



EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil de Communauté
Séance du jeudi 12 mai 2011

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT 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, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1, 7.1, 7.2, 9.1, 9.2, 2.1, 2.2, 2.3,
3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 10.1, 10.2, 10.3

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 20h50

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 0.2) Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 0.4), Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Jean-Jacques DEMONET, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN (à partir du rapport 1.1.2), Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Lazhar HAKKAR (jusqu'au rapport 2.1), Valérie HINCELIN, Sylvie JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Michel LOYAT (à partir du rapport 0.4), Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER (à partir du rapport 2.1), Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 6.1), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 3.2), Marie-Noëlle SCHOELLER, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Zahira YASSIR-COUVAL Boussières : Roland DEMESMAY Brailans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY (jusqu'au rapport 9.2 puis représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Raymond REYLE (jusqu'au rapport 9.2) Champagny : Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon-le-Duc : Philippe GUILLAUME (représenté par Denis GALLET) Chauenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISSON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie-sur-Crête : Jean-Pierre PROST (jusqu'au rapport 9.2) Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole-Valentin : Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 9.2) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Claude PREIONI Gennes : Maryse MILLET (représentée par Gilles DUMAS) Grandfontaine : François LOPEZ La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Mamirolle : Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey-Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY Morre : Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 0.2), Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par Jean-François HUMBERT) Rancenay : Michel LETHIER (représenté par Pierre PIGUET) Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 6.1), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE (représenté par Marie ADAM-NORMAND), Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Torpes : Dominique GRUBER Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 2.1)

Étaient absents : Arguel : André AVIS Auxon-Dessus : Geneviève VERRO Besançon : Hayatte AKODAD, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Yves-Michel DAHOUI, Cyril DEVESA, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-Marie GIRERD, Nicolas GUILLEMET, Martine JEANNIN, Christophe LIME, Jacques MARIOT, Carine MICHEL, Elisabeth PEQUIGNOT, Edouard SASSARD, Catherine THIEBAUT, Nicole WEINMAN Beure : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER Boussières : Bertrand ASTRIC Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champoux : Thierry CHATOT Chatillon-le-Duc : Catherine BOTTERON Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT Ecole-Valentin : André BAVEREL Franois : Françoise GILLET Grandfontaine : Laurent SANSEIGNE Larnod : Gisèle ARDIET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Mamirolle : Didier MARQUER Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Montferrand-le-Château : Séverine MONLLOR Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Serre-les-Sapins : Christian BOILLEY Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : Daniel HUOT

Procurations de vote :

Mandants : G. VERRO, P. BONNET (à partir du rapport 6.1), Y.-M. DAHOUI, C. DEVESA, D. GENDRAUD, F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI, N. GUILLEMET (à partir du rapport 0.4), Y. GUYEN (à partir du rapport 2.1), L. HAKKAR (à partir du rapport 2.2), C. MICHEL, J. PANIER (jusqu'au rapport 9.2), E. SASSARD, J. SCHIRRER (à partir du rapport 3.3), C. THIEBAUT, N. WEINMAN, R. REYLE (à partir du rapport 2.1), C. BOTTERON, A. BAVEREL (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 9.2), B. BECOULET, B. VIONNET, S. MONLLOR,

Mandataires : S. RUTKOWSKI, J. ROSSELOT (à partir du rapport 6.1), F. MONNEUR, V. HINCELIN, B. RONZI, B. FALCINELLA, J.-S. LEUBA, E. ALAUZET (à partir du rapport 0.4), J.-C. ROY (à partir du rapport 2.1), M. LOYAT (à partir du rapport 2.2), D. POISSENOT, F. FELLMANN (jusqu'au rapport 9.2), M. OMOURI, J. PANIER (à partir du rapport 3.3), B. CYPRIANI, M.-N. SCHOELLER, P. BELUCHE (à partir du rapport 2.1), D. GALLET, Y. GUYEN (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 9.2), A. BLESSEMAILLE, M. DE WILDE, M. COTTINY,

Délibération n°2011/001378

Rapport n°7.1 - Financements CAGB - Logements locatifs publics (subventions accordées dans le cadre de la programmation 2010 de droit commun)

