

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 15 Novembre 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, 0.3, 1.1.1, 0.2, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2, 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, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 9.1, 9.2

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

Étaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6) **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS **Besançon :** M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), M. Thibaut BIZE (jusqu'au 1.1.5), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 3.2), M. Emile BRIOT, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Clément DELBENDE (à partir du 1.1.1), M. Cyril DEVESA (à partir du 0.2), Mme Myriam EL YASSA (à partir du 1.1.6), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Philippe GONON (jusqu'au 2.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (à partir du 1.1.1), M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir du 1.1.6), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 0.2), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay :** M. Gilles ORY **Brailles :** M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.1) **Busy :** M. Alain FELICE **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz :** M. Yves BILLECARD **Cussey-sur-l'Ognon :** M. Jean-François MENESTRIER **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Devecey :** M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN **Fontain :** Mme Martine DONEY **Francois :** Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI **Geneuille :** M. Jean-Claude PETITJEAN **Gennes :** Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **Les Auxons :** M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Marchaux-Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON (à partir du 1.1.1) **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 (à partir du 1.1.1) **Noironte :** 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 **Pugey :** M. Frank LAIDIE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roset-Fluans :** M. Arnaud GROSPERRIN (à partir du 1.1.1) **Saint-Vit :** Mme Annick JACQUEMET (jusqu'au 2.2), M. Pascal ROUTHIER **Saône :** M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Alain LORIGUET **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.1) **Vieilley :** M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER

Étaient absents : **Besançon :** M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danièle DARD, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH **Beure :** M. Philippe CHANEY **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Byans-sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Champoux :** M. Philippe COURTOT **Chemaudin et Vaux :** M. Bernard GAVIGNET **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **La Vèze :** Mme Catherine CUINET **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE **Merrey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Novillars :** M. Philippe BELUCHE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Vaire :** M. Jean-Noël BESANCON **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Villars Saint-Georges :** M. Jean-Claude ZEISSER **Vorges-les-Pins :** Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Michel JASSEY

Procurations de vote :

Mandants : T. JAVAUX (à partir du 3.7), E. ALAUZET, T. BIZE (à partir du 1.1.6), P. BONNET, P. BONTEMPS (à partir du 3.3), C. CAULET, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 2.2), M. DALPHIN (à partir du 1.1.1), D. DARD, C. DELBENDE (jusqu'au 0.3), C. DEVESA (jusqu'au 1.1.1), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.5), A. GHEZALI (à partir du 1.1.1), JS. LEUBA (à partir du 0.2), C. MICHEL (jusqu'au 0.3), T. MORTON, R. REBRAB, K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.5), M. SEBBAH, I. SUGNY (jusqu'au 0.3), D. PAINEAU (à partir du 1.1.1), B. GAVIGNET, P. CORNE (à partir du 1.1.1), P. BELUCHE (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), JM. BOUSSET, J. KRIEGER (à partir du 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 2.3),

Mandataires : A. AVIS (à partir du 3.7), C. THIEBAUT, C. LIME (à partir du 1.1.6), M. OMOURI, B. FALCINELLA (à partir du 3.3), F. PRESSE, P. GONON (jusqu'au 2.2), S. PESEUX (à partir du 1.1.1), P. CURIE, E. MAILLOT (jusqu'au 0.3), A. POULIN (jusqu'au 1.1.1), Y. POUJET (jusqu'au 1.1.5), S. BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), AS. ANDRIANTAVY (à partir du 0.2), N. BODIN (jusqu'au 0.3), M. ZEHAF, S. WANLIN, G. VAN HELLE (jusqu'au 1.1.5), C. WERTHE, M. LOYAT (jusqu'au 0.3), A. GROSPERRIN (à partir du 1.1.1), G. GAVIGNET, J. LOUISON (à partir du 1.1.1), T. JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), F. BAILLY, A. BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 2.3)

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 : 214 976 €
BP 2018 et PPIF 2017-2021 AP/CP « Habitat 2013-2019 »	Montant AP : 13 584 191 € Montant CP 2018 : 2 190 000 € Montant de l'opération : 685 582 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2018 de 2 opérations, permettant la création de 32 logements locatifs publics composés de 21 logements de type PLUS et 11 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 71 898 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 221 984 €.

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'agrèments, les objectifs fixés pour l'année 2018 sont de 200 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, les dossiers suivants de demande d'agrément et de financement sont proposés dans le cadre de la programmation 2018 de droit commun :

- Habitat 25, construction de 6 logements collectifs (4 logements de type PLUS et 2 de type PLAI). Cette opération se situe 6 route de Besançon à Devecey :
 - Crédits délégués Etat : 11 436 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 46 000 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 1 984 € de subvention participation aux frais de certification (coût total certification HPE RENOVATION : 3 968 € TTC pris en charge à 50 %).
- Néolia, construction de 30 logements collectifs (17 logements de type PLUS, 9 de type PLAI). Cette opération comprend également 4 logements de type PLS, pour lesquels l'autorisation d'agrément fait l'objet d'un rapport dédié soumis au Bureau du 25 octobre 2018. Cette opération se situe rue Schweitzer (les Vaïtes) à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 60 462 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 174 000 € de subvention d'équilibre.

