



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

N° délib. : 001123

**Séance du mercredi 30 juin 2010**

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

Ordre de passage des délibérations : Commissions n°01, 05, 07, 08, 09, 03, 04, 10 et 02

**Étaient présents :** Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS (à partir du rapport 1.1.2) Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL Auxon-Dessous : Serge RUTKOWSKI (représenté par Michel BITTARD jusqu'au rapport 2.1), Geneviève VERRON (jusqu'au rapport 2.1) Avanne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du rapport 1.1.2), Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 3.4), Martine BULTOT (à partir du rapport 1.1.2), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET (jusqu'au rapport 2.1), Cyril DEVESA (à partir du rapport 1.1.6), Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 1.1.5), Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER (à partir du rapport 2.1), Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.5), Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN (à partir du rapport 1.1.4) Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC (à partir du rapport 1.1.2) Brailans : Alain BLESSEMILLE Busy : Philippe SIMONIN (à partir du rapport 5.1) Chaleze : Christophe CURTY (à partir du rapport 1.1.2 et jusqu'au rapport 10.2) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE Champagny : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Denis GALLET (à partir du rapport 1.1.2), Philippe GUILLAUME Chauenne : Bernard VOUGNON (représenté par Alain ROSET) Chaudefontaine : Jacky LOUISON (à partir du rapport 1.1.2) Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT (jusqu'au rapport 2.1), Jean-Pierre PROST (à partir du rapport 1.1.3) Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par Jean-Pierre VAGNE) François : Françoise GILLET, Claude PREIONI Gennes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET à partir du rapport 5.3) Le Gratteris : Cédric LINDECKER Mamirolle : Daniel HUOT, Didier MARQUER Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.6), Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.1.3), Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (à partir du rapport 10.2) Noiron : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ Pelousey : Catherine BARTHELET (représentée par Serge ARMELLINI), Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET (jusqu'au rapport 2.1), Jean-Michel FAIVRE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.2 et jusqu'au rapport 10.2), Jean-Pierre ISSARTEL (à partir du rapport 9.2 et jusqu'au rapport 10.2 ; représenté par Joël JOSSO jusqu'au rapport 9.1 et à partir du rapport 2.1) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Alain VIENNENT Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thisse : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY (à partir du rapport 1.1.2) Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET Vorges les Pins : Patrick VERDIER (jusqu'au rapport 10.2).

**Étaient absents :** Auxon-Dessous : Jean-Pierre BASSELIN Besançon : Hayatte AKODAD, Pascal BONNET, Catherine GELIN, Jean-Marie GIRERD, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Montferrand le Château : Marcel COTTINY Pirey : Jacques COINTET Pugey : Marie-Noëlle LATHUILLIERE Saône : Maryse BILLOT Torpes : Bernard LAURENT

**Secrétaire de séance :** Emmanuel DUMONT

**Procurations de vote :**

**Mandants :** JP. BASSELIN, H. AKODAD, P. BONNET, M. BULTOT (jusqu'au rapport 1.1.1), JJ. DEMONET (à partir du rapport 2.2), C. DEVESA (jusqu'au rapport 1.1.5), C. GELIN, JM. GIRERD, S. JEANNIN, JS. LEUBA (jusqu'au rapport 1.1.4), A. MENETRIER, J. PANIER (jusqu'au rapport 10.2), MN. SCHOELLER (jusqu'au rapport 1.1.4), N. WEINMAN (jusqu'au rapport 1.1.3), A. KOELLER, R. DEMESMAY, M. COTTINY, D. ROLET (jusqu'au rapport 10.2).

**Mandataires :** J. CANAL, N. BODIN, E. SASSARD, YM. DAHOUI (jusqu'au rapport 1.1.1), F. MONNEUR (à partir du rapport 2.2), B. CYPRIANI (jusqu'au rapport 1.1.5), M. OMOURI, J. ROSSELOT, JP. GOVIGNAUX, JC. ROY (jusqu'au rapport 1.1.4), C. LIME, F. FELLMANN (jusqu'au rapport 10.2), JL. FOUSSERET (jusqu'au rapport 1.1.4), M. LOYAT (jusqu'au rapport 1.1.3), P. CHANEY, F. LOPEZ, S. MONLLOR, JP. MARTIN (jusqu'au rapport 10.2).

