

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU BUREAU
SEANCE DU 08/10/2024

3.3 - CHAMPEY – LIEUDIT « AUX ECOURTS CHEVEUX » - CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS LOCATIFS RUE DES LILAS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer concernant le projet de construction de 4 logements individuels locatifs situé à Champey – Lieu-dit « Aux Ecourts Cheveux » - Rue des Lilas.

Par délibération en date du 14 septembre 2017, le Bureau d'Habitat 70 a validé l'engagement d'une opération mixte comportant l'aménagement de 9 parcelles en accession à la propriété ainsi que la construction de 13 logements individuels locatifs et 4 logements individuels PSLA sur une emprise foncière d'environ 18 148 m² située à Champey – Lieudit « Aux Ecourts Cheveux ».

L'aménagement du lotissement est à ce jour achevé, et les 13 logements individuels locatifs ont été mis en service au mois de juillet 2024.

Concernant l'opération de construction de 4 logements individuels PSLA, les prérequis nécessaires à sa réalisation n'ont pas pu être obtenus suite à un résultat d'appel d'offre ne permettant pas de garantir le prix de vente prévisionnel établi sur la base du marché local pour ce type de bien.

Aussi, il est proposé de convertir ce programme de location-accession en une opération locative sociale.

Cette opération locative sera engagée sur la base du projet PSLA et des marchés déjà signés suite à la consultation des entreprises (tranche optionnelle du marché). Quelques ajustements techniques permettront la mise en cohérence des prestations avec nos standards locatifs.

Caractéristiques du projet

Le projet consiste en la réalisation de 4 logements individuels locatifs de type 4 avec garages, d'une surface habitable d'environ 75 m².

Les logements seront tous de plain-pied et accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les pièces de vie seront orientées Sud et communiqueront avec une terrasse et un jardin privatif.

Un financement PLUS est proposé pour ces quatre logements.

Les loyers unitaires prévisionnels (valeur 2024) hors charges sont de 534€/mois (jardins et garages compris).

Le financement de cette opération reposera principalement sur des prêts PLUS de la CDC.
Ce dossier pourra également bénéficier des aides accordées au titre du contrat PACT soit :

- 6 000€ par logement du Conseil Départemental
- 2 400€ par logement de la Communauté de Communes du Pays d'Héricourt
- 1 600€ par logement de la Commune de Champey

Habitat 70 mobilisera 26 000€ de fonds propres par logement.

Au vu de ces éléments, le Bureau d'Habitat 70 à l'unanimité autorise son Directeur Général à :

- Engager cette opération en secteur Est,
- Signer toutes les pièces relatives à la construction de 4 logements individuels locatifs à Champey – Lieu-dit « Aux Ecourts Cheveux » (marchés de maîtrise d'œuvre, marchés de travaux, demandes de subvention, demandes de prêts, permis de construire, démarches administratives),
- 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 09/10/2024

Le Directeur Général

Olivier ROSAT

