



**EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations
du Conseil de Communauté**

N° délib. : 000563

Séance du mercredi 25 juin 2008

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D –
46 avenue Villarceau à Besançon,
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

Étaient présents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques THIEBAUT (représenté par M. Jean-Pierre BASSELIN) **Auxon-Dessus :** Geneviève VERRO **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Hayatte AKODAD, Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Catherine BALLOT, Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE (jusqu'au rapport 2.11), Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.10), Martine BULTOT (à partir du rapport 1.1.10), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.1.2), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Abdel GHEZALI, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Solange JOLY (jusqu'au rapport 2.11), Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 2.5), Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 3.5), Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Franck MONNEUR (à partir du rapport 1.1.2), Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 1.1.2), Danièle POISSENOT (à partir du rapport 1.1.2), Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport du rapport 1.1.5), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 2.11), Marie-Noëlle SCHOELLER (jusqu'au rapport 2.4), Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN (à partir du rapport 2.5) **Boussières :** Bertrand ASTRIC, Roland DEMESMAY **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE (à partir du rapport 2.1) **Busy :** Philippe SIMONIN (à partir du rapport 1.1.4) **Chaleze :** Christophe CURTY **Chalezeule :** Raymond REYLE (à partir du rapport 1.1.2) **Champagney :** Claude VOIDEY (à partir du rapport 1.1.2) **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Philippe GUILLAUME **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER (jusqu'au rapport 2.5) **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT (représenté par Jean-Claude FORESTIER) **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole Valentin :** André BAVEREL (jusqu'au rapport 3.1), Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.2) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Jean SIMONDON (jusqu'au rapport 2.4) **Grandfontaine :** François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représenté par M. Hugues TRUDET) **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mamirolle :** Daniel HUOT, Didier MARQUER **Marchaux :** Bernard BECOULET **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ (représenté par M. Hervé TOURNOUX) **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.1.2) **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (représenté par M. Patrick LAMBERT-COUCOT jusqu'au rapport 1.2.3) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Philippe BELUCHE (jusqu'au rapport 2.11), Bernard BOURDAIS **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.2), Claude OYTANA (à partir du rapport 1.1.2) **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT, Alain VIENNET **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Torpes :** Bernard LAURENT **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.5) **Vorges les Pins :** Charles BATISTE (représenté par M. Patrick VERDIER)

Étaient absents : **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI **Besançon :** Françoise BRANGET, Yves-Michel DAHOUI, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL, Jean-François GIRARD, Lazhar HAKKAR, Michel OMOURI, Edouard SASSARD **Beure :** Philippe CHANEY, Auguste KOELLER **Champoux :** Thierry CHATOT **Chatillon le Duc :** Denis GALLET **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête :** Jean-Pierre PROST **Morre :** Gérard VALLET **Pirey :** Jacques COINTET **Pouilley les Vignes :** Jean-Michel FAIVRE **Serre les Sapins :** Christian BOILLEY

Secrétaire de séance : Béatrice RONZI

Mandants : F. BRANGET, T. BENETEAU (à partir du rapport 3.1), Y-M DAHOUI, J-F GIRARD, L. HAKKAR, M-N SCHOELLER (à partir du rapport 2.5), N. WEINMAN (jusqu'au rapport 2.4), B. VOUGNON, C. BEUCLER (à partir du rapport 2.6), G. GAVIGNET, G. VALLET, J. COINTET, J-M FAIVRE

Mandataires : P. BONNET, M. BULTOT, F. MONNEUR, J-L FOUSSERET, J-C ROY, S. JEANNIN, S. JEANNIN, B. MADOUX, B. BECOULET, G. BAULIEU, J-M CAYUELA, R. STEPOURJINE, J-M BOUSSET

Objet : Demande de subventions pour la réalisation de logements locatifs publics

Demande de subventions pour la réalisation de logements locatifs publics

Rapporteur : M. Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
AP/CP PLH à compter de 2008 Imputation : 204.70	Montant AP-CP : 3 618 801,04 € Montant de l'opération : 1 038 676,41 € Solde après cette opération : 2 580 124,63 €