**Objet :** Programmation de Droit Commun en 2010 - Financement sur crédits délégués de l'Etat

## Programmation de Droit Commun en 2010 - Financement sur crédits délégués de l'Etat

**Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président**

Inscription budgétaire	
BP 2010 et PPIF 2009/2014 AP/CP « Aides à la pierre déléguées »	Montant AP : 4 355 706,80 €
	Montant CP 2010 : 736 019,00 €
	Montant délégué 2010 : 599 450,00 €
	Montant de l'opération : 235 490,00 €

### Résumé :

Dans le cadre de la nouvelle convention de délégation de compétence relative à l'attribution des aides à la pierre conclue prochainement entre l'Etat et le Grand Besançon, il revient au Conseil de Communauté d'arrêter la programmation définitive en matière de logements publics, de répartir les droits à engagement et d'autoriser Monsieur le Président à signer les décisions de subvention.

Il est proposé l'agrément de 6 premières opérations de construction et d'acquisition / amélioration représentant 75 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI pour un montant de 235 490 €.

### **I. Contexte**

Une nouvelle convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a été approuvée en séance du Conseil de Communauté du 20 mai 2010. Cette convention d'une durée de 6 ans prolonge la convention de délégation conclue entre l'Etat et le Grand Besançon en 2006, en application de la loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

L'Etat délègue au Grand Besançon le pouvoir de décision en matière d'attribution des aides à la pierre dans le cadre du Droit Commun (hors décisions de subvention dans le cadre des conventions signées avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine) en faveur de la construction, de l'acquisition / amélioration, la réhabilitation et la démolition des logements locatifs publics et des logements foyers, de la location / accession, de la rénovation de l'habitat privé, la création et l'amélioration des places d'hébergement ainsi que la surcharge foncière.

La décision vaut agrément pour la réalisation des travaux concernés et permet aux bailleurs de contracter les prêts suivants :

- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS),
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLA I),
- Prêt Locatif Social (PLS).

Le Grand Besançon procède également à la notification de ces décisions auprès des bénéficiaires.

### **II. Objectifs 2010**

La nouvelle convention de délégation de compétence des aides à la pierre approuvée par le Conseil de Communauté du 20 mai 2010 prévoit l'attribution au Grand Besançon d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 599 450 € pour le parc locatif public dans le cadre du Droit Commun, en 2010.

Sur l'exercice 2010, le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat validé par le Comité Régional de l'Habitat du 8 avril 2010 consiste en un forfait de 890 € par logement de type PLUS et 8 440 € (en zone B2) par logement de type PLAI sur les territoires de délégation du Conseil Général du Doubs et des Communautés d'Agglomération du Grand Besançon et du Pays de Montbéliard.

A noter que certaines subventions accordées pourront dépasser ces forfaits, dans la limite de 1,5 fois le montant moyen national correspondant qui est de 1 000 € par logement de type PLUS et de 9 500 € par logement de type PLAI (zone B2). Dans ce cas, d'autres subventions devront être modulées à la baisse sur le même territoire de programmation.

Sur le Grand Besançon, l'objectif est d'atteindre les objectifs suivants pour l'année 2010 : 133 logements de type PLUS ou PALULOS communale, et 57 logements de type PLAI, soit 30 % de la programmation totale qui est de 190 logements publics.

Le nombre d'agrément de type PLS est porté à 60 logements.

### **III. Décisions de subvention et agréments (voir annexes)**

Les premiers dossiers de demande de subvention ont d'ores et déjà été déposés dans le cadre de la programmation de Droit Commun en 2010. Il est donc proposé de participer financièrement à l'équilibre des opérations suivantes :

- **Habitat 25** : une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI à Marchaux,
- **Grand Besançon Habitat** : 4 opérations détaillées de la manière suivante :
  - o une opération d'acquisition en VEFA de 7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI situés Chemin des Tilleroyes à Besançon,
  - o une opération d'acquisition en VEFA de 10 logements de type PLUS et 4 logements de type PLAI situés Chemin des Ragots à Besançon,
  - o une opération d'acquisition en VEFA de 12 logements de type PLUS et 5 logements de type PLAI situés Chemin des Justices à Besançon,
  - o une opération d'acquisition amélioration d'un pavillon individuel situé Chemin de Valentin dans la cadre du dispositif d'habitat adapté et spécifique piloté par la Ville de Besançon.
- **SAIEMB** : une opération d'acquisition en VEFA de 18 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI situés Rue de la Madeleine à Besançon.

