

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU BUREAU
SEANCE DU 23/10/2023

1.2 - RIOZ - Lieu-dit « Au Noirfond » - Deuxième tranche - Projet de construction de 15 logements collectifs locatifs et aménagement de 6 parcelles en accession

Il est proposé au Bureau de délibérer concernant le projet situé à RIOZ - lieu-dit « Au Noirfond »- Deuxième tranche.

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, et selon les orientations d'aménagement inscrites dans le PLUi, 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.

Par délibération en date du 6 octobre 2021, le Bureau d'Habitat 70 a validé l'engagement de la première tranche au titre de la programmation 2022, pour la construction de 20 logements collectifs locatifs et l'aménagement de 4 à 6 parcelles en accession.

La deuxième tranche inscrite à la programmation 2023 permet la réalisation d'une opération de 15 logements collectifs locatifs (3 immeubles de 4, 5 et 6 logements) et 6 lots en accession à la propriété, selon le plan d'aménagement proposé par la maîtrise d'œuvre.

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 :

- 15 logements collectifs dont 6 logements de plain-pied accessibles P.M.R, avec garages répartis en 3 T2, 9 T3 et 3 T4.

Le financement proposé pour ces logements est le suivant :

- P.L.U.S : 2 T2 - 6 T3 - 2 T4
- P.L.A.I : 1 T2 - 3 T3 - 1 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 2023), hors charges, sont les suivants (jardins et garages compris) :

Type Logt.	P.L.U.S	P.L.A.I
T2	RdC - 408 € Etage - 397 €	RdC - 361 € Etage - /
T3	RdC - 469 € Etage - 458 €	RdC - / Etage - 404 €
T4	RdC - 529 € Etage - /	RdC - 467 € Etage - /

Le coût prévisionnel global de cette opération est estimé à 2.773.000 € 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 et de la subvention d'Etat pour les 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
- 6.014 € par logement de subvention d'Etat sur les P.L.A.I

Habitat 70 mobilisera 40.000 € de fonds propres par logement.

Le projet d'accession à la propriété :

En accompagnement du projet locatif de la tranche 2, il est prévu de réaliser selon le projet de découpage proposé par la maîtrise d'œuvre, 6 parcelles en accession, pour des surfaces d'environ 650 à 980 m², au prix de vente estimatif prévisionnel de 84 € TTC/M² soit une fourchette de prix comprise entre 54.600 € et 82.320 €

Le prix de vente définitif fera l'objet d'une délibération spécifique une fois les marchés de travaux établis.

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 15 logements locatifs et l'aménagement de 6 lots. (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 24/10/2023

Le Directeur général

Olivier ROSAT