Résumé :

Dans le cadre des fiches-action numéros 5, 8 et 9 du Programme Local de l'Habitat, le Grand Besançon participe à l'équilibre financier des opérations de logements locatifs publics de type PLUS et PLA I réalisés dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale (PCS) ainsi que des Programmes de Rénovation Urbaine (P.R.U) sur les quartiers de Clairs Soleils et Planoise dans le cadre de la fiche-action numéro 7. L'objectif est ainsi d'accroître l'offre de logements publics sur l'Agglomération Bisontine. Il est proposé que le Grand Besançon intervienne à hauteur de 841 430.41 € (TTC) en faveur de 13 opérations, soit 210 logements, inscrites dans la programmation 2007 du PCS. Il est également proposé le versement d'une subvention, à titre exceptionnel, d'un montant de 197 246 € (TTC) en faveur d'Habitat 25 pour une opération de construction de 26 logements publics à Auxon-Dessous, dans le cadre des opérations de démolition / reconstruction du Programme de Rénovation Urbaine de Planoise.

I. Contexte

Le Grand Besançon intervient financièrement auprès des bailleurs publics afin d'aider à la production de logements publics sur le territoire de l'agglomération permettant ainsi le développement d'une offre nouvelle à destination des populations modestes. Il s'agit d'un volet essentiel du Programme Local de l'Habitat clairement affirmé à travers les fiches-actions n°5 « Soutien au PLUS acquisition amélioration », n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS » et n°9 « Soutien à la production de PLAI ».

Ces financements, destinés à équilibrer les opérations inscrites dans le cadre de la programmation 2007 du Plan de Cohésion Sociale, complètent les subventions accordées par délibération du Conseil de Communauté du 14 décembre 2007 relatives à la délégation de compétence des aides à la pierre. A ce titre, il convient de signaler que l'objectif annuel de 267 logements publics affiché dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale n'est pas atteint pour l'exercice 2007 mais que le chiffre de 210 atteint s'avère le plus élevé sur le territoire de l'agglomération depuis plus d'une décennie. D'autre part, un tiers des logements programmés se situe dans des communes périphériques de l'agglomération.

Le Grand Besançon intervient également financièrement dans le cadre des opérations du Programme de Rénovation Urbaine (P.R.U) des quartiers de Clairs-Soleils et Planoise (fiche n°7 « Soutien aux Opérations de Renouvellement Urbain » du PLH) dont fait partie intégrante le programme de 26 logements d'Auxon-Dessous présenté ci-dessous.

II. Subventions d'équilibre octroyées par le Grand Besançon (détail des opérations : voir tableau I et fiches descriptives en annexe)

L'ensemble des opérateurs a été rencontré individuellement par les services en début d'année 2008 afin de faire un point financier précis sur l'équilibre de chacune des opérations présentées et analyser leurs caractéristiques techniques et environnementales.

⇒ **Dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale :**

Les subventions d'équilibre octroyées par le Grand Besançon, dans le cadre de la programmation 2007 du Plan de Cohésion Sociale, se répartissent par opérateur de la manière suivante :

- **Néolia** : 242 710 € pour 7 opérations (soit 68 logements). Concernant l'opération de construction située à Amagney, l'attribution des subventions d'équilibre est conditionnée par la pose de panneaux solaires thermiques sur le toit des habitations.
- **Habitat 25** : 194 720.41 € pour une opération (soit 34 logements).
- **GrandBesançon Habitat** : 217 500 € pour 2 opérations (soit 36 logements).
- **SAIEMB** : 120 500 € pour 2 opérations (soit 60 logements).
- **Habitat et Humanisme** : 66 000 € pour une opération (soit 12 logements).

Au total, le Grand Besançon intervient à hauteur de 841 430.41 € pour l'équilibre des opérations auxquels s'ajoutent 95 056.50 euros pour la surcharge foncière, soit un total de 936 486.91 € pour 210 logements (soit 4 459 € par logement). Cette intervention correspond en moyenne à 3.9 % du montant total des opérations. A noter que le prix de revient moyen d'une opération en construction neuve est de 2 042 € TTC /m² de surface utile et de 3 355,50 € TTC /m² de surface utile pour l'opération en acquisition amélioration.

