



EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 16 décembre 2010

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCI du Doubs -
46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 8.1,
8.2, 8.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 10.1

La séance est ouverte à 18h20 et levée à 21h30

Etaient présents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Avanne-Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Cyril DEVESA, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN (à partir du rapport 1.1.1), Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX (jusqu'au rapport 2.1), Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 3.1), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.2), Annie MENETRIER (à partir du rapport 1.2.1), Frank MONNEUR (à partir du rapport 1.1.2), Nohzat MOUNTASSIR, Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.2), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 2.3), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Beure :** Auguste KOELLER **Boussières :** Roland DEMESMAY **Brillans :** Alain BLESSEMILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 2.3) **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon-le-Duc :** Denis GALLET **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Jacky LOUISON **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI (jusqu'au rapport 2.1) **Dannemarie-sur-Crête :** Gérard GALLIOT **Ecole-Valentin :** André BAVEREL (à partir du rapport 1.1.1) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Grandfontaine :** François LOPEZ **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Jacques CURTY **Mamirolle :** Daniel HUOT **Marchaux :** Bernard BECOULET **Miserey-Salines :** Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET (jusqu'au rapport 2.3) **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN **Novillars :** Philippe BELUCHE (jusqu'au rapport 2.3), Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 2.3) **Osselle :** Jacques MENIGOZ (représenté par Danielle GIRARDOT jusqu'au rapport 2.3) **Pelousey :** Catherine BARTHELET **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilly-les-Vignes :** Jean-Michel FAIVRE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré :** Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.2), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO à partir du rapport 1.1.1) **Saône :** Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.2) **Serre-les-Sapins :** Gabriel BAULIEU **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Vaire-Arcier :** Patrick RACINE **Vaire-le-Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés :** Bernard GAVIGNET (représenté par A. GROSJEAN jusqu'au rapport 1.1.1 et présent à partir du rapport 1.1.2).

Etaient absents : **Arguel :** André AVIS **Auxon-Dessous :** Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRON **Besançon :** Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Martine BULTOT, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Emmanuel DUMONT, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Valérie HINCELIN, Sylvie JEANNIN, Jacques MARIOT, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Béatrice RONZI **Beure :** Philippe CHANEY **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Champoux :** Thierry CHATOT **Chatillon le Duc :** Philippe GUILLAUME **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête :** Jean-Pierre PROST **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole-Valentin :** Yves GUYEN **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Jean SIMONDON **Grandfontaine :** Laurent SANSEIGNE **Larnod :** Gisèle ARDIET **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mamirolle :** Didier MARQUER **Marchaux :** Brigitte VIONNET **Mazerolles-le-Salin :** Daniel PARIS **Miserey-Salines :** Marcel FELT **Nancray :** Daniel ROLET **Noironte :** Bernard MADOUX **Pelousey :** Claude OYTANA **Pirey :** Jacques COINTET **Pouilly-les-Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILLIERE **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT **Serre-les-Sapins :** Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Torpes :** Bernard LAURENT **Vorge-les-Pins :** Patrick VERDIER.

Secrétaire de séance : Thomas JAVAUX

Procurations de vote :

Mandants : JP. BASSELIN, P. BONNET, M. BULTOT, YM. DAHOUI, F. FELLMANN, JS. LEUBA (jusqu'au rapport 2.3), JP. GOVIGNAUX (à partir du rapport 2.2), V. HINCELIN, S. JEANNIN, C. MICHEL, M. OMOURI, J. SCHIRRER (à partir du rapport 3.1), P. CHANEY, R. REYLE (à partir du rapport 3.1), B. VIONNET, M. FELT, G. VALLET (à partir du rapport 3.1), D. ROLET, C. OYTANA, JM. BOUSSET, JY. PRALON.

Mandataires : J. CANAL, J. ROSSELOT, J. SCHIRRER, F. MONNEUR, JC. ROY, N. BODIN (jusqu'au rapport 2.3), P. CONTOZ (à partir du rapport 2.2), C. TISSIER, MN. SCHOELLER, S. WANLIN, E. SASSARD, E. ALAUZET (à partir du rapport 3.1), A. KOELLER, C. MAGIN-FEYSOT (à partir du rapport du rapport 3.1), B. BECOULET, D. JOLY, JM. CAYUELA (à partir du rapport 3.1), JP. MARTIN, C. BARTHELET, JM. FAIVRE, N. WEINMAN.