Financements CAGB - Logements locatifs publics
(subventions accordées dans le cadre de la programmation 2010
de droit commun)

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

Inscription budgétaire	
BP 2011 et PPIF 2011-2015 AP/CP « subventions PLH »	Montant de l'AP : 5 250 100 € Montant du CP 2011 : 1 111 432 € Montant de l'opération : 1 185 266 € (sur 2011-2014)

Résumé :

Dans le cadre de la fiche action n°5 du Programme Local de l'Habitat (PLH) actualisé, le Grand Besançon participe à l'équilibre financier des opérations de logements locatifs publics réalisés notamment dans le cadre du droit commun.

Il est proposé que le Grand Besançon intervienne à hauteur de 1 185 266 € au total en faveur de 17 opérations, soit 184 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I figurant dans la programmation 2010 de droit commun. La participation du Grand Besançon se répartit ainsi : 1 018 000 € pour les subventions d'équilibre et 167 266 € au titre de la surcharge foncière.

I. Contexte

Le Grand Besançon intervient financièrement auprès des bailleurs publics afin d'aider à la production de logements locatifs publics sur le territoire de l'agglomération bisontine permettant ainsi de développer une offre nouvelle à destination des populations modestes. Il s'agit d'un volet essentiel du Programme Local de l'Habitat actualisé clairement affiché à travers la fiche action n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics » (actualisation du PLH validée lors de la séance du Conseil de Communauté du Grand Besançon du 20 mai 2010).

Ces subventions, destinées à équilibrer les opérations figurant dans le cadre de la programmation 2010 de droit commun, complètent les financements accordés par délibérations du Conseil de Communauté des 30 juin, 7 octobre, 15 novembre et 16 décembre 2010 relatives à la délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre (soit un montant total de 641 679,95 € pour les logements de type PLUS et PLAI).

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

Les subventions octroyées par le Grand Besançon, dans le cadre de la programmation 2010 de droit commun, se répartissent de la manière suivante :

- **Neolia** : 200 500 € de subvention d'équilibre pour 3 opérations (soit 45 logements),
- **Habitat 25** : 215 000 € de subvention d'équilibre pour 4 opérations (soit 36 logements),
- **Grand Besançon habitat** : 257 500 € de subvention d'équilibre pour 5 opérations (soit 44 logements) et 67 266 € au titre de la surcharge foncière pour 2 opérations,
- **SAIEMB Logement** : 337 500 € de subvention d'équilibre pour 4 opérations (soit 58 logements) et 100 000 € au titre de la surcharge foncière pour 1 opération,
- **Habitat et Humanisme** : 7 500 € de subvention d'équilibre pour 1 opération d'un logement.

Le Grand Besançon a souhaité apporter un financement complémentaire pour 3 opérations pour les raisons suivantes :

- Grand Besançon Habitat : l'acquisition/amélioration d'un logement sis chemin de Valentin à Besançon implique des travaux de rénovation importants afin de diminuer de manière substantielle sa consommation énergétique (évolution prévisionnelle du logement de la classe G (502 kWh/m²/an de consommation d'énergie primaire avant travaux) à la classe C (131 kWh/m²/an de consommation d'énergie primaire après travaux)). Ce logement s'inscrit dans le cadre du dispositif d'habitat spécifique et adapté piloté par la Ville de Besançon,
- Grand Besançon Habitat : l'acquisition de 14 logements (10 logements de type PLUS et 4 logements de type PLA I) en VEFA situés chemin des Ragots à Besançon permet de créer une mixité sociale au sein d'un quartier de Besançon où le prix du foncier est cher. Sans participation complémentaire du Grand Besançon, la mise en fonds propres du bailleur serait de l'ordre de 29 698 € par logement,
- SAIEMB Logement : l'acquisition de 25 logements (18 logements de type PLUS et 7 logements de type PLA I) en VEFA situés rue de la Madeleine à Besançon fait partie d'une opération caractérisée à la fois par une mixité sociale, urbaine et fonctionnelle, mais aussi par un montage d'opération complexe et un chantier difficile à exécuter en raison de sa localisation en centre ancien. De plus, l'opération vise l'obtention de la certification Bâtiment Basse Consommation Effinergie Rénovation ce qui constitue un objectif innovant pour des bâtiments situés dans un secteur sauvegardé.

