



EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000824

Séance du jeudi 25 juin 2009

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 : 140

Etaient présents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU (représentée par Gabriel MOLLIER) **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT (représenté par Jean-Pierre BASSELIN) **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET (à partir du rapport 1.1.1), Frédéric ALLEMANN (à partir du rapport 1.1.1), Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (jusqu'au rapport 9.1), Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Martine BULTOT (à partir du rapport 1.1.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'au rapport 1.1.5), Françoise FELLMANN (jusqu'au rapport 9.1), Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Fanny GERDIL-DJAOUAI (jusqu'au rapport 0.2), Abdel GHEZALI, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Sylvie JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 1.1.1), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Jacques MARIOT, Annie MENETRIER (jusqu'au rapport 8.1), Carine MICHEL (jusqu'au rapport 8.1), Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD (jusqu'au rapport 2.3), Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 9.1), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT (à partir du rapport 1.1.1), Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Beure :** Auguste KOELLER **Boussières :** Bertrand ASTRIC, Roland DEMESMAY **Brillans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Christophe CURTY (à partir du rapport 1.1.1) **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT (représenté par Francis MISSEMER), Raymond REYLE (jusqu'au rapport 2.2) **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Philippe GUILLAUME (à partir du rapport 1.1.1) **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER (représenté par Jacky LOUISON) **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 3.2) **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT (jusqu'au rapport 3.2), Jean-Pierre PROST (jusqu'au rapport 9.1) **Deluz :** Sylvaine BARASSI (représentée par Fabrice TAILLARD) **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.1) **François :** Claude PREIONI **Gennes :** Jean SIMONDON (représenté par Maryse MILLET) **Grandfontaine :** François LOPEZ **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mamirolle :** Daniel HUOT (à partir du rapport 1.1.1), Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT jusqu'au rapport 9.1) **Marchaux :** Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET **Miserey Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1), Claude OYTANA (à partir du rapport 1.1.1) **Pirey :** Jacques COINTET, Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE **Pughey :** Marie-Noëlle LATHUILLIERE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre ISSARTEL (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 3.6) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT, Alain VIENNET **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Bernard MOYSE (représenté par Marie ADAM-NORMAND), Jean TARBOURIECH **Thoraise :** Jean-Michel MAY (jusqu'au rapport 2.2) **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE-BESANCON **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 4.4) **Vorges les Pins :** Patrick VERDIER (jusqu'au rapport 2.3).

Etaient absents : **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO **Besançon :** Hayatte AKODAD, Patrick BONTEMPS, Françoise BRANGET, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Béatrice FALCINELLA, Didier GENDRAUD, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT **Beure :** Philippe CHANEY **Champoux :** Thierry CHATOT **Chatillon le Duc :** Denis GALLET **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET **Grandfontaine :** Laurent SANSEIGNE **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Torpes :** Bernard LAURENT.

Secrétaire de séance : Pierre CONTOZ

Procurations de vote :

Mandants : S. RUTKOWSKI, F. BRANGET, B. CYPRIANI, J.-J. DEMONET, F. FELLMANN (à partir du rapport 9.2), D. GENDRAUD, F. GERDIL-DJAOUAI (à partir du rapport 1.1.1), P. GONON, L. HAKKAR, V. HINCELIN, J.-S. LEUBA (jusqu'au rapport 0.2), Y.-M. DAHOUI, A. MENETRIER (à partir du rapport 8.2), C. MICHEL (à partir du rapport 8.2), M. OMOURI, D. POISSENOT, E. SASSARD (à partir du rapport 2.4), J. SCHIRRER (à partir du rapport 9.2), R. REYLE (à partir du rapport 2.3), F. GILLET, D. PARIS, M. COTTINY.

