

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 15 JUILLET 2025

2.5 – RIOZ – LIEU-DIT « AU NOIRFOND » : CONSTRUCTION DE 2 TRANCHES DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS ET AMENAGEMENT DE 2 PARCELLES EN ACCESSION

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer concernant la 4^{ème} et 5^{ème} tranche du projet de construction et d'aménagement 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 8ha 52ares 47ca, 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, 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.

L'engagement des trois premières tranches a déjà été validé par le bureau d'Habitat 70 :

- 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.
- Par délibération en date du 8 octobre 2024 : Engagement de la troisième tranche pour la construction de 25 logements collectifs locatifs.

Ces trois premières tranches sont actuellement à l'étude et les demandes d'autorisations d'urbanisme ont été déposées. Une nouvelle consultation de maîtrise d'œuvre sera engagée pour la réalisation des tranches 4 à 7.

Les tranches 4 et 5 permettent la réalisation d'une opération de 30 logements collectifs locatifs (2 immeubles de 15 logements), 8 logements individuels locatifs, et 4 parcelles en accession.

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

Publié le 18/07/2025

Le projet locatif :

4^{ème} tranche :

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

- 15 logements collectifs dont 5 logements de plain-pied accessibles P.M.R, avec garages, répartis en 3 T2, 9 T3 et 3 T4.
- 4 logements individuels de plain-pied accessibles P.M.R, avec garages, répartis en 2 T3 et 2 T4.

Le financement proposé pour ces logements est le suivant :

- P.L.U.S : 2 T2 - 10 T3 - 3 T4
- P.L.A.I : 1 T2 - 1 T3 - 2 T4

5^{ème} tranche :

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

- 15 logements collectifs dont 5 logements de plain-pied accessibles P.M.R, avec garages, répartis en 3 T2, 9 T3 et 3 T4.
- 4 logements individuels de plain-pied accessibles P.M.R, avec garages, répartis en 2 T3 et 2 T4.

Le financement proposé pour ces logements est le suivant :

- P.L.U.S : 2 T2 - 10 T3 - 3 T4
- P.L.A.I : 1 T2 - 1 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 2025**), hors charges, sont les suivants (jardins et garages compris) :

Ind/Coll.	Typologie.	P.L.U.S	P.L.A.I
Collectifs	T2	RdC - 475 € Etage - 458 €	RdC - / Etage - 403 €
	T3	RdC - 541 € Etage - 527 €	RdC - / Etage - 460 €
	T4	RdC - 606 € Etage - 592 €	RdC - / Etage - 519 €
Individuels	T3	541 €	/
	T4	606 €	535 €

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.

Chaque tranche prévoit l'aménagement de 2 parcelles en accession dont le prix de vente sera fixé ultérieurement par une délibération spécifique.

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 réalisation des tranches 4 et 5 du projet d'aménagement et de construction à Rioz - Lieudit « Noirfond » (Marchés de maîtrise d'œuvre, marchés de travaux, demandes de subvention, demandes de prêts, marchés d'études préalables), soit : 4^{ème} tranche : Construction de 19 logements locatifs et aménagement de 2 parcelles en accession _ 5^{ème} tranche : Construction de 19 logements locatifs et aménagement de 2 parcelles en accession
- Signer les conventions quadripartites fixant les engagements financiers de chaque collectivité dans le cadre du contrat PACT (Conseil Départemental, Communauté de communes, 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