

Habitat adapté - Construction d'un logement PLA I, chemin des Echenoz St-Paul - Cession d'un terrain communal à l'OPHLM du Doubs, et versement d'une subvention

Mme POISSENOT, Conseillère Municipale Déléguée, Rapporteur : La délégation Logement poursuit la démarche en vue de la réalisation d'habitat adapté et spécifique, qui lui a été confiée par la Municipalité du 1^{er} octobre 2001, et par l'accord cadre signé avec les partenaires (Conseil Municipal du 10 octobre 2002).

Le groupe technique de suivi, animé par le service Habitat, comprend des représentants des 4 bailleurs sociaux, de la DDE, de la CAGB, d'HDL du PDALPD (Plan Départemental d'Aide au Logement pour les Personnes Défavorisées), des divers partenaires sociaux CCAS, DIFS (Direction de la vie familiale et sociale), AEMO (Action Educative en Milieu Ouvert) et des diverses associations concernées (Association Julienne Javel, ATD-Quart Monde, Gadgé...) en fonction des ménages à reloger.

Dans ce cadre, l'OPHLM du Doubs «Habitat 25» propose la construction d'une maison individuelle de type 2 sur un terrain communal, situé chemin des Echenoz St-Paul à Besançon.

Ce logement sera destiné à l'un des ménages pour lequel un diagnostic social partagé a été établi au sein du groupe technique de suivi cité précédemment, et en accord avec le bailleur.

Les financements solidaires (subventions de la Caisse d'Épargne et des diverses Fondations sollicitées) constituent une aide à la pierre et un montage financier équilibré permettant un niveau de loyer accessible au ménage à reloger (compte tenu des caractéristiques techniques de la construction).

A ce titre la Ville de Besançon, consciente de la nécessité de produire des habitats adaptés sur le territoire de la commune, se propose de participer financièrement au projet de l'OPHLM du Doubs par le biais :

- d'une cession gratuite du terrain ; afin de respecter les dispositions de l'article NB5 du POS la surface minimum du terrain d'assiette du projet doit être au moins de 1 000 m². C'est pourquoi il est envisagé de céder, à l'euro symbolique, les parcelles sises chemin des Echenoz St-Paul, cadastrées section IW n° 54 (656 m²) et IW n° 58 (463 m²) d'une surface globale de 1 119 m².

Les frais de notaire demeurent à la charge de l'acquéreur.

- du versement d'une subvention de 18 000 € prévue au budget par la délégation Logement.

Plan de financement prévisionnel de l'opération

Prix de revient de l'opération		Plan de financement	
Terrain : parcelles IW 54 et 58	0	Ville de Besançon	Cession gratuite du terrain
Foncier : branchements VRD, travaux abords, sondages, taxes...	21 408	Subvention Ville de Besançon	18 000
Notaire	2 392	Prêt CDC (50 ans)	8 824
Travaux construction	73 518	Prêt CDC (35 ans)	5 161
Honoraires - estimations en €	28 616	Subvention Etat PLA I	11 766

Prix de revient de l'opération		Plan de financement	
Architecte	9 209 €	Subvention CAGB	10 335 €
Géomètre	1 196 €	Prêt CIL 1% logement	15 000 €
Conduite d'Opérations	9 015 €	Subvention FAP	6 000 €
Contrôle + Assurances	4 173 €	Conseil Général	6 000 €
Frais de dossier	2 392 €	Subvention solidaire Caisse d'Épargne	6 000 €
Sécurité	2 631 €	Subvention Secours Catholique	1 118 €
		Subvention Fondation Raoul Follereau (secteur logement)	6 000 €
		Fonds propres « Habitat 25 »	18 297 €
		Récupération TVA	13 433 €
TOTAL TTC	125 934 €	TOTAL Financement	125 934 €

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver ce projet,
- autoriser M. le Maire à verser à l'OPHLM du Doubs «Habitat 25» la participation financière de la Ville de 18 000 € inscrite au BP de l'exercice en cours, à l'imputation 65.72.65717/98006 30100,
- autoriser la cession, à l'euro symbolique, des parcelles IW 54 et 58 d'une surface totale de 1 119 m², d'une valeur de 28 000 € (chiffrage des Domaines),
- autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir,
- inscrire au budget de l'exercice courant par décision modificative les autorisations de dépenses et de recettes suivantes :

	Imputations budgétaires		Dépenses	Recettes	Inventaire
Opérations d'ordre	Dotations d'équipement en nature	67.01.6741.00501.20200	28 000 €		BAT-P03604
	Valeur comptable de l'immobilisation cédée	21.01.2111.00501.20200		28 000 €	

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 21 octobre 2004.