Mandataires : Y. GUYEN, J. ROSSELOT, N. GUILLEMET, J.-C. ROY, J. PANIER (à partir du rapport 9.2), J.-P. GOVIGNAUX, J.-S. LEUBA (à partir du rapport 1.1.1), O. FAIVRE-PETITJEAN, C. MICHEL, C. TISSIER, F. GERDIL-DJAOUAI (jusqu'au rapport 0.2), M. LOYAT, S. JOLY (à partir du rapport 8.2), S. WANLIN (à partir du rapport 8.2), E. SASSARD, E. DUMONT, C. GELIN (à partir du rapport 2.4), M.-N. SCHOELLER (à partir du rapport 9.2), F. MISSEMER (à partir du rapport 2.3), C. PREIONI, D. JOLY, A. BLESSEMAILLE.

Objet : Financements CAGB - Logements locatifs publics (programmation PCS 2008)

Financements CAGB - Logements locatifs publics (programmation PCS 2008)

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire :	
BP 2009 et PPIF 2009/2014 « Soutien à l'acquisition et à la surcharge foncière »	Montant prévu BP 2009 : 100 000,00 € Montant de l'opération : 88 195,50 €

Inscription budgétaire :	
BP 2009 et PPIF 2009/2014 AP/CP PLH	Montant de l'AP : 5 250 100 € Montant du CP 2009 : 785 000 € Montant de l'opération : 904 766 €

Résumé :

Dans le cadre des fiches actions 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 réalisés dans le cadre du Plan de Cohésion de Sociale (PCS).

Il est proposé que le Grand Besançon intervienne à hauteur de 992 961,50 € en faveur de 11 opérations, soit 136 logements, figurant dans la programmation 2008 du PCS. La participation du Grand Besançon se répartit ainsi : 728 375 € pour les subventions d'équilibre et, de manière exceptionnelle, 264 586,50 € au titre de la surcharge foncière des opérations.

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 figurant dans le cadre de la programmation 2008 du Plan de cohésion Sociale, complètent les subventions accordées par délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2008 relatives à la délégation de compétence des aides à la pierre.

II. Subventions octroyées par le Grand Besançon (détail des opérations en annexe)

L'ensemble des opérateurs a été rencontré individuellement par les services en début d'année 2009 afin de faire un point financier précis sur l'équilibre de chacune des opérations présentées et analyser leurs caractéristiques techniques et environnementales.

Les subventions d'équilibre octroyées par le Grand Besançon en fonction des règles du Programme Local de l'Habitat (soit jusqu'à 5 000 € pour un logement PLUS et jusqu'à 10 000 € pour un logement PLA I) dans le cadre de la programmation 2008 du Plan de Cohésion Sociale, se répartissent de la manière suivante :

- **Neolia** : 378 375 € pour 6 opérations (soit 75 logements),
- **Habitat 25** : 175 000 € pour 2 opérations (soit 30 logements),
- **Grand Besançon Habitat** : 160 000 € pour 2 opérations (soit 29 logements),
- **Habitat et Humanisme** : 15 000 € pour une opération de 2 logements,

Soit un total de **728 375 €** (soit 5 355 € par logement).

Le respect des réglementations thermiques et d'accessibilité des logements de plus en plus exigeantes, et parfois la situation topographique de certains terrains à bâtir (Torpes notamment) rendent plus délicat le financement des opérations. Par ailleurs, le taux du Livret A pris en compte dans les plans de financement en 2008 s'était renchéri par rapport aux exercices précédents. Enfin et surtout, la part des constructions individuelles et intermédiaires est très importante (respectivement 39 % et 25 % de la production, soit les deux tiers du total) ce qui induit des coûts de production plus élevés. Les bailleurs doivent ainsi accroître la part des fonds propres dans l'équilibre de leurs opérations (19 190 € en moyenne soit 13 % du prix moyen par logement) ce qui réduit drastiquement leurs capacités futures d'investissement. Par conséquent, outre les subventions d'équilibre citées ci-dessus, le Grand Besançon propose donc d'intervenir davantage auprès des bailleurs afin de permettre la concrétisation des projets déposés et éviter d'hypothéquer les programmations futures.

Ainsi, il est proposé de compléter les subventions d'équilibre du Grand Besançon par une prise en charge exceptionnelle de la surcharge foncière à laquelle sont éligibles la quasi totalité des opérations de la manière suivante :

- **Neolia** : 152 681,25 €,
- **Grand Besançon Habitat** : 111 905,25 €,

Soit un total de **264 586,50 €** (soit 1 945 € par logement).

