

**Habitat adapté - Acquisition/amélioration de 2 logements,
30 rue du Caporal Peugeot - Versement d'une subvention à l'Association
Habitat et Humanisme Doubs**

Mme POISSENOT, Conseillère Municipale Déléguée, Rapporteur : L'association «Habitat et Humanisme Doubs», créée à Besançon le 28 juin 2005, est un nouvel opérateur local permettant la réalisation de logements adaptés à loyers très modérés.

Cette association est rattachée à la Fédération Habitat et Humanisme (dont le siège est à Caluire dans le Rhône) qui regroupe les 41 associations locales existant en France et qui couvrent chacune l'échelle d'un département. Les deux dernières nouvellement créées sont «habitat et Humanisme Jura» et «Habitat et Humanisme Doubs».

Depuis 1985, Habitat et Humanisme met à la disposition de ceux qui en ont le plus besoin des logements à faibles loyers, situés dans des quartiers équilibrés et accompagne les personnes logées pour favoriser leur insertion.

Pour mener à bien la création de logements, Habitat et Humanisme associe des crédits publics et privés, par la mobilisation de moyens économiques originaux en proposant au public des produits d'épargne solidaire (Fonds commun de placement au Crédit Lyonnais, livret d'épargne au Crédit Coopératif, Assurance Vie Habitat et Humanisme, souscriptions d'actions à la Foncière), met en place des actions de sensibilisation (besoin logement, mixité sociale...) et accompagne les ménages logés.

La Fédération s'est portée acquéreur de deux maisons appartenant à la Ville de Besançon, situés 30 rue du Caporal Peugeot, par l'intermédiaire de sa Société foncière (cf. délibération précédente de ce même Conseil Municipal).

L'association locale «Habitat et Humanisme Doubs» propose la rénovation de ces deux maisons en deux logements PLAI de Type 4.

Coût de l'opération

Prix de revient		€ TVA	€ TTC
Acquisition		0	100 000
Commission	0	0	0
Frais de notaire	6,50 % 6 500	0	6 500
TLE + TDCAUE	0	0	0
Branchements EDF-GDF-eau	0	0	0
VRD, portail et espaces verts		825	15 825
Travaux de rénovation	50 000	2 750	52 750
Révisions et imprévus	10,0 % 5 000	275	5 275
Chantier			
Architecte et BET	10,0 % 5 000	275	5 275
Mission SPS et contrôle technique	0	0	0
Assurance DO	0	0	0
Conv APL + Taxe foncière pdt travaux	1 000	0	1 000
Frais financiers	1 % 2 000	0	2 000
Frais hypothèque	0	0	0
Sous-total	184 500	4 125	188 625
Honoraires de montage	5,2 % 9 594	528	10 122
TVA résiduelle L à SM		0	0
Prix de revient	194 094	4 653	198 747

Plan de financement prévisionnel

PRETS	DUREE	TAUX	€ TTC	
Prêt CDC-PLAI	35 ans	2,65 %	88 000	44,3 %
SUBVENTIONS				
Etat	25 % assiette		49 088	24,7 %
Ville	5 000 €/logement		10 000	5,0 %
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon			15 000	7,5 %
FONDS PROPRES			36 659	18,4 %
TOTAL			198 747	100,0 %

La Ville de Besançon est donc sollicitée à hauteur de 10 000 €.

Ces logements seront attribués en concertation avec le «groupe bisontin habitat adapté» animé par le service Logement de la Ville de Besançon, ainsi qu'avec le Secours Catholique et ATD Quart Monde (dans le cadre de diagnostics sociaux partagés).

Ces logements seront gérés par l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) en collaboration avec les bénévoles d'Habitat et Humanisme Doubs.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver ce projet

- autoriser M. le Maire ou son représentant à verser à la Société Foncière d'Habitat et Humanisme Doubs, la participation financière de la Ville de 10 000 € inscrite au BP de l'exercice courant, au chapitre 65.72.65717/98006 CS 30100.

«M. LE MAIRE : La Société Foncière Habitat et Humanisme fait un très très gros travail. On verse d'ailleurs une toute petite subvention à cette association qui a fait beaucoup de travail sur Besançon.

Mme Danièle POISSENOT : Je voulais juste attirer votre attention sur ce projet d'habitat adapté qui a la particularité d'être la première opération portée par Habitat et Humanisme dans le Doubs. Vous avez pu lire qu'Habitat et Humanisme est une association créée en 1985 à l'initiative d'un prêtre, le Père Bernard DEVERT que nous avons rencontré à l'occasion de la création de l'association dans le Doubs en juin 2005. Cette rencontre a eu lieu à l'initiative du service Logement de la Ville et de la Caisse Régionale Solidaire de Franche-Comté. De là est née cette collaboration et par la suite le projet d'acquisition amélioration de la rue du Caporal Peugeot, avec l'accord de M. le Maire, bien entendu. Donc cette opération est une opération exemplaire du fait du mode de financement qui associe des crédits classiques à des fonds propres d'Habitat et Humanisme qui proviennent exclusivement des produits d'épargne solidaire. Les deux maisons seront donc réhabilitées en deux logements PLAI de type 4, ce qui aura pour effet un coût locatif, pour chaque loyer, de 320 € pour 95 m². Je souligne l'importance de cette opération en PLAI ainsi que les dix autres opérations que la Ville a portées ou subventionnées et pour lesquelles vous avez voté favorablement tout au long de l'année 2005. Cet après-midi encore, alors que nous étions en réunion sur le peuplement à l'initiative du Maire, avec les bailleurs sociaux nous avons fait le constat du manque cruel de grands logements hors des quartiers. Et si très peu de logements de plus de 80 m² existent hors des sites sensibles, ils sont inaccessibles en coût à des familles en difficulté. De là l'importance d'un dossier comme celui-ci que vous allez voter ce soir et qui permettra une certaine mixité. Pour terminer sur ce projet, HDL qui est porteur du projet de construction de son siège sur le même site, ainsi que celui de l'ADIL et du centre médico-social, se propose d'embaucher comme gardien de la zone un des locataires, ce qui fera donc une opération complète.

M. LE MAIRE : Je crois que c'est une très très bonne opération qui a été suivie avec le service Logement de la Ville que je tiens d'ailleurs à remercier. Encore un service qui fonctionne bien !

Mme Danièle POISSENOT : Justement Monsieur le Maire, si vous me le permettez, je voudrais remercier -elle n'est pas là aujourd'hui- Christine MUSARD qui est partie en retraite, pour le travail considérable qu'elle a réalisé. C'est elle qui m'a ainsi donné la passion des logements, vraiment.

M. LE MAIRE : Tu étais déjà passionnée avant quand même !

Mme Danièle POISSENOT : Oui, mais elle a complété.

M. LE MAIRE : Christine MUSARD va continuer à s'engager, je crois, dans des associations. Elle était l'âme de Habitat et Vie Sociale avec Jacques COTE et Pierre CALLIER.

Bravo Danièle pour ton engagement aussi parce que je sais que tu y mets beaucoup de passion».

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

Récépissé préfectoral du 23 décembre 2005.