

3.3 - GRAY – QUARTIER DES ILES – CONSTRUCTION DE 36 LOGEMENTS COLLECTIF

Il est proposé au bureau de délibérer concernant l'engagement de la première tranche de l'opération de reconstruction pour 36 logements collectifs à GRAY Quartier des Iles.

Contexte de l'opération :

En partenariat avec la collectivité, Habitat 70 engage une opération de type démolition/reconstruction sur le Quartier des Iles à Gray - Rue de Verdun, comprenant :

- La démolition de 150 logements
- La reconstruction de 66 logements

Au vu de l'étude de faisabilité réalisée sur ce projet, il est proposé de décomposer cette opération de démolition/reconstruction en 2 phases :

- Phase 1 : Démolition du bâtiment de 50 logements situé au 17 rue de Verdun – Réalisation de la 1^{ère} tranche de reconstruction soit 36 logements collectifs
- Phase 2 : Démolition du bâtiment de 100 logements situé au 13 rue de Verdun – Réalisation de la 2^{ème} tranche de reconstruction soit 30 logements collectifs

Par délibération du bureau en date du 23 octobre 2023, Habitat 70 a validé la démolition des 50 logements du bâtiment situé au 17 rue de Verdun à Gray.

La première tranche de reconstruction comportant 36 logements a été inscrite à la programmation 2023 auprès du délégataire des aides à la pierre, pour une mise en service prévisionnelle des logements en 2026.

La deuxième phase de ce projet fera l'objet d'une programmation ultérieure.

Reconstruction - 1^{ère} tranche - 36 logements collectifs locatifs :

Le programme de construction de 36 logements collectifs locatifs comprend la réalisation de 6 bâtiments de type R+1 et R+2.

La typologie proposée pour les logements est la suivante : 6 T2, 16 T3, 12 T4 et 2 T5.

Le financement proposé pour ces logements est le suivant :

- PLUS : 5 T2 - 12 T3 - 9 T4 – 1 T5, soit 27 logements
- PLAI : 1 T2 - 4 T3 - 3 T4 – 1 T5, soit 9 logements

Tous les logements disposeront :

- D'un garage
- D'une terrasse et d'un jardin privatif, pour les logements en RdC
- D'un balcon pour les logements en étage

La performance thermique sera au niveau de la RE 2020.

Les loyers unitaires prévisionnels mensuels (valeur 2023), hors charges, sont les suivants (jardins et garages compris) :

Type Logt.	P.L.U.S	P.L.A.I
T2	413 €	370 €
T3	473 €	413 €
T4	536 €	465 €
T5	600 €	515 €

Le coût prévisionnel global de cette opération de construction est estimé à 6.600.000 € TTC

Le financement principal de ces logements fera appel aux prêts PLUS et PLAI de la CDC

Il pourra également bénéficier des aides accordées au titre du Contrat PACT de 10 000 €/logts (suivant politique du Conseil Départemental en faveur du LLS et modalités de dégressivité de l'intervention des territoires), et de la subvention d'Etat pour le PLAI, soit :

- 6.111,12 € par logement du Conseil Départemental (soit un total de 220.000 €)
- 1.944,44 € par logement de la Communauté de Communes du Val de Gray (soit un total de 70.000 €)
- 1.944,44 € par logement de la Commune de Gray (soit un total de 70.000 €)
- 6.014 € par logement de subvention d'Etat sur les P.L.A.I (soit un total de 54.126 €)

Habitat 70 mobilisera 40.000 € de fonds propres par logement soit 1.440.000 €

Le Bureau d'Habitat 70 à l'unanimité autorise son Directeur Général à :

- Engager cette opération en secteur Sud.
- Signer toutes les pièces relatives à la construction de 36 logements locatifs (Marchés de maîtrise d'œuvre, marchés de travaux, demandes de subventions, demandes de prêts, ...)
- Signer la convention quadripartite (Conseil Départemental, Collectivités Locales, Habitat 70)
- Rétrocéder pour l'Euro symbolique en fin de programme à la collectivité les voiries et espaces communs créés à l'occasion de ce projet.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Vesoul, le 11/12/2023
Le Directeur général
Olivier ROSAT

