

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^{er} 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 BLESSEMILLE, 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.

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 2 demandes d'agréments PLS (Prêt Locatif Social) « logements ordinaires » concernant deux projets portés par Néolia et situés à Besançon pour un total de 11 logements de type PLS.

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

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

- **Demandeur** : Néolia

Nature du projet : acquisition en VEFA de 12 logements collectifs, **cette opération comprend 2 logements de type PLS**. Elle est également composée de 7 logements de type PLUS et de 3 de type PLAI, pour lesquels les autorisations d'agrément et demandes de financement sur crédits délégués (20 154 € de subvention d'équilibre) et fonds propres du Grand Besançon de subvention d'équilibre) font l'objet d'un rapport dédié soumis au conseil communautaire du 17 décembre 2018.

Localisation : situe 4 rue Phisalix à Besançon

Performance énergétique : RT 2012 -10 %

Respect des normes d'accessibilité : oui

- **Demandeur** : Néolia

Nature du projet : **demande d'agrément pour 9 logements collectifs de type PLS**. Cette opération d'un total de 24 logements était initialement destinée à l'accession à la propriété dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de Planoise, avec des prix maîtrisés au titre de la convention avec l'ANRU. Malgré ce dispositif, neuf logements restent invendus à ce jour car seuls 15 logements ont été vendus. Neolia a reversé une partie de la subvention accordée par l'Etat dans le cadre du PRU (18 000 €) suite au constat de l'impossibilité à vendre ces 9 logements.

Localisation : 2 place des Nations, résidence « Les Vergers de Cologne » à Besançon

Performance énergétique : RT 2012

Respect des normes d'accessibilité : oui

NB : Les logements de type PLS ne donnent pas lieu à un subventionnement de la part du Grand Besançon.

M. R. STEPOURJINE, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.

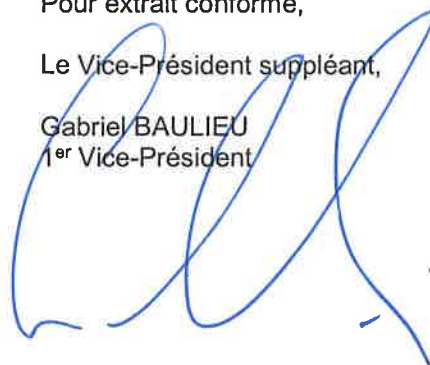
A l'unanimité, le Bureau :

- **se prononce favorablement sur la demande d'agrément de Néolia pour la construction de 2 logements de type PLS « logements ordinaires » situés à Besançon, rue Phisalix,**
- **se prononce favorablement sur la demande d'agrément de Néolia pour 9 logements de type PLS (déjà construits mais initialement destinés à l'accession), situés à Besançon, place des Nations,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions d'agrément correspondantes.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Préfecture du Doubs

Reçu le 07 DEC. 2018

Contrôle de légalité

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1



**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 plots, 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