Au total, le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans le cadre de la programmation de Droit Commun en 2010 s'élève dans un premier temps à 235 490 € pour 75 logements (53 logements de type PLUS et 22 logements de type PLAI).

A noter que l'opération d'acquisition / amélioration d'un logement situé Chemin de Valentin à Besançon (Grand Besançon Habitat) et l'opération d'acquisition en VEFA de 25 logements situés Rue de la Madeleine à Besançon (SAIEMB) ont fait l'objet d'une demande de subvention supplémentaire auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement dans le cadre de la réserve régionale annuelle.

**Mmes HINCELIN et POISSENOT et MM. ALLEMANN, FOUSSERET, GONON, LOYAT, MOYSE et STEPOURJINE ne prennent pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- se prononce favorablement sur les premiers dossiers de la programmation de Droit Commun en 2010,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention correspondantes, pour un montant total de 235 490 €.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 125  
Contre : 0  
Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DCTCJ  
Reçu le 05 JUIL. 2010  
Pour extrait conforme,  
Le Président

**PREMIERE PROGRAMMATION PREVISIONNELLE - LOGEMENTS PUBLICS DROIT COMMUN 2010**

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	PALULOS Communes	Subvention d'équilibre sur crédits délégués de l'Etat
HABITAT 25	MARCHAUX		Vefa	6	2		22 220,00 €
HABITAT 25				8			
GBH	BESANCON	Chemin de Valentin	AA		1		11 080,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des Justices	Vefa	12	5		52 880,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des ragots	Vefa	10	4		42 660,00 €
GBH	BESANCON	Chemin des Tilleroyes	Vefa	7	3		31 550,00 €
GBH				42			
SAIEMB	BESANCON	Rue de la Madeleine	Vefa	18	7		75 100,00 €
SAIEMB				25			
<b>Total Logements PLUS et PLA I</b>				<b>75</b>			<b>235 490,00 €</b>
Commune	BEURE	Ancienne mairie - Poste				11	7 150,00 €
<b>Total Palulos communales</b>						<b>11</b>	<b>7 150,00 €</b>
<b>Total objectifs convention de délégation de compétence - Programmation 2010</b>				<b>190</b>			

Subvention Etat en 2010 : 890 € pour logements PLUS et 8440 € pour logements PLA I

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE  
8 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS  
DE TYPE PLUS ET PLA I,  
LOTISSEMENT LES HAUTS DU VILLAGES A MARCHAUX**

**Demandeur**

**HABITAT 25**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 2 maisons regroupant 4 logements en duplex de niveau R+I avec sous-sol (6 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « Moïse Promotion ». Ces logements, d'une surface utile totale de 759,04 m<sup>2</sup>, sont situés dans le lotissement Les Hauts du Village à Marchaux (opération « Les Villanelles »).

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 4 T4 et 2 T5

Typologie des logements PLA I : 2 T5

**Règlement CAGB de référence**

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

**Condition d'attribution**

Convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait moyen de 890 € par logement PLUS et 8 440 € par logement PLA I)

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 127 668,00 €**

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>22 220,00 €</b>	<b>1,97 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	50 000,00 €	4,43 %
Subvention 1% logement	17 000,00 €	1,51 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	878 418,00 €	77,90 %
Fonds propres	160 030,00 €	14,19 %
<b>Total TTC</b>	<b>1 127 668,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- Prix de revient : 1 485,65 €/m<sup>2</sup>
- Charges foncières : 156,44 €/m<sup>2</sup>
- Travaux : 1 294,42 €/m<sup>2</sup>
- Honoraires : 34,78 €/m<sup>2</sup>

Prix d'achat : 1 600 € (HT) /m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'opération vise l'obtention du label Qualitel avec un niveau THPE 2005 avec l'installation d'une chaudière gaz à condensation.

**OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION  
D'UNE MAISON INDIVIDUELLE  
DE TYPE PLA I,  
CHEMIN DE VALENTIN A BESANÇON**

**Demandeur**

**GRAND BESANÇON HABITAT**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration d'un logement locatif public individuel de type PLA I, situé au 9 Chemin de Valentin à Besançon (surface utile totale de 124,42 m<sup>2</sup>). Ce logement s'inscrit dans le cadre du dispositif d'habitat spécifique et adapté piloté par la Ville de Besançon.

Programmation de Droit Commun de 2010.

Typologie du logement PLA I : I T6

**Règlement CAGB de référence**

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

**Condition d'attribution**

Convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans, à partir de 2010 (forfait moyen de 8 440 € par logement PLA I).

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 235 508,00 €**

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>11 080,00 €</b>	<b>4,70 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	11 266,00 €	4,78 %
Subvention Etat ou CAGB (surcharge foncière) sollicitée	36 970,00 €	15,70 %
Subvention Ville de Besançon sollicitée	10 000,00 €	4,25 %
Prêts CDC PLA I et PLA I Foncier	147 949,00 €	62,82 %
Fonds propres	18 243,00 €	7,75 %
<b>Total TTC</b>	<b>235 508,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- Prix de revient : 1 892,84 €/m<sup>2</sup>
- Charges foncières : 1 156,35 €/m<sup>2</sup>
- Travaux : 661,94 €/m<sup>2</sup>
- Honoraires : 74,55 €/m<sup>2</sup>

Les travaux prévus permettront de faire évoluer le logement initialement classé en étiquette énergétique G (soit 502 kWh /m<sup>2</sup> /an de consommation en énergie primaire) à un niveau C (131 kWh/m<sup>2</sup>/an de consommation en énergie primaire), selon le Diagnostic et Performance Energétique.

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE  
17 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS  
DE TYPE PLUS ET PLA I,  
CHEMIN DES JUSTICES A BESANÇON**

**Demandeur**

**GRAND BESANÇON HABITAT**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction d'un bâtiment de 17 logements publics collectifs (12 logements de type PLUS et 5 logements de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement. Ces logements, d'une surface utile totale de 1 086,15 m<sup>2</sup>, sont situés Chemin des Justices à Besançon au sein d'un ensemble immobilier de 5 bâtiments de type R+3.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 3 T1, 2 T2, 6 T3 et 1 T4

Typologie des logements PLA I : 1 T2, 3 T3 et 1 T4

**Règlement CAGB de référence**

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

**Condition d'attribution**

Convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB d'une durée de 6 ans à partir de 2010.

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 2 053 823,00 €**

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>52 880,00 €</b>	<b>2,57 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	97 500,00 €	4,75 %
Subvention Etat ou CAGB (surcharge foncière) sollicitée	93 224,00 €	4,54 %
Subvention Conseil Régional	30 000,00 €	1,46 %
Subvention 1% logement	70 000,00 €	3,41 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 615 597,00 €	78,66 %
Fonds propres	94 622,00 €	4,61 %
<b>Total TTC</b>	<b>2 053 823,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- Prix de revient : 1 890,92 €/m<sup>2</sup>
- Charges foncières : 364,57 €/m<sup>2</sup>
- Travaux et honoraires : 1 526,35 €/m<sup>2</sup>

L'opération vise le niveau Bâtiment Basse Consommation avec un chauffage individuel avec production d'eau chaude solaire par capteurs solaires.

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE  
14 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS  
DE TYPE PLUS ET PLA I,  
CHEMIN DES RAGOTS A BESANÇON**

**Demandeur**

**GRAND BESANÇON HABITAT**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction d'un bâtiment de 14 logements publics collectifs (10 logements de type PLUS et 4 logements de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « SEGER ». Ces logements, d'une surface utile totale de 875,90 m<sup>2</sup>, sont situés Chemin des Ragots à Besançon (opération « Le Clos de Port Joint » de 56 logements au total répartis au sein de 4 bâtiments de niveau R+3 sur rez de jardin).

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 1 T1, 4 T2, 4 T3 et 1 T4

Typologie des logements PLA I : 2 T2 et 2 T3

**Règlement CAGB de référence**

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

**Condition d'attribution**

Convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB d'une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait moyen de 890 € par logement PLUS et 8 440 € par logement PLA I).