Dans ce cas, il est proposé de **prendre en charge, d'une part, 50 % de la surcharge foncière sollicitée par les bailleurs sur les crédits PLH du Grand Besançon gérés en AP/CP**, soit 176 391 €, **et d'autre part, 25 % de la surcharge foncière sollicitée par les bailleurs sur la ligne budgétaire du Grand Besançon relative au soutien à l'acquisition et à la surcharge foncière**, soit 88 195,50 €.

De manière globale, le Grand Besançon intervient à hauteur de **1 116 961,50 € pour l'équilibre des opérations et la surcharge foncière pour 136 logements** (soit 8 213 € par logement, y compris 124 000 € octroyés par le conseil communautaire du 9 novembre 2007 pour une opération de Néolia à Besançon). Cette intervention correspond en moyenne à 5,41 % du montant total des opérations. A noter que le prix de revient moyen d'une opération en construction neuve est de 1 909,83 € TTC/m² de surface utile et de 2 547,09 €/m² de surface utile pour les opérations d'acquisition amélioration.

III. Comparatif avec les programmations précédentes

En comparaison, le Grand Besançon était intervenu à hauteur de 936 486,91 € dont 841 430,41 € pour l'équilibre des opérations et 95 056,50 € pour la surcharge foncière des 210 logements figurant dans la programmation 2007 (soit 4 459 € par logement). L'aide s'élevait à 387 703 € dont 271 094 € pour l'équilibre des opérations et 116 609 € pour la surcharge foncière des 82 logements de la programmation 2006 (soit 4 728 € par logement). Au total, ces interventions correspondaient en moyenne à 3,9 % du montant total des opérations en 2007 et 4,75 % en 2006 contre 5,41 % aujourd'hui. A noter que la programmation 2007 inclut la création de 2 maisons relais et d'un foyer ADAPEI ce qui représente au total 76 petits logements, constitués d'une seule pièce, de type PLAI expliquant ainsi un coût au logement faible.

Du fait notamment des nouvelles caractéristiques techniques et urbanistiques signalées plus haut, mais également de la production de logements plus grands, nous constatons une augmentation du prix moyen prévisionnel au logement (151 811 €) pour l'exercice 2008, par rapport aux 2 exercices précédents (respectivement 106 000 € TTC pour 2006 et 114 330 € TTC pour 2007). Par ailleurs, concernant les programmations 2006 et 2007, les bailleurs avaient déposé des dossiers sur estimatifs, les coûts définitifs se révélant plus élevés. Pour 2008, les opérations ont été présentées avec un plan de financement plus abouti et par conséquent plus proche du coût final réel.

IV. Synthèse

En complément, les subventions accordées sur les crédits délégués de l'Etat 2008 au titre des aides à la pierre sont de l'ordre de 1 120 080,77 € (soit 8 236 € par logement). En comparaison, ces subventions étaient de l'ordre de 998 717,79 € pour la programmation 2007 (soit 4 756 € par logement) et 531 339 € pour la programmation 2006 (soit 6 479 € par logement).

La participation financière du Grand Besançon en tant que délégataire et sur ses fonds propres en faveur des opérations de logements conventionnés PLUS et PLAI, déposées en 2008 sur le territoire de l'agglomération bisontine, s'élève à **2 237 042,27 € (soit 16 449 € par logement)**.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les subventions d'équilibre et les subventions au titre de la surcharge foncière pour les opérations figurant dans la programmation 2008 dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 122

Contre : 0

Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DU DOUBS



D.C.T.C.J.
Contrôle de légalité

RECU 03.JUL 2009

Délibération du jeudi 25 juin 2009
Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

4/16

PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS construction neuve PCS 2008