En 2006, la collectivité était intervenue à hauteur de 387 703 € au total pour 82 logements (soit 4 728 € par logement). Cette intervention équivalait en moyenne à 4.75 % du montant total des opérations. Le prix de revient des opérations en construction neuve était de 1 600 € TTC /m² de surface utile et de 1 114 € TTC /m² de surface utile pour l'opération en acquisition amélioration.

En complément, rappelons que les subventions accordées dans le cadre des aides à la pierre sont de l'ordre de 998 717,79 € (soit 4 756 € par logement). En comparaison, en 2006, cette participation était de l'ordre de 531 339 € (soit 6 479 € par logement).

Les participations financières publiques (Etat et CAGB) destinées aux opérations de logements de type PLUS et PLA I, déposées en 2007 sur le territoire de l'agglomération bisontine, s'élèvent à 1 935 204.70 € (soit 9 215 € par logement).

Pour mémoire, en ce qui concerne l'opération de construction de 24 logements sur la ZAC de la Mouillère proposée par Grand Besançon Habitat, la subvention d'équilibre s'additionne à la participation de la CAGB pour la surcharge foncière accordée lors de la délibération du 9 novembre 2007. Enfin, la prise en charge des frais de certification « Qualitel » et « Habitat & Environnement » par la CAGB est incluse dans le montant de la subvention d'équilibre affectée à l'opération concernée.

⇒ **Dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine :**

La participation exceptionnelle de 150 000 €, en complément de la subvention d'équilibre usuelle de 47 246 € pour la reconstruction de 24 PLUS et 2 PLAI est destinée à soutenir l'équilibre financier de l'opération située à Auxon-Dessous (Habitat 25). Cette opération emblématique en terme de mixité sociale et territoriale fait partie intégrante du Programme de Rénovation Urbaine de Planoise (opération de démolition / reconstruction hors site).

Le soutien financier conséquent du Grand Besançon à cette opération s'inscrit dans le cadre d'une démarche d'intervention conjointe avec la commune d'Auxon-Dessous. Le 29 février 2008, le conseil municipal de cette commune a en effet délibéré favorablement à une participation de 80 000 € compte tenu de l'engagement prévisionnel du Grand Besançon à hauteur de 150 000 €. Par ailleurs, le bailleur investit des fonds propres de manière importante dans cette opération (plus de 20 000 € par logement) et une réduction du coût global du programme a été opérée.

Le soutien du Grand Besançon s'explique également par la volonté de promouvoir des bâtiments répondant à une norme environnementale élevée (Très Haute Performance Energétique ou Bâtiment Basse Consommation) et de compenser les coûts d'honoraires importants dus à la complexité des études de faisabilité et de programmation.

La contribution du Grand Besançon s'élève au final à hauteur de 1 038 676.41 €, soit 841 430.41 € pour les opérations inscrites en 2007 dans le Plan de Cohésion Sociale et 197 246 € pour l'opération faisant partie du Programme de Rénovation Urbaine.

Mmes HINCELIN, POISSENOT, MENETRIER et MM. LOYAT, GONON, FOUSSERET ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les subventions d'équilibre attribuées par le Grand Besançon aux bailleurs publics pour les dossiers des 210 logements déposés en 2007 dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale et pour l'opération de construction de 26 logements à Auxon-Dessous dans le cadre du PRU de Planoise.

