



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Jeudi 13 Septembre 2018

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle Robert SCHWINT de la CAGB à Besançon, sous la présidence de M. Michel LOYAT, 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, 1.2.1, 1.2.2, 7.1, 8.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 20h30.

Etaient présents :, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.2), M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ (à partir du 1.1.4), M. Fabrice TAILLARD, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF.

Etaient absents : M. Gabriel BAULIEU, M. Emmanuel DUMONT, M. Pascal ROUTHIER, M. Thierry MORTON.

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET.

Programmation des agréments PLS 2018 « logements ordinaires »

Rapporteur : Fabrice TAILLARD, Conseiller communautaire délégué

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 5 demandes d'agréments PLS (Prêt Locatif Social) « logements ordinaires » pour deux projets portés par Néolia et situés à Besançon.

Demandes d'agréments PLS « logements ordinaires », programmation 2018

Il est proposé dans ce rapport d'inscrire les projets suivants dans le cadre de la programmation définitive des aides à la pierre de l'année 2018 et sous réserve d'un retour d'instruction favorable de la part des services de l'Etat :

- **Demandeur** : Néolia
Nature du projet : construction de 28 logements collectifs, cette opération comprend 4 logements de type PLS. Elle est également composée de 16 logements de type PLUS, 8 de type PLAI, pour lesquels les autorisations d'agrément et demandes de financement sur crédits délégués (53 744 € de subvention d'équilibre) et fonds propres du Grand Besançon (160 000 € de subvention d'équilibre) font l'objet d'un rapport dédié soumis au conseil communautaire du 27 septembre 2018.
Localisation : rue Joseph Briot à Besançon
Performance énergétique : RT 2012 -10 %
Respect des normes d'accessibilité : oui
- **Demandeur** : Néolia
Nature du projet : acquisition en VEFA de 4 logements, cette opération comprend 1 logement de type PLS. Elle est également composée de 2 logements de type PLUS, 1 de type PLAI, pour lesquels les autorisations d'agrément et demandes de financement sur crédits délégués (6 718 € de subvention d'équilibre) et fonds propres du Grand Besançon (20 000 € de subvention d'équilibre) font l'objet d'un rapport dédié soumis au conseil communautaire du 27 septembre 2018.
Localisation : rue des Saulniers – résidence Nalanda à Besançon
Performance énergétique : RT 2012 -10 %
Respect des normes d'accessibilité : oui

MM. B.GAVIGNET et R.STEPOURJINE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Bureau :

- se prononce favorablement sur les demandes d'agréments PLS « logements ordinaires » de Néolia,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions d'agrément correspondantes.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 31
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 2



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

**Demandeur**

Néolia

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 28 logements collectifs (4 de type PLS, 16 logements de type PLUS et 8 de type PLAI). Les 28 logements locatifs publics se situent rue Joseph Briot à Besançon. Ils représentent une surface utile totale de 1 776,25 m² et sont localisés sur un bâtiment en R+2+attique avec ascenseur.

Programmation de Droit Commun en 2018

Typologie des logements PLS : 3 T2 – 1 T3

Typologie des logements PLUS : 7 T2 - 6 T3 - 3 T4

Typologie des logements PLAI : 5 T2 - 3 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 %) : 3 446 003 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	53 744 €	1,56 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	160 000 €	4,64 %
Subvention AG2R	48 000 €	1,39 %
Prêt Action Logement	120 000 €	3,48 %
Prêts CDC	2 427 726 €	70,45 %
Fonds propres	636 533 €	18,48 %
Total TTC	3 446 003 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 1 940 € TTC/m² surface utile

Prix d'achat : 1 763 € HT/m² SU

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

- foncier : 483 € HT/m²
- travaux : 1 133 € HT/m²
- honoraires : 169 € HT/m²

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

Date prévisionnelle de livraison : 2^{ème} trimestre 2021

**Demandeur**

Néolia

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition en VEFA de 4 logements collectifs (1 de type PLS, 2 logements de type PLUS et 1 de type PLAI). Les 4 logements locatifs publics se situent rue des Saulniers à Besançon. Ils représentent une surface utile totale de 289,70 m² et sont localisés en RDC et R+1.

Programmation de Droit Commun en 2018

Typologie des logements PLS : 1 T3

Typologie des logements PLUS : 1 T3 - 1 T4

Typologie des logements PLAI : 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 %) : 608 580 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	6 718 €	1,10 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	20 000 €	3,29 %
Prêt Action Logement	15 000 €	2,46 %
Prêts CDC	415 001 €	68,19 %
Fonds propres	151 861 €	24,96 %
Total TTC	608 580 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 10 %) : 2 100 € TTC/m² surface utile

Prix d'achat : 1 909 € HT/m² SU

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

- foncier : 1 859 € HT/m²
- travaux : 17 € HT/m²
- honoraires : 0 € HT/m²

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

Date prévisionnelle de livraison : 2^{ème} trimestre 2021