Organisme Conseil de la Commune	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLAI	% de PLAI par opération	Crédits délégués de l'Etat		Crédits CAGB				Fonds propres % de l'opération						
							Subvention attribuée	Subvention attribuée pour surcharge foncière	Subvention d'équilibre	Subvention pour surcharge foncière	Total Subvention CAGB	Subvention CAGB par logement		Total subvention CAGB % de l'opération	Fonds propres par logement				
Délibération du Conseil de la Commune	BESANCON	Chemin des Essarts	CN	19	4	17%	150 303,52 €		125 000,00 €			124 000,00 €	10 826,09 €	19 867,89 €	6,56%	12,04%			
	BESANCON	Rue de l'Epitaphe - La Bouloie tr.3 bis	CN	2	1	33%	21 455,99 €		8 375,00 €	2 267,00 €			11 775,50 €	3 925,17 €	24 586,67 €	2,30%	14,39%		
	FRANOIS	Belle étoile	CN	14	4	22%	139 525,74 €		100 000,00 €	40 000,00 €			160 000,00 €	8 888,89 €	24 983,24 €	5,17%	14,51%		
	BESANCON	Tilleroyes - Rue M. Marchand	VEFA	9	1	10%	60 203,05 €		52 500,00 €	14 305,50 €			73 958,25 €	7 395,83 €	25 499,47 €	3,62%	12,48%		
	BESANCON	Rue du Pater	CN	15	5	25%	122 788,54 €		82 500,00 €	45 215,00 €			150 322,50 €	7 516,13 €	13 092,00 €	5,68%	9,90%		
	LARNOD	Impasse de la Combe	AA		1	100%	22 992,03 €		10 000,00 €				10 000,00 €	10 000,00 €	- €	7,39%	0,00%		
	NEOLIA				75				378 375,00 €	101 787,50 €			124 000,00 €						
	HABITAT 25	CHATILLON LE DUC	2ème tranche	CN	16	10	38%	517 268,87 €		155 000,00 €				155 000,00 €	5 961,54 €	10 461,88 €	4,32%	7,59%	
	HABITAT 25	BESANCON	Chemin des Montboucons	VEFA	4		0%	242 523,24 €		20 000,00 €				20 000,00 €	5 000,00 €	25 873,58 €	3,71%	19,22%	
	HABITAT 25				30			254 257,91 €	131 231,00 €	175 000,00 €				174 155,25 €					
GBH	BESANCON	Rue Viancin	VEFA	15	4	21%	120 479,97 €		105 000,00 €	46 103,50 €			97 750,00 €	9 166,07 €	19 928,04 €	6,37%	13,85%		
GBH	TORPES	Lotissement A la Cry	CN	8	2	20%	61 263,96 €		55 000,00 €	28 500,00 €			97 750,00 €	9 775,00 €	31 956,10 €	7,11%	23,26%		
GBH				29			181 743,93 €		160 000,00 €	74 603,50 €									
SAIEMB			Uniquement de la prospection - Pas de logements programmés																
SAIEMB																			
Habitat & Humanisme	POUILLEY LES VIGNES	Rue des Fontaines (tranche 2)	AA	2			35 579,06 €		15 000,00 €										
							988 849,77 €	131 231,00 €	728 375 € (soit 5355 € / logt)	176 391,00 €	88 195,50 €	124 000,00 €	19 493,97 €	19 190,73 €	8,19%	5,41%	12,68%		
Total Programmation 2008				102	34	25%	Total de 1 120 080,77 € (soit 8 235,89 € par logt)		728 375 € (soit 5355 € / logt)	Total de 1 116 961,50 € (soit 8 212,95 € / logt)			15 000,00 €	8 212,95 €	7 500,00 €	15 000,00 €	8,19%	5,41%	12,68%
				136			Total de 1 116 961,50 € (soit 8 212,95 € / logt)												

Rappel : Objectif PCS du CRH (logements PLUS, PLAI) : 191 PLUS et 66 PLAI (soit 257 au total)



**OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION DE
2 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 2 logements publics collectifs conventionnés PLAI situés 2 Rue des Fontaines à Pouilley-les-Vignes (surface utile totale : 48,43 m²). Cette opération complète le projet de création d'une maison relais financé en 2007 au titre des aides à la pierre.