Pour extrait conforme,
Le Président
Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ
Reçu le - 1 JUL. 2008

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 112

Contre : 0

Abstention : 0

OPERATION DE CONSTRUCTION DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLA I, CHEMIN DES ESSARTS L'AMOUR A BESANÇON

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 2 logements publics individuels conventionnés PLA I situés Chemin des Essarts l'Amour à Besançon (surface utile totale : 186,25 m²)

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements : 1 T4 et 1 T6

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°9 « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 307 987 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat	38 547.51 €	12.52%
Subvention CAGB / PLH	10 610.00 €	3.44%
Subvention Conseil Général	10 000.00 €	3.25%
Prêts CDC PLAI et PLAI Foncier	248 829.49 €	80.79%
Fonds propres	0.00 €	0.00%
Total TTC	307 987.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 653.62 €/m²
- Charges foncières : 218.65 €/m²
- Travaux : 1 237.11 €/m²
- Honoraires : 197.86 €/m²

Lien avec le comité de pilotage « Habitat spécifique » de la Ville de Besançon pour répondre aux besoins en logements adaptés.



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
14 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLAI,
RUE DE L'EPITAPHE (LA BOULOIE) A BESANÇON**

Demandeur**NEOLIA****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 14 logements publics collectifs conventionnés (12 logements PLUS et 2 logements PLA I), situés Rue de l'Épitaphe à Besançon (surface utile totale : 1 011,50 m²). Cette opération fait partie de la 3^{ème} tranche d'opération comportant 77 logements au total, sur le quartier de La Bouloie.

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 6 T2, 2 T3 et 4 T4

Typologie des logements PLA I : 1 T2 et 1 T3

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiches actions du PLH n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS » et n°9 « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 518 000 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLAI)	65 344.69 €	4.30%
Subvention CAGB / PLH (PLUS et PLAI)	28 950.00 €	1.91%
Subvention CIL	20 000.00 €	1.32%
Subvention autre (<i>chaufferie</i>)	38 774.00 €	2.55%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	1 364 931.31 €	89.92%
Fonds propres	0.00 €	0.00%
Total TTC	1 518 000.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 500.74 €/m²
- Charges foncières : 112.36 €/m²
- Travaux : 1 196.20 €/m²
- Honoraires : 192.18 €/m²

Outre cette opération, le réseau de chauffage au bois dessert plusieurs ensembles d'habitation sur le quartier de la Bouloie. En complément de ce type de chauffage, une isolation par l'extérieur et des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques seront installés afin de contribuer à des économies d'énergie pour les futurs locataires.

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
3 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLUS,
RUE MARTIN DU GARD (LA BOULOIE) A BESANÇON**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 3 logements publics individuels conventionnés PLUS situés Rue Martin du Gard à Besançon (surface utile totale : 263,50 m²). Il s'agit d'une opération complémentaire à la tranche 2 sur le quartier de La Bouloie.

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements : 2 T2 et 1 T5

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 463 395 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat	10 271.95 €	2.21%
Subvention CAGB / PLH	4 575.00 €	0.99%
Subvention CIL	10 000.00 €	2.16%
Subvention autre (<i>chaufferie</i>)	12 604.00 €	2.72%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier	398 140.05 €	85.92%
Fonds propres	27 804.00 €	6.00%
Total TTC	463 395.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 758.61 €/m²
- Charges foncières : 176.21 €/m²
- Travaux : 1 345.07 €/m²
- Honoraires : 237.34 €/m²

Outre cette opération, le réseau de chauffage au bois dessert plusieurs ensembles d'habitation sur le quartier de la Bouloie.

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
3 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLUS,
AVENUE DE MONTRAPON (RES. MONTJOIE) A BESANÇON**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 3 logements publics collectifs conventionnés PLUS dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur privé « Immobilière Comtoise ». Ces logements (surface utile totale : 209.03 m²) sont situés au rez-de-chaussée de la résidence Montjoie, Avenue Montrapon à Besançon, résidence composée de 14 logements au total.

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements : 1 T1, 1 T3 et 1 T4

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 472 219 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat	7 664.48 €	1.62%
Subvention CAGB / PLH	4 575.00 €	0.97%
Subvention CIL	10 000.00 €	2.12%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier	368 813.52 €	78.10%
Fonds propres	81 166.00 €	17.19%
Total TTC	472 219.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 2 259.10 €/m²
- Charges foncières : 455.49 €/m²
- Travaux : 1 697.87 €/m²
- Honoraires : 105.74 €/m²



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
26 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
RUE DE CHAILLOT (SITE WEIL) A BESANÇON**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 26 logements publics collectifs conventionnés (23 logements PLUS et 3 logements PLA I), situés rue de Chaillot sur l'ancien site industriel Weil, à Besançon (surface utile totale : 1 909.77 m²). Cette opération constitue la première tranche engagée (bâtiment C).