Délibération n°2010/001286

Rapport n°7.3 - Programmation logements publics de droit commun 2010 - Crédits délégués de l'Etat

Programmation logements publics de droit commun 2010 - Crédits délégués de l'Etat

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président
Commission : Habitat, Politique de la Ville

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 : 1 003 069,95 €
	Montant de l'opération : 644 479,95 € (240 860 + 73 969,95 + 329 650)

Résumé :

Dans le cadre de la nouvelle convention de délégation de compétence relative à l'attribution des aides à la pierre conclue 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.

Pour finaliser la programmation 2010 et en complément des premiers dossiers instruits, il est proposé l'agrément de 7 opérations supplémentaires représentant 84 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I pour un montant de 240 860 €, l'octroi de 73 969,95 € au titre de la surcharge foncière pour 2 opérations et 329 650 € pour la démolition de 270 logements de la Cité Fontaine Ecu à Besançon. Il est également proposé la modification d'une opération de Grand Besançon Habitat présentée préalablement en Conseil de Communauté du 30 juin 2010.

I. Contexte

La signature d'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 validée 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, de l'amélioration, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs publics et des logements foyers, de la location accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration des places d'hébergement ainsi que de 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.

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 signée le 21 septembre 2010 avec l'Etat prévoit l'attribution au Grand Besançon d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 599 450 € en 2010, pour le parc locatif public dans le cadre du Droit Commun.

Sur l'exercice 2010, le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat validé par les membres du 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 PLA I 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 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.

En application de l'avis du Bureau du Comité Régional de l'Habitat du 2 juin 2010 sur la répartition de la réserve régionale destinée à financer des opérations individualisées (démolitions hors ANRU et surcoût particuliers), parmi l'enveloppe globale de droits à engagement, 7 544,93 € sont affectés au financement de l'opération d'acquisition amélioration d'un logement de type PLAI situé Chemin de Valentin à Besançon (Grand Besançon habitat) et 66 425,02 € pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 25 logements (18 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI) situés Rue de la Madeleine à Besançon (SAIEMB Logement).

Par courrier du Ministère en date du 16 novembre 2010, un complément de crédits sur le BOP 135 d'un montant de 329 650 € a été affecté au titre de l'année 2010 au financement d'une première tranche fonctionnelle du projet de démolition de « Fontaine Écu » à Besançon (projet de Grand Besançon Habitat).

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 PLA I, 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

Pour compléter les premiers dossiers de demande de subvention présentés en Conseils de Communauté du 30 juin, 07 octobre et 18 novembre 2010 et ainsi finaliser la programmation de droit commun pour l'année 2010, il est proposé de participer financièrement sur les crédits délégués de l'Etat à l'équilibre des opérations suivantes :

- **Neolia** : une opération de construction de 24 logements de type PLUS et 10 logements de type PLA I à Besançon, « Chemin des Journaux »,
- **Neolia** : une opération d'acquisition amélioration et de construction de 7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I à Dannemarie-sur-Crête, « Ancienne école »,
- **Habitat 25** : une opération d'acquisition en VEFA de 3 logements de type PLUS et 1 logement de type PLA I à Besançon « Rue Mallarmé »,
- **Grand Besançon Habitat** : une opération d'acquisition en VEFA de 2 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI à Besançon, « Villa Montjoux - 10 à 14 rue des Brosses »,
- **SAIEMB** : une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements de type PLUS, à Besançon « Avenue Louise Michel »,
- **SAIEMB** : une opération d'acquisition en VEFA de 10 logements de type PLUS, à Besançon « Rue Paul Bert »,
- **SAIEMB** : une opération d'acquisition en VEFA de 10 logements de type PLUS et de 7 logements de type PLA I, à Besançon « Jardins de Colette - Quartier des Montboucons ».

Au total, le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans la cadre de la programmation de Droit Commun en 2010 s'élève pour ces dossiers à 240 860,00 € pour 84 logements. A cela s'ajoutent, d'une part 73 969,95 € affectés au financement de la surcharge foncière des opérations de Grand Besançon Habitat (Chemin de Valentin à Besançon) et la SAIEMB Logement (Rue de la Madeleine à Besançon), et d'autre part 329 650 € pour le financement de la démolition de 3 bâtiments soit 270 logements dans la Cité Fontaine Ecu à Besançon par Grand Besançon Habitat, soit un montant global de 644 479,95 €.