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLA I : 2 T1

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 %) : 183 067 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLAI)	35 579,06 €	19,44 %
Subvention CAGB - Habitat (PLA I)	15 000,00 €	8,19 %
Subvention Région	5 000,00 €	2,73 %
Subvention Département	5 000,00 €	2,73 %
Prêts 1% Logement	37 000,00 €	20,21 %
Prêts CDC PLAI et PLAI Foncier	46 500,00 €	25,40 %
Fonds propres	38 987,94 €	21,30 %
Total TTC	183 067,00 €	100,00 %

Observations

Coûts (TTC, TVA 5,5 %) par m² de surface utile :

- Prix de revient : 3 780,03 €/m²
- Charges foncières : 1 112,90 €/m²
- Travaux : 2 175,35 €/m²
- Honoraires : 491,78 €/m²

Autorisation de Commencer les Travaux validée le 18 juillet 2008.



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
10 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
LOTISSEMENT « A LA CRY » A TORPES**

Demandeur

GRAND BESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 10 logements publics collectifs conventionnés (8 logements PLUS et 2 logements PLA I), situés dans le lotissement « A la Cry » à Torpes (surface utile totale : 731,60 m²).

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 2 T2, 5 T3 et 1 T4

Typologie des logements PLA I : 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 %) : 1 373 990 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	61 263,96 €	4,46 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS et PLA I)	55 000,00 €	4,00 %
Subvention CAGB - Habitat (Surcharge foncière)	42 750,00 €	3,11 %
Subvention 1% logement	42 500,00 €	3,09 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I, PLA I Foncier, Energie Performance	852 915,00 €	62,08 %
Fonds propres	319 561,04 €	23,26 %
Total TTC	1 373 990,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 878,06 €/m²
- Charges foncières : 230,01 €/m²
- Travaux : 1 429,62 €/m²
- Honoraires : 218,43 €/m²



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
19 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
RUE VIANCIN A BESANÇON**

Demandeur

GRAND BESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 19 logements publics collectifs conventionnés (15 logements PLUS et 4 logements PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec la société « CIRMAD EST ». Ces logements sont situés à l'angle de la Rue Viancin et de l'Avenue de Montrapon à Besançon au sein d'une résidence de 59 logements au total répartis en 3 bâtiments. Les logements publics conventionnés (Surface utile totale : 1 433,50 m²) occupent l'un des trois immeubles.

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 4 T2, 6 T3 et 5 T4

Typologie des logements PLA I : 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 » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 2 734 636 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	120 479,97 €	4,40 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS et PLA I)	105 000,00 €	3,84 %
Subvention CAGB - Habitat (surcharge foncière)	69 155,25 €	2,53 %
Subvention Région	30 000,00 €	1,10 %
Subvention 1% logement	100 000,00 €	3,66 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 931 368,00 €	70,62 %
Fonds propres	378 632,78 €	13,85 %
Total TTC	2 734 636,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 907,66 €/m²
- Charges foncières : 312,76 €/m²
- Travaux : 1 541,29 €/m²
- Honoraires : 53,61 €/m²



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
4 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS,
CHEMIN DES MONTBOUCONS A BESANÇON**

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 4 logements publics collectifs conventionnés PLUS dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur privé « BLK Immobilier ». Ces logements (surface utile totale : 297,01 m²) sont situés Chemin des Montboucons à Besançon au sein d'une résidence de 24 logements au total.

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 4 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°8 « Soutien à la création d'une offre nouvelle en PLUS ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 538 502 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS)	11 734.67 €	2.18 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS)	20 000.00 €	3.71%
Subvention 1% logement	10 500.00 €	1.95 %
Subvention Région	30 480.00 €	5.66 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier	362 293.00 €	67.28 %
Fonds propres	103 494.33 €	19.22 %
Total TTC	538 502.00 €	100.00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 813.08 €/m²
- Charges foncières : 234.33 €/m²
- Travaux : 1 563.37 €/m²
- Honoraires : 15.38 €/m²



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

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 26 logements publics collectifs conventionnés (16 logements PLUS et 10 logements PLA I), situés rue de Bellevue au lieu-dit « Aux Champs d'Amiotte » à Châtillon le Duc (surface utile totale : 2 091,10 m²). Cette opération constitue la deuxième tranche d'une opération financée en 2007 au titre des aides à la pierre, et se compose de 2 bâtiments : « La Grange » avec 4 logements et « La Prairie » avec 22 logements.

