

Création d'un logement T6 sur le quartier de Palente/Orchamps - Subvention à Néolia

Mme l'Adjointe HINCELIN, Rapporteur : Le rez-de-chaussée du bâtiment sis 1 à 4 rue Berlioz appartenant à Néolia a actuellement une fonction de bureau. Néolia souhaite intervenir sur une partie de ces bureaux, accessible par l'entrée 3, pour lui redonner une vocation de logement.

Ce logement bénéficierait d'une entrée indépendante, sa surface habitable serait de 130,07 m². Le loyer plafond PLAI calculé étant de 4,25 €/m² de SU, le loyer mensuel s'élèverait à 552,80 €.

La famille devant intégrer ce logement sera proposée par le dispositif «Habitat spécifique», animé par la Ville de Besançon, dans le cadre du logement des familles de 8 personnes et plus.

Néolia a décidé de mobiliser un financement PLAI et de conventionner le logement T6 créé.

Les travaux à engager sont les suivants :

- Création d'une entrée indépendante
- Modification du cloisonnement de l'espace existant et travaux associés (menuiseries, peintures...)
- Reprise de l'ensemble de l'installation électrique et création d'une VMC
- Reprise de l'ensemble des sols
- Reprise des équipements sanitaires
- Reprise de l'installation de chauffage gaz.

Le coût de l'opération se décompose comme suit :

Coûts de l'opération en Euros TTC (TVA 5,5 %)	
Charge foncière (intervention EDF...)	1 582,50
Travaux tous corps d'état	47 475,00
Aléas	2 848,50
Honoraires techniques (architecte)	5 327,75
Rémunération Maîtrise d'Ouvrage (RMO)	9 803,50
TOTAL	67 037,25

Le plan de financement est le suivant :

Nature du financement	Montant en Euros	%
Prêt CDC PLAI (2,30 % sur 40 ans)	40 597	61
Total emprunts	40 597	61
Subvention PLAI CAGB (État)	8 440	13
Subvention CAF	3 000	4
Subvention CAGB (typologie > T5)	10 000	15
Subvention Ville de Besançon	5 000	7
Total subventions	26 440	39
TOTAL	67 037	100

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce projet et à décider de verser une subvention de 5 000 € à Néolia à prélever sur l'imputation 204.72.2042.5030.30100.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

Mme HINCELIN n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 19 novembre 2010.