

Habitat adapté - Création de trois grands logements dans les quartiers de Planoise et de Palente - Versement d'une subvention à la SAFC

Mme POISSENOT, Conseillère Municipale Déléguée, Rapporteur : Le service Logement de la Direction Urbanisme-Habitat a mené, avec les 4 bailleurs sociaux, une concertation pour une étude du besoin de grands logements pour les familles en surpeuplement dans le parc HLM actuel.

L'observation des listes du numéro d'enregistrement unique départemental laisse apparaître plus d'une centaine de demandes de grands logements non satisfaites par les bailleurs sociaux.

La SAFC propose d'initier la réalisation de 3 grands logements dans son parc HLM actuel, en restructurant des rez-de-chaussée dans le quartier de Planoise et celui de Palente.

Dans chaque cas, le regroupement de 2 logements contigus permettra de créer un grand logement avec entrée indépendante, dont le coût est estimé à 108 144 € qui se répartissent ainsi pour chaque logement :

	HT	TTC	TVA
Charges foncières			
VRD + abords	0 €	0 €	0 €
Taxes	0 €	0 €	0 €
Divers	0 €	0 €	0 €
Branchements	0 €	0 €	0 €
Sous-total	0 €	0 €	0 €
Coût des travaux			
Création de l'ouverture entre logements	2 800 €	2 954 €	154 €
Couplage et adaptation des réseaux eau et électricité	1 700 €	1 794 €	94 €
Création d'une entrée indépendante	3 800 €	4 009 €	209 €
Aménagement de l'accès au logement	5 000 €	5 275 €	275 €
Réorganisation du logement (cloison, circulation)	3 000 €	3 165 €	165 €
Reprise ponctuelle peinture, sol	4 000 €	4 220 €	220 €
Remise à niveau de l'offre (équipements, confort)	8 000 €	8 440 €	440 €
Sous-total	28 300 €	29 857 €	1 557 €

	HT	TTC	TVA
Honoraires			
Architecte, ingénierie	3 000 €	3 165 €	165 €
Bureau de contrôle, SPS	1 200 €	1 266 €	66 €
Assurances	1 750 €	1 750 €	0 €
Sous-total	5 950 €	6 181 €	231 €
Prix de revient global	34 250 €	36 038 €	1 788 €

soit un prix de revient pour 3 grands logements de 108 144 €.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération s'établit ainsi :

Fonds propres SAFC	60 731 €	56,18 %
CAF	24 000 €	22,20 %
Ville de Besançon	15 000 €	13,87 %
CAGB	8 383 €	7,75 %
Total	108 144 €	100,00 %

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver ce projet,

- autoriser M. le Maire à verser à la SAFC la participation financière de la Ville de 15 000 € inscrite au BP de l'exercice courant, au chapitre 65.72.6572/98006 CS 30100 (SAFC privée).

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

Mme POISSENOT n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 29 novembre 2005.