

## Extrait du Registre des délibérations du Bureau

### Séance du Jeudi 29 Novembre 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. Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> Vice-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, 5.7, 5.8, 7.1, 3.1, 3.2, 1.1.4.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h15.

**Etaient présents** : M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, 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 Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Anthony POULIN, Mme Sylvie WANLIN, M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF.

**Etaient absents** : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Karima ROCHDI, M. Serge RUTKOWSKI, M. Bernard GAVIGNET, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON.

**Secrétaire de séance** : M. Jean-Yves PRALON.

**Procurations de vote** :

**Mandants** : B. GAVIGNET, D. HUOT, T. MORTON.

**Mandataires** : G. BAULIEU, P. CONTOZ, M. LOYAT.

## Dispositif d'aide à la décision en faveur des copropriétés - demande de subvention

**Rapporteur** : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

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

Inscription budgétaire	
BP 2018 et PPIF 2018 - 2022 « AP/CP Habitat 2013-2019 »	Montant de l'AP : 13 584 191€ Montant du CP 2018 : 2 190 000 € Montant de l'opération : 2 478 €

### Résumé :

Dans le cadre de la politique d'aide à l'amélioration de l'habitat, et avec pour ambition d'accroître significativement le nombre de logements rénovés chaque année, une mission d'étude dédiée aux copropriétés a été lancée en octobre 2015. Afin d'apporter aux copropriétaires, et à leur syndicat, une information complète et objective relative au financement de travaux d'amélioration, un dispositif d'aide à la décision a été mis en place à titre expérimental pour les années 2018 et 2019 par une délibération du 29 mars 2018. Ce rapport fait état d'une demande de subvention de la copropriété « L'albatros » à Besançon pour un engagement prévisionnel de 2 478 € (projet de rénovation énergétique basse consommation).

### I. Contexte

L'aide à la décision proposée par le Grand Besançon a pour objectif de constituer un support de réflexion pour chaque copropriétaire, quel que soit son statut (occupant ou bailleur), afin de lui permettre de prendre une décision quant au vote de travaux.

En effet, au-delà du montant des travaux souvent important, la principale difficulté des copropriétaires est de connaître avec certitude la dépense qu'ils auront à payer individuellement, et notamment leur reste à charge.

L'élaboration de plans de financement individuels, incluant la quote-part des travaux, les aides individuelles, les économies de charge, apparaît comme un préalable essentiel permettant de faciliter la prise de décision.

L'élaboration de tels supports demande toutefois des compétences spécialisées et nécessite de recueillir des données confidentielles pour réaliser une analyse complète des documents concernant chaque situation individuelle et syndicale.

La finalité de l'étude d'aide à la décision sera de réaliser, à partir d'un estimatif de travaux (réalisé par un maître d'œuvre ou bureau d'études thermiques) ou de devis constituant un programme de travaux cohérents :

- un plan de financement à l'échelle du syndicat
- un plan de financement individualisé à l'échelle de chaque copropriétaire

Dans le cadre de l'actuel marché relatif aux copropriétés, dont l'échéance est fixée au mois d'octobre 2018, notre prestataire, à savoir le groupement des associations SOLiHA et CLCV, a pour mission de présenter aux copropriétés l'aide mise en place et de leur proposer, selon les conditions tarifaires fixées par le Grand Besançon.

Il est précisé toutefois que la prestation d'aide à la décision peut être confiée, selon les règles de concurrence des copropriétés, à tout autre prestataire, la participation du Grand Besançon étant conditionnée au respect du cahier des charges fixé.

## II. Coût de l'étude d'aide à la décision et participation financière du Grand Besançon

Le montant varie en fonction du nombre de lots principaux de la copropriété dans la limite des plafonds suivants :

Collecte des informations auprès des syndicats :	500 € HT
Plan de financement syndicat / bâtiment :	250 € HT
Participation AG :	150 € HT / réunion
Plans de financements individuels :	80 € HT / logement

Plafonds d'intervention en fonction de la taille de la copropriété :

- ▶ de 2 à 5 logements : de 1 060 € à 1 300 € HT
- ▶ de 6 à 10 logements : de 1 380 € à 1 700 € HT
- ▶ de 11 à 20 logements : de 1 780 € à 2 500 € HT
- ▶ de 21 à 50 logements : de 2 580 € à 4 900 € HT
- ▶ de 51 à 100 logements : de 4 980 € à 8 900 € HT
- ▶ de 101 à 200 logements : de 8 980 € à 16 900 € HT

Le Grand Besançon participe à hauteur de 70 % du montant hors taxes de l'étude, dans la limite des plafonds fixés.

## III. Demande de subvention pour la réalisation d'une étude d'aide à la décision

- **Dénomination de la copropriété** : « L'albatros », située 41 rue Henri Baigue à BESANCON, quartier de Saint-Claude
- Année de construction : 1972
- Syndicat de copropriété : SOGEPRIM, représentée par Mme Maillet Françoise
- Président du Conseil syndical : M. Faivre Jean
- Nombre de logements : 32
- Nombre de propriétaires occupants : 22
- Nombre de propriétaires bailleurs : 10

La copropriété l'Albatros s'est engagée dans un processus de **renovation énergétique performante** (objectif basse consommation) se traduisant par la réalisation d'un audit énergétique, par le vote d'une mission de maîtrise d'œuvre (BET Gallet et GJBAT), et de l'acceptation de la mission d'aide à la décision.

Les travaux envisagés :

- isolation des planchers bas
- isolation des planchers hauts
- isolation extérieure (ensemble des façades et pignons)
- ventilation

**Coût estimé des travaux** : 528 900 € HT (pour les travaux d'économie d'énergie uniquement)

**Gain énergétique estimé** : 41 %

Classe C initiale / classe B après travaux (niveau BBC rénovation)

- Prestataire de la mission d'aide à la décision : SOLIHA
- Coût de la mission d'aide à la décision : 3 540 € HT
- **Subvention prévisionnelle du Grand Besançon** : 2 478 €

**M. F. TAILLARD, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur la demande de subvention de la copropriété l'Albatros, pour un montant total prévisionnel de 2 478 €.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 28  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Ne prennent pas part au vote : 1



Reçu le 07 DEC. 2018  
Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,  
Le Vice-Président suppléant,  
Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président