L'opération d'acquisition en VEFA « Chemin des Tilleroyes » à Besançon par Grand Besançon Habitat a subi une modification quant à la typologie des logements, depuis la présentation en Conseil de Communauté du 30 juin 2010. En effet, deux logements de taille T1 seront regroupés pour former un logement de taille T3. Par ailleurs, ce dossier faisait initialement partie de la programmation de droit commun de 2009. Le report sur l'année 2010 a donc entraîné une diminution du montant de la subvention octroyée sur crédits délégués de l'Etat. Aussi, pour compenser cela, il est proposé de moduler la subvention sur crédits délégués de l'Etat en fonction des marges de manœuvre disponibles grâce aux PALULOS communales de Franois, Roche-Lez-Beaupré, Vaux-les-Prés et Auxon-Dessous. Il est donc proposé l'octroi d'une subvention sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 31 820 €.

Au final, la programmation totale de droit commun pour l'année 2010 (voir le tableau en annexe) correspond à une production de 199 logements, soit 131 logements de type PLUS, 15 PALULOS communales et 53 logements de type PLA I, et 59 agréments PLS. Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat s'élève à 980 879,95 € (577 260 € de subvention de construction, 73 969,95 € pour la surcharge foncière et 329 650 € pour le projet de démolition de Fontaine Ecu).

Mme MENETRIER, 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 ces derniers dossiers permettant de finaliser la programmation de Droit Commun en 2010,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention correspondantes.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 85
Contre : 0
Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ



Reçu le 23 DEC. 2010



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
34 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
CHEMIN DES JOURNAUX A BESANÇON**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 32 logements collectifs répartis au sein de 2 bâtiments de niveau R+2+attique et 2 pavillons jumelés. Ces 34 logements au total (24 logements de type PLUS et 10 logements de type PLA I), d'une surface utile totale de 2 636,91 m², s'inscrivent dans un nouveau programme immobilier de 65 logements composé de 4 bâtiments collectifs et 4 maisons jumelées. Cette opération mixte de Neolia est située chemin des Journaux à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 5 T2, 13 T3 et 6 T4

Typologie des logements PLA I : 2 T1 bis, 4 T2, 3 T3 et 1 T4

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

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 %) : 4 806 692,88 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	105 760,00 €	2,20 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	147 000,00 €	3,06 %
Subvention Action logement (ex 1 % logt)	170 000,00 €	3,54 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	4 356 609,09 €	90,63 %
Fonds propres	27 323,79 €	0,57 %
Total TTC	4 806 692,88 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 822,85 €/m²
- Charges foncières : 465,34 €/m²
- Travaux : 1 145,25 €/m²
- Honoraires : 212,25 €/m²

L'opération sera certifiée « Qualitel » et « Habitat et Environnement » avec un niveau THPE 2005.



**OPERATION DE CONSTRUCTION DE
10 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
RUE ESSERTEUX A DANNEMARIE-SUR-CRETE**

Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de restructuration du bâtiment de l'ancienne école avec l'aménagement de 5 logements et la construction, dans le prolongement du bâtiment existant, de 5 logements en duplex de niveau R+1 avec sous-sol. Ces 10 logements au total (7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I), d'une surface utile totale de 649,80 m², sont situés rue Esserteux à Dannemarie sur crête.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 1 T2 et 6 T3

Typologie des logements PLA I : 2 T1 et 1 T3

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

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 %) : 1 075 368,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	31 550,00 €	2,93 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	43 500,00 €	4,05 %
Subvention Action logement (ex 1 % logt)	42 500,00 €	3,95 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	957 818,00 €	89,07 %
Fonds propres	0,00 €	0,00 %
Total TTC	1 075 368,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 654,92 €/m²
- Charges foncières : 271,22 €/m²
- Travaux : 1 139,77 €/m²
- Honoraires : 243,93 €/m²

L'opération sera certifiée Qualitel avec un niveau THPE 2005 avec l'installation de chaudière au gaz naturel à condensation.



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

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 4 logements (3 logements de type PLUS et 1 logement de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « Alter Immo ». Ces logements, d'une surface utile totale de 212,28 m², sont situés au 12 rue Mallarmé à Besançon au sein d'un immeuble de niveau R+3+attique.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 2 T2 et 1 T3

Typologie du logement PLA I : 1 T3

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 ».

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 %) : 397 294,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	11 110,00 €	2,80 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	22 500,00 €	5,66 %
Subvention Action logement (ex 1 % logt)	10 000,00 €	2,52 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	273 684,00 €	68,89 %
Fonds propres	80 000,00 €	20,13 %
Total TTC	397 294,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 871,56 €/m²
- Charges foncières : 477,36 €/m²
- Travaux : 1 325,98 €/m²
- Honoraires : 68,22 €/m²

Prix d'achat : 1 750 € (HT) /m² de surface habitable.