Ainsi, le Grand Besançon intervient à hauteur de 1 018 000 € pour l'équilibre des opérations et 167 266 € au titre de la surcharge foncière, soit un **total de 1 185 266 € pour 131 logements locatifs publics de type PLUS et 53 logements locatifs de type PLA I (soit 6 441,66 € par logement)**. Cette intervention correspond en moyenne à 4,96 % du montant total des opérations. Le prix de revient moyen d'une opération en construction neuve est de 1 857,29 €/m² de surface utile et 1 857,55 €/m² de surface utile pour les opérations en acquisition amélioration.

La programmation 2010 présente un caractère nouveau au regard des précédentes programmations de logements locatifs publics dans le cadre du droit commun. En effet, le dispositif des VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement) concerne 12 opérations sur 17, soit la majorité des opérations. 3 opérations d'acquisition/amélioration, un changement d'usage (transformation de locaux administratifs en un grand logement en rez-de-chaussée d'immeuble) et une opération de construction par le bailleur complètent cette production annuelle. A cela s'ajoute une programmation localisée quasi exclusivement sur Besançon (15 opérations sur 17). Cette nouvelle donne s'explique clairement par l'application du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Besançon en matière de logements publics.

A noter que le prix d'achat des logements dans le cadre des VEFA varie entre 1 600 €/m² de surface habitable et 1 950 €/m² de surface habitable avec une majorité d'opérations de niveau Très Haute Performance Énergétique ou Bâtiment Basse Consommation, ce qui reste dans les mêmes prix de négociation qu'en 2009.

III. Comparatif avec les programmations adoptées depuis la première année de délégation de compétence des aides à la pierre (2006)

En comparaison avec les programmations précédentes le Grand Besançon était intervenu financièrement de la manière suivante :

Année de programmation	PCS 2006	PCS 2007	PCS 2008	PCS 2009	DC 2010
Nombre de logements (PLUS et PLA I)	82	210	136	174	184
Subventions octroyées par le Grand Besançon	387 703 € (soit 4 728 € par logement) = 271 094 € pour équilibre d'opération + 116 609 € pour surcharge foncière	936 486,91 € (soit 4 459 € par logement) = 841 430,41 € pour équilibre d'opération + 95 056,50 € pour surcharge foncière	1 169 61,50 € (soit 8 213 € par logement) = 728 375 € pour équilibre d'opération + 388 586,50 € pour surcharge foncière	834 141,74 € (soit 4 793 € par logement) = 790 321 € pour équilibre d'opération + 43 820,74 € pour frais de certification	1 185 266,00 € (soit 6 442 € par logement) = 1 018 000 € pour équilibre d'opération + 167 266 € pour surcharge foncière
Prix de revient moyen (TTC) en m ² de surface utile	1 600 € en construction neuve et 1 114 € en acquisition amélioration	2 042 € en construction neuve et 3 355 € en acquisition amélioration	1 910 € en construction neuve et 2 547 € en acquisition amélioration	1 846 € en construction neuve et 1 525 € en acquisition amélioration	1 857 € en construction neuve et en acquisition amélioration

IV. Synthèse

A noter que les subventions octroyées sur les crédits délégués de l'Etat en 2010 au titre des aides à la pierre pour les logements locatifs publics de type PLUS et PLA I (y compris les aides attribuées sur la réserve régionale) s'élèvent à 641 679,95 € (soit 3 487,39 € par logement) et sont en nette diminution par rapport aux programmations précédentes. En effet, en comparaison, ces subventions étaient de l'ordre de 1 231 308 € (soit 7 076 € par logement) en 2009, 1 120 080,77 € (soit 8 236 € par logement) pour la programmation 2008, 998 717,79 € (soit 4 756 € par logement) pour la programmation 2007 et 531 339 € (soit 6 479 € par logement) pour la programmation 2006.