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 626 496,00 €**

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>42 660,00 €</b>	<b>2,63 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	80 000,00 €	4,92 %
Subvention Etat et CAGB (surcharge foncière) sollicitée	105 107,00 €	6,46 %
Subvention 1% logement	50 000,00 €	3,07 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 038 059,00 €	63,82 %
Fonds propres	310 670,00 €	19,10 %
<b>Total TTC</b>	<b>1 626 496,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- Prix de revient : 1 856,94 €/m<sup>2</sup>
- Charges foncières : 523,35 €/m<sup>2</sup>
- Travaux et honoraires : 1 333,59 €/m<sup>2</sup>

L'opération vise l'obtention d'un niveau THPE 2005 avec un chauffage collectif au gaz.



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE  
10 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS  
DE TYPE PLUS ET PLA I,  
CHEMIN DES TILLEROYES A BESANÇON**

**Demandeur**

**NEOLIA**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 10 logements publics collectifs (7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « Immobilière Comtoise ». Ces logements, d'une surface utile totale de 523,53 m<sup>2</sup>, sont situés au 28 Chemin des Tilleroyes à Besançon (opération « Les Villas des Tilleroyes » de 51 logements au total répartis au sein d'un ensemble immobilier de niveau R+3 disposé en U).

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 3 T1, 1 T2 et 3 T3

Typologie des logements PLA I : 1 T2 et 2 T3

**Règlement CAGB de référence**

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

**Condition d'attribution**

Convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait moyen de 890 € par logement PLUS et 8 440 € par logement PLA I).

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 065 430,00 €**

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>31 550,00 €</b>	<b>2,96 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	57 500,00 €	5,40 %
Subvention Etat ou CAGB (surcharge foncière) sollicitée	45 159,00 €	4,24 %
Subvention 1% logement	50 000,00 €	4,69 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	697 064,00 €	65,43 %
Fonds propres	184 157,00 €	17,28 %
<b>Total TTC</b>	<b>1 065 430,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- Prix de revient : 2 035,08 €/m<sup>2</sup>
- Charges foncières : 365,65 €/m<sup>2</sup>
- Travaux : 1 659,36 €/m<sup>2</sup>
- Honoraires : 10,07 €/m<sup>2</sup>

Prix d'achat : 1 850 € (HT) m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'opération vise l'obtention du label Qualitel avec un niveau THPE 2005 avec l'installation d'une chaudière gaz à condensation.

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

**Demandeur**

**SAIEMB LOGEMENT**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration de 25 logements publics collectifs (18 logements de type PLUS et 7 logements de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec la Société d'équipement du Département du Doubs. Ces logements, d'une surface utile totale de 1 839,08 m<sup>2</sup>, sont situés au 6 Rue de la Madeleine à Besançon (opération mixte de logements en accession et en locatif, de locaux associatifs et tertiaires).

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 1 T1, 7 T2, 7 T3 et 3 T4

Typologie des logements PLA I : 2 T2, 4 T3 et 1 T5

**Règlement CAGB de référence**

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

**Condition d'attribution**

Convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait moyen de 890 € par logement PLUS et 8 440 € par logement PLA I).

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 946 704,00 €**

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	75 100,00 €	1,90 %
Subvention Etat (surcharge foncière sollicitée)	170 000,00 €	4,31 %
Subvention CAGB – Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	145 000,00 €	3,68 %
Subvention CAGB (surcharge foncière) sollicitée	100 000,00 €	2,53 %
Subvention Conseil Régional	130 000,00 €	3,29 %
Subvention 1% logement	60 000,00 €	1,52 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	2 779 167,00 €	70,42 %
Fonds propres	487 437,00 €	12,35 %
<b>Total TTC</b>	<b>3 946 704,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5.5%) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- Prix de revient : 2 146,02 €/m<sup>2</sup>
- Charges foncières : 36,58 €/m<sup>2</sup>
- Travaux : 2 032,22 €/m<sup>2</sup>
- Honoraires : 77,22 €/m<sup>2</sup>

Prix d'achat : 1 840 € (HT) /m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'opération vise le niveau de performance énergétique d'un Bâtiment Basse Consommation.

Délibération du mercredi 30 juin 2010

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

10/10