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 4 T2, 8 T3, 2 T4 et 2 T5

Typologie des logements PLA I : 2 T2, 3 T3, 3 T4, 1 T5 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°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 %) : 3 584 872 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	242 523.24 €	6.77 %
Subvention Etat (Surcharge foncière)	131 231.00 €	3.66 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS et PLA I)	155 000.00 €	4.32 %
Subvention CAF	26 000.00 €	0.73 %
Subvention Solendi	70 000.00 €	1.95 %
Subvention 1% Logissim	60 000.00 €	1.67 %
Subvention ADEME / CG 25 (chaufferie)	25 889.00 €	0.72 %
Subvention ADEME / Région (Solaire)	11 394.00 €	0.32 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I, PLA I Foncier et Energie Performance	2 590 826.00 €	72.27%
Fonds propres	272 008.76 €	7.59 %
Total TTC	3 584 872.00 €	100.00%

Observations

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

- Prix de revient : 1 714.35 €/m²
- Charges foncières : 303.71 €/m²
- Travaux : 1 228.43 €/m²
- Honoraires : 182.21 €/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.



**OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION DE
UN LOGEMENT LOCATIF PUBLIC
DE TYPE PLA I,
II IMPASSE DE LA COMBE A LARNOD**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration d'un logement public individuel conventionné PLAI, situé II impasse de la Combe à Larnod (surface utile totale : 102,91 m²). Cette opération s'inscrit dans le cadre du dispositif d'habitat spécifique mis en place par la Ville de Besançon (ménage en situation de surendettement).

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLA I : I 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°9 : « Soutien à la production de PLA I »

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 135 239 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLAI)	22 992.03 €	17.00 %
Subvention CAGB - Habitat (PLA I)	10 000.00 €	7.39 %
Prêts CDC PLA I et PLA I Foncier	102 246.97 €	75.61 %
Fonds propres	0.00 €	0.00 %
Total TTC	135 239.00 €	100.00%

Observations

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

- Prix de revient : 1 314.15 €/m²
- Charges foncières : 835.91 €/m²
- Travaux : 371.93 €/m²
- Honoraires : 106.31 €/m²

Autorisation de Commencer les travaux validée le 02 septembre 2009.

Dans un objectif de diminution des charges locatives pour le locataire, les travaux suivants sont prévus par le bailleur : la création d'un chauffage central gaz en remplacement de l'installation de chauffage électrique existante, le renforcement de l'isolation des combles, la mise aux normes de l'insert bois existant en vue d'un complément de chauffage au bois.



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
20 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
RUE DU PATER (TRANCHE 2) A BESANÇON**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 20 logements publics collectifs conventionnés (15 logements de type PLUS et 5 logements de type PLA I). Cette opération est située Rue du Pater à Besançon (surface utile totale : 1 452,36 m²).

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 4 T1, 5 T3 et 6 T4

Typologie des logements PLA I : 2 T1 et 3 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°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 %) : 2 645 856 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	122 788.54 €	4.64 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS et PLA I)	82 500.00 €	3.12 %
Subvention CAGB - Habitat (surcharge foncière)	67 822.50 €	2.56 %
Prêt CIL 1% logement	100 000.00 €	3.78 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	2 010 905.00 €	76.00 %
Fonds propres	261 839.96 €	9.90 %
Total TTC	2 645 856.00 €	100.00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 821.76 €/m²
- Charges foncières : 461.32 €/m²
- Travaux : 1 175.45 €/m²
- Honoraires : 184.99 €/m²

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
10 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
RUE MARGUERITE MARCHAND A BESANÇON**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 10 logements publics individuels conventionnés (9 logements PLUS et 1 logement PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur privé « Edifipierre ». Ces logements (surface utile totale : 994.00 m²) sont situés Rue Marguerite Marchand à Besançon au sein d'un programme de 30 logements individuels (maisons jumelées) au total.

