

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Lundi 17 Décembre 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, 1er Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 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, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 9.1, 9.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h45.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : M. Alain PARIS représenté par Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 6.8), Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'au 0.2), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 3.1), M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPELLIN, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON (à partir du 3.1), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 0.5), Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI (jusqu'au 2.1), M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 8.1 et jusqu'au 0.5), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE (jusqu'au 7.6), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Brailans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT représenté par Mme Andrée ANTOINE Champagne : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (jusqu'au 7.14) Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : M. Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY (à partir du 3.1) Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : M. Claude PREIONI représenté par Mme Françoise GILLET Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Les Auxons : M. Jacques CANAL Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaudefontaine : M. Jacky LOUISON Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Noiron : 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 (à partir du 4.3) Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 5.3) Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Vesemes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER représentée par M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL (à partir du 3.1)

Étaient absents : Arguel : M. André AVIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Guéric CHALNOT, M. Yves-Michel DAHQUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danièle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champoux : M. Philippe COURTOT Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Gennes : Mme Thérèse ROBERT La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Rancenay : M. Michel LETHIER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPELLIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Vaire : M. Jean-Noël BESANCON Venise : M. Jean-Claude CONTINI

Secrétaire de séance : M. Yves MAURICE

Procurations de vote :

Mandants : A. AVIS, E. ALAUZET, P. BONNET, E. BRIOT, C. CAULET, Y.M. DAHQUI, C. DELBENDE, L. FAGAUT, O. FAIVRE-PETITJEAN, M. LEMERCIER, C. MICHEL, T. MORTON (jusqu'au 4.7), M. OMOURI, Y. POUJET, G. PACAUD, C. BOTTERON (à partir du 7.15), M. JASSEY (jusqu'au 4.7), S. RUTKOWSKI, P. CORNE, D. PARIS, P. CONTOZ, P. BELUCHE, J.M. BOUSSET, A. GROSPELLIN, P. ROUTHIER, Y. DELARUE, A. LORIGUET

Mandataires : M. DONEY, C. THIEBAUT, J. GROSPELLIN, E. MAILLOT, F. PRESSE, R. REBRAB, C. LIME, M. SEBBAH, L. CROIZIER, D. POISSENOT, N. BODIN, M. LOYAT (jusqu'au 4.7), C. WERTHE, M. ZEHAF, A. BLESSEMAILLE, Y. GUYEN (à partir du 7.15), G. ORY (jusqu'au 4.7), J. CANAL, J. LOUISON, R. STEPOURJINE, J.Y. PRALON, T. JAVAUX, F. BAILLY, D. PAINEAU, Y. MAURICE, J. KRIEGER, F. TAILLARD

Délibération n°2018/004481

Rapport n°5.1 - 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 : 8 600 969 € Montant CP 2018 : 280 000 € Montant de l'opération : 53 744 €
BP 2018 et PPIF 2018-2022 AP/CP « Habitat 2013-2019 »	Montant AP : 13 584 191 € Montant CP 2018 : 2 190 000 € Montant de l'opération : 166 000 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2018 de 3 opérations, permettant la création de 25 logements locatifs publics composés de 17 logements de type PLUS et 8 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 53 744 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 166 000 €.

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 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 neuve 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, acquisition en VEFA de 10 logements collectifs (7 PLUS et 3 PLAI). Cette opération se situe 3 chemin de Vieilley à Besançon. :
 - Crédits délégués Etat : 20 154 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 66 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition en VEFA de 5 logements collectifs (3 PLUS et 2 PLAI). Cette opération se situe 31 bis rue de Trey à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 13 436 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 34 000 € de subvention d'équilibre.
- Néolia, acquisition en VEFA de 12 logements collectifs (7 logements de type PLUS, 3 de type PLAI). Cette opération comprend également 2 logements de type PLS, pour lesquels l'autorisation d'agrément fait l'objet d'un rapport dédié soumis au Bureau du 29 novembre 2018. Cette opération se situe 4 rue Phisalix à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 20 154 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 66 000 € de subvention d'équilibre.

III. Synthèse

Le nombre d'agrément sollicités est de 17 PLUS et de 8 PLAI.

Les subventions accordées sur les crédits délégués de l'Etat s'élèvent à 53 744 € et concernent 8 logements locatifs publics de type PLAI.

Les subventions octroyées sur nos fonds propres s'élèvent à 166 000 € et portent sur 17 logements locatifs publics de type PLUS et 8 logements locatifs publics de type PLAI.

Ce rapport relatif à 3 nouvelles opérations de construction de logements locatifs publics vient clôturer la programmation définitive 2018 de droit commun qui a permis d'agrémenter cette année 166 nouveaux logements publics de type PLUS et PLAI (objectif de 170 logements prescrits par le PLH), dont 112 logements de type PLUS et 54 logements de type PLAI. A l'initiative de Néolia, l'année 2018 voit l'apparition de 11 logements de type PLS au sein des opérations de logements locatifs publics. Au global, la programmation de droit commun 2018 comprend une part de logements locatifs très sociaux de type de PLAI à hauteur de 31% des logements agréés (objectif conforme à la prescription du PLH).