III. Synthèse

Le nombre d'agrément sollicités est de 11 PLAI, 21 PLUS.

Les subventions accordées sur les crédits délégués de l'Etat s'élèvent à 71 898 € et concernent 11 logements locatifs publics de type PLAI.

Les subventions octroyées sur nos fonds propres s'élèvent à 221 984 € et portent sur 11 logements locatifs publics de type PLAI et 21 logements locatifs publics de type PLUS.

M. R. STEPOURJINE, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend 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 et Néolia pour 21 agréments de type PLUS, 11 agréments de type PLAI pour un montant total de 71 898 € 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 et Néolia pour un montant total de 221 984 €,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 104

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1

Préfecture du Doubs

Pour extrait conforme,

Le Président

Reçu le 27 NOV. 2018

Contrôle de légalité

PROGRAMMATION DE DROIT COMMUN - FINANCEMENTS sur Crédits délégués de l'Etat et CAGB												
Conseil de Communauté du 15/11/2018												
Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logements	PLUS	PLAI	PLS	% de PLAI par opération	Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Prix de revient TTC	Performance énergétique
HABITAT 25	Devecey	6 route de Besançon	AA	6	4	2		33%	11 436 €	47 984 €	826 484 €	HPE RENOV
NEOLIA	Besançon	rue Schweizer (Les Valés)	MOD	30	17	9	4	30%	60 462 €	174 000 €	4 268 774 €	RT 2012 - 20 %
Total LOGEMENTS				36	21	11	4	31%	Crédits Etat	Crédits CAGB	TOTAL Prix de revient TTC	
									71 898 €	221 984 €	5 095 255 €	
				Soit par logement					1 997 €	6 166 €		
				TOTAL FINANCEMENTS					293 882 €			



**Opération de construction de 6 logements collectifs
(4 PLUS et 2 PLAI)
6 route de Besançon
Devecey**

Demandeur
Habitat 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 6 logements collectifs (4 logements de type PLUS et 2 de type PLAI). Les 6 logements locatifs publics se situent 6 route de Besançon à Devecey. Ils représentent une surface utile totale de 338,59 m² et sont localisés au R+2 avec ascenseur.

Programmation de Droit Commun en 2018

Typologie des logements PLUS : 4 T2

Typologie des logements PLAI : 2 T2

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 %) : 826 484 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	11 436 €	1,38 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	46 000 €	5,57 %
Prêts CDC	607 952 €	73,56 %
Fonds propres	161 096 €	19,49 %
Total TTC	826 484 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 441 € TTC/m² surface utile

Prix d'achat : 2 306 € HT/m² SU

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

- foncier : 1 188 € HT/m²
- travaux : 937 € HT/m²
- honoraires : 181 € HT/m²

Réglementation Thermique HPE RENOVATION, soit 150 kWh/m²/an

Date prévisionnelle de livraison : courant 2020



**Opération de construction de 30 logements collectifs
(17 PLUS, 9 PLAI et 4 PLS)
rue Schweitzer (les Vaites)
Besançon**

Demandeur
Néolia

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 30 logements collectifs (17 logements de type PLUS, 9 de type PLAI et 4 de type PLS). Les 30 logements locatifs publics se situent rue Schweitzer (les Vaites) à Besançon. Ils représentent une surface utile totale de 1 979,93 m² et sont localisés sur un bâtiment en R+5 sans ascenseur.

Programmation de Droit Commun en 2018

Typologie des logements PLUS : 1 T1 – 11 T3 – 5 T4

Typologie des logements PLAI : 2 T1 – 5 T3 – 2 T4

Typologie des logements PLS : 3 T1 – 1 T3

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 %) : 4 268 771 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	60 462 €	1,42 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	174 000 €	4,08 %
Subvention AG2R	48 000 €	1,12 %
Prêt Action Logement	165 000 €	3,87 %
Prêts CDC	2 634 845 €	61,72 %
Fonds propres	1 186 464 €	27,79 %
Total TTC	4 268 771 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 156 € TTC/m² surface utile

Prix d'achat : 1 960 € HT/m² SU

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

- foncier : 1 920 € HT/m²
- travaux : 8 € HT/m²
- honoraires : 32 € HT/m²

Réglementation Thermique 2012 -20 %, soit 48 kWh/m²/an

Date prévisionnelle de livraison : 1^{er} trimestre 2021