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 5 T4 et 4 T5

Typologie des logements 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 %) : 2 043 193.00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	60 203.05 €	2.95 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS et PLA I)	52 500.00 €	2.57 %
Subvention CAGB - Habitat (surcharge foncière)	21 458.25 €	1.05 %
Prêt 1% logement	40 000.00 €	1.96 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 614 037.00 €	78.99 %
Fonds propres	254 994.70 €	12.48 %
Total TTC	2 043 193.00 €	100.00 %

Observations

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

- Prix de revient : 2 055.53 €/m²
- Charges foncières : 337.93 €/m²
- Travaux : 1 670.25 €/m²
- Honoraires : 47.35 €/m²



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
18 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
LIEU DIT « LA BELLE ETOILE » A FRANOIS**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 18 logements publics individuels conventionnés (14 logements PLUS et 4 logements PLA I), situés au lieu dit « La Belle Etoile » à Franois (surface utile totale : 1 612,85 m²).

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 8 T3, 4 T4 et 2 T5

Typologie des logements PLA I : 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 » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 098 083 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	139 525.74 €	4.50 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS et PLA I)	100 000.00€	3.23 %
Subvention CAGB - Habitat (Surcharge foncière)	60 000.00 €	1.94 %
Subvention 1% logement	59 500.00 €	1.92 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	2 289 359.00 €	73.90 %
Fonds propres	449 698.26 €	14.51 %
Total TTC	3 098 083.00€	100.00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 920.87 €/m²
- Charges foncières : 492.90 €/m²
- Travaux : 1 214.15 €/m²
- Honoraires : 213.82 €/m²



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
3 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
RUE DE L'EPITAPHE (LA BOULOIE TR.3 BIS) A BESANÇON**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 3 logements publics collectifs conventionnés (2 logements PLUS et 1 logement PLA I). Cette opération, d'une surface utile total de 231,10 m² et située Rue de l'Epitaphe à Besançon, complète l'opération de construction de 14 logements financés dans le cadre des aides à la pierre en 2007.

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 1 T3 et 1 T4

Typologie des logements PLA I : 1 T2

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 %) : 512 608.50 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	21 455.99 €	4.19 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS et PLA I)	8 375.00 €	1.64 %
Subvention CAGB - Habitat (Surcharge foncière)	3 400.50 €	0.66 %
Subvention autre	5 447.00 €	1.06 %
Prêt 1% logement	10 000.00 €	1.95 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et Performance énergétique	390 170.00 €	76.11 %
Fonds propres	73 760.01 €	14.39 %
Total TTC	512 608.50 €	100.00 %

Observations

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

- Prix de revient : 2 218.12 €/m²
- Charges foncières : 189.23 €/m²
- Travaux : 1 734.03 €/m²
- Honoraires : 294.86 €/m²

Autorisation de commencer les travaux actée le 02 octobre 2008.



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
23 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
CHEMIN DES ESSARTS L'AMOUR A BESANÇON**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 9 logements publics collectifs et 14 maisons individuelles conventionnés, soit au total 19 logements PLUS et 4 logements PLA I. Cette opération est située 37 chemin des Essarts l'Amour à Besançon (surface utile totale : 2 041,51 m²).

Programmation 2008 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Typologie des logements PLUS : 2 T2, 3 T3, 4 T4 et 10 T5

Typologie des logements PLA I : 1 T2, 1 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 » et n°9 : « Soutien à la production de PLA I ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 795 192 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS et PLA I)	150 303.52 €	3.96 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS et PLA I)	125 000.00 €	3.29 %
Subvention CAGB - Habitat (acquisition foncière) – Délibération du 09 novembre 2007	124 000.00 €	3.27 %
Subvention 1% logement	110 000.00 €	2.90 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	2 828 927.00 €	74.54 %
Fonds propres	456 961.48 €	12.04 %
Total TTC	3 795 192.00 €	100.00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 859.01 €/m²
- Charges foncières : 432.67 €/m²
- Travaux : 1 215.94 €/m²
- Honoraires : 210.40 €/m²