L'opération répondra aux exigences du niveau THPE 2005.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 16 décembre 2010
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon



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

Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 3 logements (2 logements de type PLUS et 1 logement de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « Alter Immo ». Ces logements, d'une surface utile totale de 176,22 m², sont situés au 10-12-14 rue des Broses à Besançon au sein d'un immeuble appelé « Villa Montjoux » de 26 logements de niveau R+2.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 2 T2

Typologie du logement PLA I : 1 T3

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

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 %) : 342 640,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	10 220,00 €	2,98 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	17 500,00 €	5,11 %
Subvention Conseil Régional sollicitée	30 000,00 €	8,76 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	239 728,00 €	69,96 %
Fonds propres	45 192,00 €	13,19 %
Total TTC	342 640,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 944,38 €/m²
- Charges foncières : 377,86 €/m²
- Travaux et honoraires : 1 566,52 €/m²

Prix d'achat : 1 850 € (HT) /m² de surface habitable.

L'opération aura une performance Bâtiment Basse Consommation (BBC).



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
6 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS,
AVENUE LOUISE MICHEL A BESANÇON**

Demandeur

SAIEMB Logement

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 6 logements de type PLUS dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « SMCI ». Ces logements, d'une surface utile totale de 226,88 m², sont situés le long de l'avenue Louise Michel à Besançon au sein d'un immeuble de 31 logements de niveau R+3.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 6 T1

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 » .

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 %) : 438 480,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS)	5 340,00 €	1,22 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS) sollicitée	30 000,00 €	6,84 %
Subvention Action logement (ex 1 % logt)	30 000,00 €	6,84 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier	253 140,00 €	57,73 %
Fonds propres	120 000,00 €	27,37 %
Total TTC	438 480,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 932,65 €/m²
- Charges foncières : 37,09 €/m²
- Travaux : 1 854,77 €/m²
- Honoraires : 40,79 €/m²

Prix d'achat : 1 950 € (HT) /m² de surface habitable.

L'opération répondra aux exigences de la réglementation RT 2005.



**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
10 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS,
RUE PAUL BERT A BESANÇON**

Demandeur

SAIEMB Logement

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 10 logements de type PLUS dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « SMCI ». Ces logements, d'une surface utile totale de 518,55 m², sont situés au 6-8 rue Paul Bert à Besançon au sein d'un ensemble immobilier de 2 bâtiments de 50 logements au total de niveau R+2+attique.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 6 T2 et 4 T3

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

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 %) : 981 180,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS)	8 900,00 €	0,90 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS) sollicitée	50 000,00 €	5,10 %
Subvention Action logement (ex 1 % logt)	50 000,00 €	5,10 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier	662 280,00 €	67,50 %
Fonds propres	210 000,00 €	21,40 %
Total TTC	981 180,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 892,16 €/m²
- Charges foncières : 36,36 €/m²
- Travaux : 1 818,14 €/m²
- Honoraires : 37,66 €/m²

Prix d'achat : 1 950 € (HT) /m² de surface habitable.

L'opération répondra aux exigences d'un Bâtiment Basse Consommation (BBC) Effinergie.

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
17 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS
DE TYPE PLUS ET PLA I,
RUE DE L'ESCALE (MONTBOUCONS) A BESANCON**

Demandeur

SAIEMB Logement

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 17 logements en maisons individuelles jumelées (10 logements de type PLUS et 7 logement de type PLA I) dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « Maisons Moyse ». Ces logements, d'une surface utile totale de 1 574,64 m², sont situés rue de l'éscale, dans le quartier des Montboucons, à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 7 T4 et 3 T5

Typologie des logements PLA I : 3 T4, 2 T5 et 2 T6

Règlement CAGB de référence

Délibération du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et délibérations du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

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 %) : 2 904 404,00 €

Plan de Financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	67 980,00 €	2,34 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) sollicitée	112 500,00 €	3,87 %
Subvention ADEME	45 178,00 €	1,56 %
Subvention Action logement (ex I % logt)	40 000,00 €	1,38 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	2 213 746,00 €	76,22 %
Fonds propres	425 000,00 €	14,63 %
Total TTC	2 904 404,00 €	100,00 %

Observations

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

- Prix de revient : 1 844,48 €/m²
- Charges foncières : 35,45 €/m²
- Travaux : 1 772,69 €/m²
- Honoraires : 36,34 €/m²

Prix d'achat : 1 750 € (HT) /m² de surface habitable.

L'opération fera l'objet d'une certification Qualitel avec l'option Bâtiment Basse Consommation Effinergie.