



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du lundi 5 septembre 2016

Membres du Bureau en exercice : 29

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du 1^{er} étage de la CAGB 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, 1.2.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 6.1, 3.1, 3.2, 3.3 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, (rapport 3.9 retiré), 3.10, 4.1

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 21h15.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 5.1), M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE (à partir du 1.2.1), M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 1.2.1), Mme Elsa MAILLOT (à partir du 5.2), M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Christophe LIME, M. Anthony POULIN, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Fabrice TAILLARD, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ

Etaient absents : M. Alain BLESSEMAILLE, M. Yoran DELARUE, M. Serge RUTKOWSKI, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT

Secrétaire de séance : Mme Martine DONEY

Procurations de vote :

Mandants : A. BLESSEMAILLE, Y. DELARUE, P. DUCHEZEAU, A. LORIGUET

Mandataires : B. GAVIGNET, J. KRIEGER, C. LIME, R. STEPOURJINE

Programmation des agréments PLS 2016 « logements ordinaires »

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

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

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Dans le cadre de la délégation de compétence relative à la gestion des aides à la pierre de l'Etat, il appartient au Grand Besançon de se prononcer sur la programmation en matière de construction et de réhabilitation de logements locatifs publics. Il est proposé dans ce rapport de se prononcer sur 3 demandes d'agréments PLS (Prêt Locatif Social) « logements ordinaires » pour des projets situés à Besançon, Montfaucon et Amagney ainsi que sur une demande d'agréments PLS « logements en structure collective » pour un projet situé à Besançon.

I. Agréments PLS « logements ordinaires »

A/ Programmation initiale 2016

Dans le cadre de la pré-programmation des aides à la pierre de l'année 2016, deux projets éligibles aux agréments PLS « logements ordinaires » ont été recensés. Lors de sa séance du 6 avril 2016, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a validé l'octroi des 7 agréments permettant le financement de ces projets.

Il est proposé dans ce rapport de confirmer l'inscription des projets préprogrammés dans le cadre de la programmation des aides à la pierre de l'année 2016 :

- **Demandeur : Association FEDEVIE**
Nature du projet : acquisition de 5 logements (contrat de vente en état futur d'achèvement)
Localisation : rue Avicenne à **Besançon** (quartier Saint Claude)
Performance énergétique : label HPE RT 2012
Respect des normes d'accessibilité : oui
- **Demandeur : Monsieur Samuel BERTIN**
Nature du projet : acquisition de 2 logements (contrat de vente en état futur d'achèvement)
Localisation : rue du Comté de Montbéliard à **Montfaucon**
Performance énergétique : RT 2012
Respect des normes d'accessibilité : oui

B/ Agréments PLS « logements ordinaires » : programmation complémentaire 2016

La commune d'**Amagney** souhaite offrir à des personnes âgées de la commune la possibilité de louer un logement moderne, accessible, de taille raisonnable, de manière à leur permettre de rester sur le territoire communal, ce qui pourrait ne pas être possible dans un logement existant non adapté aux contraintes de l'âge. La localisation du site envisagé présente également l'avantage de proposer des logements au cœur du village, à proximité immédiate d'un arrêt de bus Ginko, de la mairie et du parvis paysagé attenant. En cas de disponibilités, les logements pourront néanmoins être loués à des personnes ne correspondant pas à la cible initiale.

La commune a décidé d'être maître d'ouvrage de ce projet et de gérer elle-même les futurs logements. Pour le financement de ce projet, la commune sollicite le bénéfice de 6 agréments PLS :

- **Demandeur : commune d'Amagney**
Nature du projet : construction de 6 logements
Localisation : rue du Clousey à **Amagney**
Performance énergétique : RT 2012
Respect des normes d'accessibilité : oui

II. Agréments PLS « logements en structure collective »

A/ Point sur la programmation 2016

Dans le cadre de la pré-programmation des aides à la pierre de l'année 2016, deux projets éligibles aux agréments PLS « logements en structure collective » ont été recensés. Lors de sa séance du 6 avril 2016, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a validé l'octroi des 82 agréments permettant le financement d'un seul de ces projets. La Direction des territoires du Doubs ainsi que la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ont été alertées sur la nécessité d'abonder la dotation PLS initiale du Grand Besançon afin de pouvoir financer le second projet inscrit dans la pré-programmation.

B/ Agréments PLS « logements en structure collective » : programmation complémentaire 2016

Dans le cadre de l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Granvelle situé dans le quartier des Hauts du Chazal à **Besançon**, la SAS Résidence Granvelle, gestionnaire de l'établissement sollicite l'octroi de 40 agréments PLS.

L'EHPAD disposait initialement d'une autorisation conjointe de l'ARS de Franche-Comté et du Conseil Départemental du Doubs pour exploiter 83 places. En 2013, une autorisation d'extension a été accordée pour 14 places supplémentaires. En 2014, à la suite de la fermeture de la maison de retraite de Byans sur Doubs, il a été accordé par le Conseil Départemental du Doubs l'autorisation de reprendre l'activité des 25 places d'EHPA correspondants.

Les autorisations d'extension successives permettent à l'EHPAD Granvelle d'accroître sa capacité d'accueil à 123 places, avec la composition finale suivante :

- une unité Alzheimer de 13 lits,
- une unité Alzheimer de 14 lits (extension),
- deux unités de vie de Grande Dépendance de 13 et 14, soient 27 lits,
- des lits d'EHPAD indifférenciés pour 44 lits (dont 1 lit issu de l'extension),
- 25 lits d'EHPA (extension).

Le permis de construire afférent à cette extension a été accordé le 30 novembre 2015.

Le coût de revient de l'opération de situe à 5,7 M€ HT pour l'immeuble (terrain et construction) et à 300 K€ HT pour le mobilier.

L'octroi des agréments PLS permettra de rendre le projet d'extension au taux de TVA réduit de 5,5 % et le conventionnement des places d'hébergement au titre de l'aide personnalisée au logement (APL).

Demandeur : SCI CHAZAL INVEST

Nature du projet : extension de l'EHPAD Granvelle - 40 logements
Localisation : rue Angélique-Marguerite du Coudray le Boursier à **Besançon** (hauts du Chazal)
Performance énergétique : RT 2012
Respect des normes d'accessibilité : oui

A l'unanimité, le Bureau :

- se prononce favorablement sur la validation des demandes d'agrément PLS « logements ordinaires » de l'association FEDEVIE et de Monsieur Samuel BERTIN,
- se prononce favorablement sur la demande d'agrément PLS « logements ordinaires » de la commune d'Amagney, dans le cadre de la programmation complémentaire de l'année 2016 et sous réserve d'un abondement de la dotation PLS initiale par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
- se prononce favorablement sur la demande d'agrément PLS « logements en structure collective » de la SCI CHAZAL INVEST (structure portant la construction du projet d'extension), dans le cadre de la programmation complémentaire de l'année 2016 et sous réserve d'un abondement de la dotation PLS initiale par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions d'agrément correspondantes.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 13 SEP. 2016



Contrôle de légalité