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 12 T2, 7 T3, 3 T4 et 1 T5

Typologie des logements PLA I : 1 T2, 1 T3 et 1 T4

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 425 484 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLAI)	115 815.54 €	3.38%
Subvention CAGB / PLH (PLUS et PLA I)	130 000.00 €	3.80%
Subvention CIL	140 000.00 €	4.09%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	2 973 389.46 €	86.80%
Fonds propres	66 279.00 €	1.93%
Total TTC	3 425 484.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 793.67 €/m²
- Charges foncières : 401.52 €/m²
- Travaux : 1 194.66 €/m²
- Honoraires : 197.49 €/m²

Un réseau de chauffage collectif est envisagé mais reste à définir. Une isolation par l'extérieur et des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques seront installés afin de contribuer à des économies d'énergie pour les futurs locataires.



OPERATION DE CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLUS, LIEU DIT « PRE SOUS CHAMPLIE » A AMAGNEY

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 12 logements publics collectifs conventionnés PLUS, situés au lieu-dit « Pré sous Champlie » à Amagney (surface utile totale : 945.60 m²). Cette opération s'inscrit dans un projet global de logements locatifs et en accession à la propriété.

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements : 3 maisons de 4 logements (2 T3 et 2 T4)

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 443 683 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat	34 838.75 €	2.41%
Subvention CAGB / PLH	36 000.00 €	2.50%
Subvention CIL	42 500.00 €	2.94%
Subvention GDF	1 650.00 €	0.11%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier	1 236 544.25 €	85.66%
Fonds propres	92 150.00 €	6.38%
Total TTC	1 443 683.00€	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 526.73 €/m²
- Charges foncières : 207.41 €/m²
- Travaux : 1 135.64 €/m²
- Honoraires : 183.69 €/m²

La pose de panneaux solaires thermiques est envisagée pour contribuer à des économies d'énergie pour les futurs locataires.

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
8 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLUS,
LOTISSEMENT LES MERISIERS A PIREY**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 8 logements publics individuels jumelés conventionnés PLUS situés au sein du lotissement des Merisiers à Pirey. 2 logements conventionnés PLS seront également construits. La surface utile totale de l'opération est de 941.40 m²

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 5 T4 et 3 T5

A titre d'information, typologie des logements PLS : 1 T4 et 1 T5

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 454 475 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat PLUS	28 817.61 €	1.98%
Subvention CAGB / PLH (PLUS)	28 000.00 €	1.93%
Subvention CIL	36 000.00 €	2.47%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier	1 056 254.00 €	72.62%
Prêts CDC PLS, PLS Foncier	159 549.00 €	10.97%
Fonds propres	145 854.39 €	10.03%
Total TTC	1 454 475.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 545.01 €/m²
- Charges foncières : 338.20 €/m²
- Travaux : 1 055.21 €/m²
- Honoraires : 151.60 €/m²

Un des logements sera dédié à des locataires à mobilité réduite.



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
34 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
« AUX CHAMPS D'AMIOITTE » A CHATILLON LE DUC**

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 34 logements publics collectifs conventionnés (30 logements PLUS et 4 logements PLA I), situés rue de Bellevue au lieu-dit « Aux Champs d'Amiotte » à Châtillon le Duc (surface utile totale : 2 457.45 m²). Cette opération constitue la première tranche engagée qui se compose de 2 bâtiments : « Le Bois » avec (18 logements) et « La Lisière » avec (16 logements).

