

49 - Subvention à Grand Besançon Habitat pour la création d'une maison relais

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Ce projet de Grand Besançon Habitat concerne la réalisation, en collaboration avec l'Association Présence, d'une maison relais destinée à l'accueil de personnes présentant des troubles du comportement et dont l'autonomie est limitée.

GBH, maître d'ouvrage de l'opération, assure la réalisation de l'ouvrage, la gestion locative et patrimoniale du bâtiment.

L'association Présence, assurera la gestion sociale de l'établissement.

Le projet de Maison Relais se situe rue Viancin à Besançon, sur un terrain vendu par la Ville de Besançon.

Description du bâtiment :

Le bâtiment de type R+2 comprend :

- au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un bureau d'accueil, 1 cuisine, 1 salle à manger, 1 salon, 1 bloc sanitaire et 1 atelier de 14,5 m², la chaufferie et locaux techniques ainsi que 4 studios de 26 m² chacun.
- aux niveaux R+1 et R+2 : 4 studios de 26 m² à 27,40 m²

La surface habitable totale est de 539,20 m² et la surface utile de 623,60 m², soit 369,20 m² de surface utile des logements et 254,40 m² de surface des locaux communs.

Aspect financier :

Le montage financier est basé sur la réalisation de 12 logements de type T1 en PLAI, avec des surfaces communes.

L'apport de fonds propres nécessaire à l'équilibre financier de l'opération est de 4,49 % du prix de revient total.

Les conditions d'équilibre de l'opération ont été établies sur la base d'une redevance de 431,46 € pour un T1 en valeur janvier 2011 (ce montant est égal à la redevance maximum applicable dans le cadre de la convention).

Cette redevance prévisionnelle est établie sur la base d'une provision pour charges estimée à 103 € par mois et par logement, ce qui représente 24 % de la redevance totale. La redevance mensuelle devrait toutefois être fortement atténuée par la perception de l'APL qui peut atteindre 357,68 € soit un reste à charge d'environ 74 €.

Plan de financement prévisionnel (TVA 5,5 %)	
Subvention PLAI	135 618 €
Subvention CAGB	120 000 €
Subvention Conseil Général	30 000 €
Subvention sollicitée Ville de Besançon	30 000 €
Subvention commune ECS solaire	4 800 €
Prêt CDC PLAI	734 410 €
Prêt 50 ans foncier PLAI	148 177 €
Fonds propres GBH	56 589 €
TOTAL	1 259 594 €

Afin de réaliser ce projet, il est proposé de verser une subvention de 22 000 € à GBH, maître d'ouvrage de l'opération.

En cas d'accord, la somme de 22 000 € sera prélevée sur la ligne de crédit 204.72.204172.005030.30100.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'octroi d'une subvention de 22 000 € à Grand Besançon Habitat.

«M. LE MAIRE : C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable (1 contre - 1 abstention) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'attribuer la subvention proposée.

Mme MENETRIER, Mme POISSENOT, M. ALLEMANN, M. GONON et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 18 décembre 2012.