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 3



Préfecture du Doubs

Reçu le 12 JUIL. 2018

Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,
Le Vice-Président suppléant,
Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

PROGRAMMATION DE DROIT COMMUN - FINANCEMENTS sur Crédits délégués de l'Etat et CAGB

Conseil de Communauté du 29/06/2018

Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logements	PLUS	PLAI	% de PLAI par opération	Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Prix de revient TTC	Performance énergétique
HABITAT 25	Roche-lez-Beauré	rue des Hôtes	VEFA	8	5	3	38%	14 154 €	62 000 €	965 588 €	RT 2012-10%
Total LOGEMENTS				8	5	3	38%	Crédits Etat	Crédits CAGB	TOTAL Prix de revient TTC	
								14 154 €	62 000 €	965 588 €	
								1 769 €	7 750 €		
								Soit par logement			
								TOTAL FINANCEMENTS		76 154 €	



**Opération d'acquisition en VEFA de 8 logements collectifs
(5 PLUS et 3 PLAI)
rue des Hôtes
Roche-lez-Beaupré**

Demandeur
Habitat 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 8 logements collectifs (5 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « BLK Immobilier ». Ce dernier réalise un programme immobilier de 16 logements collectifs réunis en un bâtiment. Les 8 logements locatifs publics se situent rue des Hôtes à Roche-lez-Beaupré. Ils représentent une surface utile totale de 501,33 m² et sont localisés au RDC, R+1 et R+2.

Programmation de Droit Commun en 2018

Typologie des logements PLUS : 2 T2 ; 3 T3

Typologie des logements PLA I : 1 T2 ; 1 T3 ; 1 T4

Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

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

24 mai 2018 : « Délégation de compétence 2018-2023 »

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 %) : 965 568 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	14 154 €	1,47 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	62 000 €	6,42 %
Prêts CDC	746 665 €	77,33 %
Fonds propres	142 749 €	14,78 %
Total TTC	965 568 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 1 926 € TTC/m² surface utile

Prix d'achat : 1 780 € HT/m² SU

Détail des coûts (HT) par m² de surface utile :

- foncier : 437,78 € HT/m²
- travaux : 1 272,77 € HT/m²
- honoraires : 40,37 € HT/m²

Réglementation Thermique 2012 -10 %, soit 54 kWh/m²/an.

Date prévisionnelle de livraison : 2ème semestre 2019.