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 7 T2, 18 T3 et 5 T4
Typologie des logements PLA I : 1 T3 et 3 T4

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 4 739 290 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	150 462.26 €	3.17%
Subvention CAGB / PLH (PLUS et PLA I)	194 720.41 €	4.11%
Subvention Logissim	60 000.00 €	1.27%
Subvention CCI	70 000.00 €	1.48%
Subvention ADEME (chaufferie)	34 040.00 €	0.72%
Subvention Région (chaufferie)	30 480.00 €	0.64%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLA I Foncier	3 336 518.33 €	70.40%
Fonds propres	863 069.00 €	18.21%
Total TTC	4 739 290.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 928.54 €/m²
- Charges foncières : 412.98 €/m²
- Travaux : 1 326.54 €/m²
- Honoraires : 189.02 €/m²

Une chaufferie collective au bois (en plaquettes) sera installée et desservira tous les logements de la 1^{ère} et 2^{ème} tranche d'opération.

Délibération du mercredi 25 juin 2008

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
24 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
ZAC DE LA MOUILLERE A BESANÇON**

Demandeur

GRANDBESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 24 logements publics collectifs conventionnés (21 logements PLUS et 3 logements PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur Bouygues Immobilier. Ces logements sont situés au sein de la ZAC de la Mouillère (îlot 4, bâtiment B) à Besançon (surface utile totale : 1 662.20 m²).

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 2 T1, 4 T2, 10 T3 et 5 T4

Typologie des logements PLA I : 1 T2, 1 T3 et 1 T4

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 2 965 077 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	107 395.85 €	3.62%
Subvention CAGB / PLH (PLUS et PLA I)	97 500.00 €	3.29%
Subvention CAGB / PLH (surcharge foncière) – Délibération du 09/11/2007	95 056.50 €	3.21%
Subvention 1% logement	100 000.00 €	3.37%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	2 358 124.65 €	79.53%
Fonds propres	207 000.00 €	6.98%
Total TTC	2 965 077.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 1 783.83 €/m²
- Charges foncières : 435.94 €/m²
- Travaux : 1 347.89 €/m²
- Honoraires : 0.00 €/m²

Une isolation par l'extérieur, des panneaux solaires thermiques permettant de chauffer l'eau chaude sanitaire, des toitures terrasses végétalisées, la pose de vitrage peu émissif à l'argon et des protections solaires sur les fenêtres seront installés afin de contribuer à des économies d'énergie pour les futurs locataires.



OPERATION DE CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLA I, RUE VIANCIN A BESANÇON

Demandeur

GRANDBESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 12 logements publics collectifs conventionnés PLA I dans le cadre de la création d'une Maison relais (accueil de personnes présentant des troubles du comportement et à l'autonomie limitée) avec l'association « Présence » en tant que gestionnaire de l'établissement. Cette opération est située rue Viancin à Besançon (surface utile totale : 369.20 m²).

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements : 12 T1' (studio)

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°9 : « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 042 762 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat	135 618.26 €	13.00%
Subvention CAGB / PLH	120 000.00 €	11.51%
Subvention Ville de Besançon	30 000.00 €	2.88%
Subvention Conseil Général	30 000.00 €	2.88%
Prêts CDC PLAI et PLAI Foncier	597 143.74 €	57.26%
Prêt 1% logement	100 000.00 €	9.59%
Fonds propres	30 000.00 €	2.88%
Total TTC	1 042 762.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 2 824.38 €/m²
- Charges foncières : 543.84 €/m²
- Travaux : 1 944.82 €/m²
- Honoraires : 335.72 €/m²

Une toiture végétalisée et des panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire sont envisagés afin de réduire les consommations énergétiques des futurs locataires.

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
8 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
« LES HAUTS DE BATTANT » A BESANÇON**

Demandeur

SAIEMB

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 8 logements publics collectifs conventionnés (7 logements PLUS et 1 logement PLA I) dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « Bacchus ». Cette opération des « Hauts de Battant » est située au 85 bis rue Battant à Besançon (surface utile totale : 536.66 m²). Ces logements font partie d'un programme de 14 logements au total (logements locatifs et en accession).

