

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

3.1 - RIOZ - LIEUDIT « AU NOIRFOND » -TROISIEME TRANCHE : CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer concernant le projet de construction de 25 logements collectifs locatifs situé à RIOZ - lieu-dit « Au Noirfond ».

Habitat 70 est propriétaire d'une réserve foncière sur la Commune de RIOZ, acquise en 2013, d'une surface de 8 ha 52 ares et 47 ca, cadastrée section ZK N°80, lieu-dit « Au Noirfond ».

En accord avec la Commune de Rioz, selon les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur « Au Noirfond » inscrites dans le PLUi et ses modifications en cours, il est prévu un développement de cette emprise foncière en 7 tranches de travaux permettant de lisser une production globale de 136 logements locatifs (collectifs et individuels) et environ 18 parcelles en accession libre à la propriété. Ce phasage pourra être ajusté afin que la programmation soit bien en adéquation avec le budget des co-financeurs.

Une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée par voie d'appel d'offres pour la réalisation des 3 premières tranches d'aménagement et de construction (tranche 1 ferme – tranches 2 et 3 optionnelles), soit un total de 60 logements locatifs et 10 à 12 parcelles en accession. Les études sont actuellement en cours et s'inscrivent dans le calendrier de modification des OAP du PLUi actuellement en cours.

Le Bureau d'Habitat 70 a déjà validé l'engagement des deux premières tranches :

- Par délibération en date du 6 octobre 2021 : Engagement de la première tranche pour la construction de 20 logements collectifs locatifs et l'aménagement de 4 à 6 parcelles en accession.
- Par délibération en date du 23 octobre 2023 : Engagement de la deuxième tranche pour la construction de 15 logements collectifs locatifs et l'aménagement de 6 parcelles en accession.

La troisième tranche permet la réalisation d'une opération de 25 logements collectifs locatifs (3 immeubles de 6, 4 et 15 logements) selon le plan d'aménagement établi par la maîtrise d'œuvre et validé par la commune.

Les tranches suivantes feront l'objet de délibérations spécifiques pour préciser les programmes et les modalités d'engagement.

Le projet locatif :

La typologie proposée pour le programme locatif se décompose comme suit :

- 25 logements collectifs dont 10 logements de plain-pied accessibles P.M.R, avec garages, répartis en 5 T2, 15 T3 et 5 T4.

Le financement proposé pour ces logements est le suivant :

- P.L.U.S : 3 T2 - 12 T3 - 3 T4
- P.L.A.I : 2 T2 - 3 T3 - 2 T4

Tous les logements en RDC disposeront d'une terrasse et d'un jardin privatif, les logements en étage disposeront d'un balcon.

La performance thermique sera au niveau de la RE 2020.

Les loyers unitaires prévisionnels mensuels (valeur 2024), hors charges, sont les suivants (jardins et garages compris) :

Type Logt.	P.L.U.S	P.L.A.I
T2	RdC – 426 € Etage – 410 €	RdC - 380 € Etage 353 €
T3	RdC - 498 € Etage – 479 €	RdC – 431 € Etage – /
T4	RdC – 571 € Etage – 553 €	RdC – 496 € Etage – 477 €

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 et de la subvention d'Etat pour le PLAI soit :

- 7.000 € par logement du Conseil Départemental
- 1.500 € par logement de la Communauté de Communes du Pays Riolois
- 1.500 € par logement de la Commune de Rioz
- 6.000 € par logement de subvention d'Etat sur les P.L.A.I

Habitat 70 mobilisera 40.000 € de fonds propres par logement.

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 25 logements locatifs à Rioz - Lieudit « Noirfond », (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

