

**Création de logements sociaux
- Information des décisions du Bureau -**

Rapporteur : M. Le Président

AVIS			
Commission n°3		Bureau	
séance du 22/05/02	favorable	séance du 07/06/02	favorable

Demands de subvention à la création de logements sociaux PLUS

1. Dossier en financement PLUS

2 dossiers de subventions vous sont soumis (Cf. fiches jointes) :

- 1 OP HLM de Besançon : 12 PLUS - Combe Bourgogne à Fontain - 18 293,88 €
(120 000 F)
- 2 SA HLM Sud-Est : 15 PLUS - 37, rue Romain Roussel à Besançon - 22 867,35 €
(150 000 F)

2. Concernant la demande de subvention de HLM Sud-Est :

La commission du 6 mars 2002 a approuvé le principe de l'application du règlement du Programme Local de l'Habitat comme applicable aux bailleurs non signataires du PLH dans l'objectif de favoriser toutes les initiatives de développement du logement social sur l'agglomération de Besançon.

En réponse au courrier du 15 mars 2002 de M. le Président de la C.A.G.B., Sud-Est a déposé un dossier complet le 30 avril 2002.

Le Conseil de Communauté prend connaissance de l'attribution de ces subventions.

Pour extrait conforme,

Le Président

Réalisation de 12 logements PLUS Combe Bourgogne à FONTAIN

Demandeur

Office Public d'HLM de Besançon

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour la réalisation d'une opération de création de 12 PLUS répartis sur deux petits bâtiments (surface de 887 m² habitables)

Typologie : 1 T2, 5 T3, 5 T4, 1 T5.

Règlement de référence du District

Délibération du 17/12/99 : « approbation des actions Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Soutien financier aux opérations PLUS :

Montant maximal de subvention : 1524,49 € soit (10 000 F) par logement

Plan de financement

	En Francs	En euros
Subvention Etat PLUS	454 991 F	69 363,00
Subvention Communauté Agglomération PLUS	120 000 F	18 293,88
Prêt CDC - PLUS 35 ans (bâtiment)	3 350 943 F	510 848,00
Prêt CDC - PLUS 50 ans (foncier)	671 326 F	102 343,00
Subvention Gaz Propane	50 233 F	7 658,00
Prêt C.R.L.1%	1 000 006 F	152 450,00
Participation fonds propre	0 F	0,00
Total TTC	5 647 500 F	860 955,88

Observations

- **Coût / m² de surface utile (937 m²) : 919 € dont :**
foncier : 122 € (14 %) cession du terrain par la ville de Fontain par bail emphytéotique. Le coût est lié à sa viabilisation (VRD = 84 000 €)
travaux : 665 € / m² (72 %)
honoraires : 130 € / m² (14 %) dont actualisation
- L'OPM a été sollicité par les élus de la commune de Fontain pour la réalisation d'un programme de logements sociaux. Le programme se situe sur un terrain communal à proximité du groupe scolaire, dans une nouvelle zone à urbaniser qui sera cédée à l'office par bail emphytéotique. Les logements en étages possèdent tous des balcons de 10 m² en façade Sud et les deux logements situés en rez-de-chaussée disposent de jardins privatifs. De plus des garages boxés et fermés sont prévus en pieds d'immeuble.

Construction de deux bâtiments 15 logements PLUS 37, Rue Romain Roussel à BESANÇON

Demandeur

Société Anonyme d'habitations à Loyers Modérés des Régions du Sud-Est
(Sud-Est immobilière des chemins de fers)

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour la construction de deux bâtiments comportant au total 15 logements PLUS : bâtiment en R + 3 selon la typologie suivante : 2 T2, 8 T3, 4 T4 et 1 T5.
Total Surface Habitable = 1 085 m².

Règlement de référence de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Délibération du 17/12/99 : « approbation des actions Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Soutien financier aux opérations PLUS :

Montant maximal de subvention : 1 524,49 € soit 10 000 F soit par logement

Plan de financement

	<i>en francs</i>	<i>en euros</i>
Subvention Etat PLUS	442 272	67 424,00
Subvention Communauté Agglomération PLUS	120 000	22 867,35
Prêt C.D.C.	6 290 838	959 032,00
P.E.E.C.	1 200 001	182 939,00
Participation fonds propre	0	0,00
Total HT	8 053 111	1 232 262,35

Observations

- Coût HT / m² de surface utile (1 085 m²) : 1 135 € dont :
foncier : 61 € / m² (5 %)
travaux : 889 € / m² (78 %)
honoraires et actualisation : 185 € / m² (17 %)
- Cette opération s'intègre dans une opération plus vaste comprenant 29 logements au total 15 PLUS et 14 PLS (Prêt Locatif Social). Le terrain se situe dans une zone d'habitation peu dense composée de maisons individuelles et d'immeubles collectives.
- Chaque appartement dispose d'un garage et d'une cave. Les appartements en rez-de-chaussée auront un jardin privatif.
- Sud-Est étant déjà propriétaire du terrain les charges foncières se limitent aux taxes et frais d'acquisition (64 000 € soit 420 000 F).