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 3 T2 (dont 1 duplex), 3 T3 (dont 1 duplex) et 1 T4
Typologie du logement PLA I : 1 T4

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 : « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 246 156.89 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	37 050.40 €	2.97%
Subvention CAGB / PLH (PLUS et PLA I)	42 500.00 €	3.41%
Subvention GDF	1 200.00 €	0.10%
Subvention CAF et CIL	20 000.00 €	1.60%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	745 406.49 €	59.82%
Fonds propres	400 000.00 €	32.10%
Total TTC	1 246 156.89 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 2 322.06 €/m²
- Charges foncières : 191.95 €/m²
- Travaux : 1 744.13 €/m²
- Honoraires : 385.98 €/m²

Une chaudière gaz à condensation est envisagée.

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
52 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLUS,
« CHATEAU GALLAND » A BESANÇON**

Demandeur

SAIEMB

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 52 logements publics collectifs conventionnés PLA I dans le cadre d'une démolition – reconstruction au sein du foyer ADAPEI « Château Galland » situé Chemin de la Chaille à Besançon (surface utile totale : 1 040 m²).

Le terrain et le bâtiment, propriété du foyer ADAPEI, seront cédés à la SAIEMB par bail emphytéotique pour 45 ans. La construction sera transférée au foyer ADAPEI en fin de bail.

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements : 52 T1' (studio). Les logements sont répartis en 4 maisonnées sur 2 niveaux.

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°8 : « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 740 746.55 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat	75 741.41 €	2.02%
Subvention CAGB / PLH	78 000.00 €	2.09%
Subvention ADEME	28 500.00 €	0.76%
Subvention Ville de Besançon	15 600.00 €	0.42%
Prêts CDC PLUS	3 542 905.14 €	94.71%
Fonds propres	0.00 €	0.00%
Total TTC	3 740 746.55 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 3 596.87 €/m²
- Charges foncières : 93.11 €/m²
- Travaux : 3 110.22 €/m²
- Honoraires : 393.54 €/m²

Des panneaux solaires thermiques seront installés afin de contribuer à des économies d'énergies pour les futurs locataires.

OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DE TYPE PLA I, RUE DES FONTAINES A POUILLEY LES VIGNES

Demandeur

HABITAT ET HUMANISME

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration de 12 logements publics collectifs conventionnés PLA I situés rue des Fontaines à Pouilley les Vignes (surface utile totale : 273.76 m²). Cette opération est destinée à devenir une maison relais (accueil de personnes présentant des troubles du comportement et à l'autonomie limitée) avec l'association des « Invités au festin » en tant que gestionnaire de l'établissement.

Programmation 2007 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements : 2 TI, 9 TI' et 1 TI bis

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°9 : « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 918 602 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat	191 149.08 €	20.80%
Subvention CAGB / PLH	66 000.00 €	7.18%
Subvention Conseil Général	30 000.00 €	3.27%
Subvention Région	30 000.00 €	3.27%
Subvention fondations privées	15 000.00 €	1.63%
Prêts CDC PLAI et PLA I Foncier	215 000.00 €	23.41%
Prêt CIL	184 000.00 €	20.03%
Fonds propres	187 452.92 €	20.41%
Total TTC	918 602.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 3 355.50 €/m²
- Charges foncières : 661.88 €/m²
- Travaux : 2 226.55 €/m²
- Honoraires : 467.07 €/m²

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
26 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
RUE DES ERABLES A AUXON DESSOUS**

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre exceptionnelle pour une opération de construction de 26 logements publics individuels conventionnés (24 logements PLUS et 2 logements PLA I) situés rue des Erables à Auxon Dessous (surface utile totale : 1 940.88 m²).

Opération réalisée dans le cadre des opérations de démolitions reconstructions du Programme de Rénovation Urbaine du quartier de Planoise.

