

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 15 JUILLET 2025

2.6 – RONCHAMP – RUE DES MINEURS : PROJET DE CONSTRUCTION DE 6 PAVILLONS LOCATIFS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer concernant le projet de construction de 6 pavillons locatifs situé à RONCHAMP – Rue des Mineurs.

Habitat 70 a été sollicité par la commune de Ronchamp pour la réalisation d'une opération de construction d'environ 6 logements individuels locatifs sociaux, Rue des Mineurs.

L'emprise foncière nécessaire à la réalisation de cette opération est constituée :

- En partie de la parcelle cadastrée section AN n° 171, propriété d'Habitat 70
- De la parcelle cadastrée section ZW n°24, propriété de la commune

Par délibération en date du 16 décembre 2024, la commune de Ronchamp a validé le projet proposé et acté le principe de la vente à Habitat 70, pour l'euro symbolique, de l'emprise foncière nécessaire au projet. Cette emprise foncière est constituée de la parcelle cadastrée section ZW n° 24 pour une surface d'environ 2 537 m².

L'opération envisagée consiste en la construction de 6 pavillons locatifs sociaux dont 4 T3 et 2 T4.

Tous les logements disposeront d'un garage, d'une terrasse, et d'un jardin privatif.

Le financement proposé pour ces logements est le suivant :

- PLUS : 3 T3 - 1 T4
- PLA1 : 1 T3 - 1 T4

La performance thermique sera au minimum au niveau de la RE 2020.

Les loyers unitaires prévisionnels mensuels (valeur 2025) hors charges sont les suivants (jardin et garage compris) :

Typologie logement	P.L.U.S	P.L.A.I
T3	552 €	478 €
T4	619 €	535 €

Le financement principal de ces logements fera appel aux prêts PLUS et PLA1 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 par logement :

- Conseil Départemental :
 - o Du 1^{er} au 5^{ème} logement : 5 000€
 - o Pour le 6^{ème} logement : 6 000€
- Commune de Ronchamp :
 - o Du 1^{er} au 5^{ème} logement : 5 000€
 - o Pour le 6^{ème} logement : 4 000€
- Subvention d'Etat (logement PLAI) : 6 000€

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 l'acquisition pour l'Euro symbolique de l'emprise foncière constituée de la parcelle ZW n°24 d'environ 2 537 m² (frais de notaire, géomètre et étude géotechnique préalable à charge de l'acquéreur).
- Signer toutes les pièces relatives à la construction de 6 pavillons locatifs sociaux (Marchés de travaux, contrat de Maîtrise d'œuvre, demandes de subventions, demandes de prêts, marchés d'études préalables)
- Signer la convention tripartite fixant les engagements financiers de chaque collectivité dans le cadre du contrat PACT (Conseil Départemental, Commune, Habitat 70)
- Rétrocéder pour l'euro symbolique en fin de programme, à la collectivité, les voiries, réseaux et espaces communs créés à l'occasion de ce projet.

Pour extrait délivré conforme
Fait à Vesoul le 16/07/2025
Le Directeur général
Olivier ROSAT