Mmes D. POISSENOT (2) et K. ROCHDI et MM. F. ALLEMANN, P. CURIE, B. GAVIGNET, R. STEPOURJINE (2) et G. VAN HELLE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

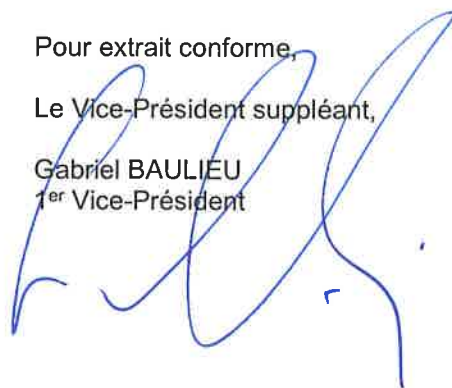
A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur les demandes d'agrément et de financement déposées par Habitat 25, Grand Besançon Habitat et Néolia pour 17 agréments de type PLUS, 8 agréments de type PLAI pour un montant total de 53 744 € 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 de Grand Besançon Habitat pour un montant total de 166 000 €,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 93

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 9

Préfecture du Doubs

Reçu le 21 DEC. 2018



Contrôle de légalité

Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logements	PLUS	PLAI	PLS	% de PLAI par opération	Crédits Etat Subvention d'équilibre	Crédits CAGB Subvention d'équilibre	Prix de revient TTC	Performance énergétique
HABITAT 25	Besançon	3 chemin de Vieille	VEFA	10	7	3		30%	20 154 €	66 000 €	1 245 421 €	RT 2012 - 10 %
Grand Besançon Habitat	Besançon	31 bis rue de Trey	VEFA	5	3	2		40%	13 436 €	34 000 €	604 900 €	RT 2012 - 10 %
NEOLIA	Besançon	4 rue Phisalix	VEFA	12	7	3	2	25%	20 154 €	66 000 €	1 660 966 €	RT 2012 - 10 %
Total LOGEMENTS				27	17	8	2	30%	Crédits Etat	Crédits CAGB	TOTAL Prix de revient TTC	
Programmation de droit commun CC-17/12/2018									53 744 €	166 000 €	3 511 287 €	
					Soit par logement				1 991 €	6 148 €		
					TOTAL FINANCEMENTS					219 744 €		



**Opération d'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs
(7 PLUS 3 PLAI)
3 chemin de Vieilley
Besançon**

Demandeur
Habitat 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs (7 logements de type PLUS, 3 de type PLAI). Cette opération de VEFA réalisée par Pierres et Territoires de France, se situe 3 chemin de Vieilley à Besançon. Elle comprend un total de 36 logements répartis en 2 plots, les 10 logements locatifs publics se situent au sein d'un des deux bâtiments comprenant 19 logements. Ils représentent une surface utile totale de 594, 50 m² et sont localisés sur un bâtiment en R+4 avec ascenseur.

Programmation de Droit Commun en 2018

Typologie des logements PLUS : 2 T2 - 5 T3

Typologie des logements PLAI : 2 T2 – 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 %) : 1 245 421 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	20 154 €	1,62%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	66 000 €	5,30%
Prêts CDC	950 631 €	76,33%
Fonds propres	208 636 €	16,75%
Total TTC	1 245 421 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 266 € TTC/m² surface utile

Prix d'achat : 1 950 € HT/m² SU

Réglementation Thermique 2012 -10 %, soit 56 kWh/m²/an

Date prévisionnelle de livraison : 2^{ème} semestre 2020.



**Opération d'acquisition en VEFA de 5 logements collectifs
(3 PLUS et 2 PLAI)
31 bis rue de Trey
Besançon**

Demandeur

Grand Besançon Habitat

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition en VEFA de 5 logements collectifs (3 logements de type PLUS et 2 de type PLAI). Cette opération de VEFA réalisée par SEGER, se situe 31 bis rue de Trey à Besançon et comprend un total de 29 logements. Les 5 logements locatifs publics représentent une surface utile totale de 286,79 m² et sont localisés au rez-de-chaussée de ce bâtiment en R+4 avec ascenseur.

Programmation de Droit Commun en 2018

Typologie des logements PLUS : 1 T1 – 2 T3

Typologie des logements PLAI : 1 T2 – 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 %) : 604 900 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	13 436 €	2,22%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	34 000 €	5,62%
Prêt Action Logement	30 000 €	4,96%
Prêts CDC	405 506 €	67,04%
Fonds propres	121 958 €	20,16%
Total TTC	604 900 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 109 € TTC/m² surface utile

Prix d'achat : 1 950 € HT/m² SU

Réglementation Thermique 2012 -10 %, soit 56 kWh/m²/an

Date prévisionnelle de livraison : 2^{ème} trimestre 2020



**Opération d'acquisition en VEFA de 12 logements collectifs
(7 PLUS 3 PLAI et 2 PLS)
4 rue Phisalix
Besançon**

Demandeur
Néolia

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition en VEFA de 12 logements collectifs (7 logements de type PLUS, 3 de type PLAI et 2 de type PLS). Cette opération de VEFA réalisée par EDIFIPIERRE, se situe 4 rue Césaire et Marie Phisalix à Besançon. Elle comprend un total de 32 logements répartis en 2 lots, les 12 logements locatifs publics se situent au sein du bâtiment B. Ils représentent une surface utile totale de 782,48 m² et sont localisés sur un bâtiment en R+2 avec ascenseur.

Programmation de Droit Commun en 2018

Typologie des logements PLUS : 2 T2 - 2 T3 – 3 T4

Typologie des logements PLAI : 1 T2 – 1 T3 – 1T4

Typologie des logements PLS : 1 T2 – 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 %) : 1 660 966 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	20 154 €	1,42 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	66 000 €	3,97 %
Prêt Action Logement	89 000 €	5,36%
Prêts CDC	1 047 736 €	63,08%
Fonds propres	438 076 €	26,37%
Total TTC	1 660 966 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 123 € TTC/m² surface utile

Prix d'achat : 1 960 € HT/m² SU

Réglementation Thermique 2012 -10 %, soit 56 kWh/m²/an

Date prévisionnelle de livraison : 2021