Typologie des logements PLUS : 2 T2, 15 T3 et 7 T4
Typologie des logements PLA I : 2 T3

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

Condition d'attribution

Fiche action du PLH n°7 : « Soutien aux Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 4 179 212 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ANRU (PLUS et PLA I)	173 161.00 €	4.14%
Subvention ANRU (surcharge foncière)	221 150.00 €	5.29%
Subvention CAGB / PLH (PLUS et PLA I)	47 246.00 €	1.13%
Subvention exceptionnelle CAGB	150 000.00 €	3.59%
Subvention Région et ADEME (HQE)	41 099.00 €	0.98%
Subvention Région (Foncier)	30 480.00 €	0.73%
Subvention CAF	50 000.00 €	1.20%
Prêts CDC PLUS, PLUS foncier, PLA I et PLA I foncier	2 006 313.00 €	48.01%
Prêts CDC Energie performance	292 545.00 €	7.00%
Prêts CIL 1% rénovation urbaine	417 921.00 €	10.00%
Fonds propres	749 297.00 €	17.93%
Total TTC	4 179 212.00 €	100.00%

Observations

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 2 153.25 €/m²
- Charges foncières : 351.29 €/m²
- Travaux : 1 532.28 €/m²
- Honoraires : 269.68 €/m²

PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS PCS 2007

28/03/2008

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	Subvention Etat (Délégation aides à la pierre) accordée	Subvention d'équilibre CAGB	Subvention surcharge foncière CAGB (délib. Du 09/11/2007)
NEOLIA	BESANCON	Rue Essarts l'Amour	CN		2	38 547,51 €	10 610,00 €	- €
NEOLIA	BESANCON	Rue de l'Epitaphe - La Bouloie	CN	12	2	65 344,69 €	28 950,00 €	- €
NEOLIA	BESANCON	Rue Martin du Gard - La Bouloie	CN	3		10 271,95 €	4 575,00 €	- €
NEOLIA	BESANCON	Rés. Montjoie - Avenue Montrapon	VEFA	3		7 664,48 €	4 575,00 €	- €
NEOLIA	BESANCON	Site Weil (Bât. C) - Rue Chaillot	CN	23	3	115 815,54 €	130 000,00 €	- €
NEOLIA	MAMIROLLE	"Aux Combottes"	CN			<i>Projet en voie d'abandon</i>		
NEOLIA	AMAGNEY	Pré Sous Champfle	CN	12		34 838,75 €	36 000,00 €	- €
NEOLIA	PIREY	Lotissements Les Merisiers	CN	8		28 817,61 €	28 000,00 €	- €
	NEOLIA			68		301 300,53 €	242 710,00 €	- €
HABITAT 25	CHATILLON LE DUC	Aux Champs d'Amiotte - Rue Bellevue	CN	30	4	150 462,26 €	194 720,41 €	- €
	HABITAT 25			34		150 462,26 €	194 720 €	- €
GBH	BESANCON	La Mouillère	VEFA	21	3	107 395,85 €	97 500,00 €	95 056,50 €
GBH	BESANCON	Foyer Présence - Rue Viancin	CN		12	135 618,26 €	120 000,00 €	- €
	GRANDBESANCON HABITAT			36		243 014,11 €	217 500,00 €	95 056,50 €
SAIEMB	BESANCON	Haut de Battant	CN	7	1	37 050,40 €	42 500,00 €	- €
SAIEMB	BESANCON	Foyer ADAPEI - Château Galland	CN	52		75 741,41 €	78 000,00 €	- €
	SAIEMB			60		112 791,81 €	120 500,00 €	- €
HABITAT ET HUMANISME	POUILLEY LES VIGNES	Rue des Fontaines	AA		12	191 149,08 €	66 000,00 €	- €
	HABITAT ET HUMANISME			12		191 149,08 €	66 000,00 €	- €
	Total Programmation 2007			171	39	998 717,79 €	841 430,41 €	95 056,50 €
	Total objectif "Plan de Cohésion Sociale" (hors PLS)					998 717,79 € (soit 4 756 €/logt)	936 486,91 € (soit 4 459 €/logt)	
	Total objectif "Plan de Cohésion Sociale" (hors PLS)					1 935 204,70 € (soit 9 215 €/logt)		