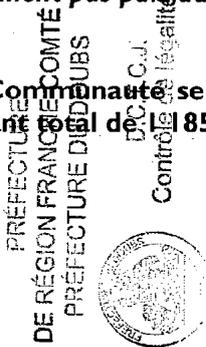
La participation financière du Grand Besançon, en tant que délégataire et sur fonds propres en faveur des opérations de logements conventionnés de type PLUS et PLA I, déposées en 2010 sur le Grand Besançon, est de l'ordre de 1 826 945,95 € (soit 9 929,05 € par logement).

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

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'octroi de ces subventions pour un montant total de 1 852 266 €.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 103
Contre : 0
Abstention : 0



Pour extrait conforme,

Le Président

TABLEAU RECAPITULATIF

PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS 2010 - Droit commun

Organisme	Commune	adresse	CH ou AA	PLUS	PLAI	% de PJA par opération	Crédits délégués de l'Etat attribués			Crédits CAGs			Prix de revient par logement (TTC TVA 6,5%) (TTC TVA 6,5%)	Prix de revient par m ² (TTC TVA 6,5%)	Mise en fond propre par logement	Niveau de performance énergétique	Remarques			
							Subvention d'équilibre attribuée	Subvention pour surcharge foncière (Réserve régionale)	Subventions d'équilibre	Subventions surcharge foncière	Subventions d'équilibre	Subventions surcharge foncière								
NEOLIA	BESANCON	Chemin des Journaux	CN	24	10	26,4%	105 700,00 €	0,00 €	147 000,00 €	0,00 €	141 373,32 €	1 822,95 €	802,84 €	THPE 2005 - Qualitel et Habitat et Environnement	Logements collectifs et 2 pavillons jumelés					
NEOLIA	DANEMARIE SUR CRETE	Rue des Esseneux (Ancienne école)	AA et CN	7	3	30,0%	31 550,00 €	0,00 €	43 900,00 €	0,00 €	107 536,80 €	1 654,92 €	0,00 €	THPE 2005 - Qualitel pour les 5 nouveaux logements	Logements collectifs					
NEOLIA	BESANCON	3 Rue Berlicz	Changement d'usage	1	1	100,0%	8 350,00 €	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	67 037,00 €	515,39 €	0,00 €	Pas de vérification	Travaux de rénovation d'un logement en RDC					
NEOLIA							146 600,00 €	0,00 €	200 900,00 €	0,00 €										
HABITAT 25	MARCHAUX	Les Villanelles - Les hauts du Village	Vefa	6	2	25,0%	22 220,00 €	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	140 938,50 €	1 485,55 €	20 003,75 €	THPE 2005 - Qualitel	Maisons jumelées - Vefa ; prix d'achat 1 800 € (HT) / m ² SH					
HABITAT 25	BESANCON	Avenue Leo Lagrange	Vefa	14	5	26,3%	53 750,00 €	0,00 €	67 500,00 €	0,00 €	402 932,74 €	1 798,01 €	5 000,00 €	THPE 2005 - Qualitel et Environnement	Logements collectifs - Vefa ; prix d'achat 1 750 € (HT) / m ² SH					
HABITAT 25	BESANCON	Chemin des Vavelles	Vefa	3	2	40,0%	19 550,00 €	0,00 €	35 000,00 €	0,00 €	158 376,40 €	1 722,98 €	12 908,40 €	THPE 2005 - Qualitel	Maisons jumelées - Vefa ; prix d'achat 1 750 € (HT) / m ² SH					
HABITAT 25	BESANCON	Rue Millarmé	Vefa	3	1	25,0%	11 110,00 €	0,00 €	22 000,00 €	0,00 €	98 323,50 €	1 871,56 €	20 000,00 €	THPE 2005	Maisons jumelées - Vefa ; prix d'achat 1 250 € (HT) / m ² SH					
HABITAT 25							108 830,00 €	0,00 €	215 500,00 €	0,00 €										
GBH	BESANCON	Chemin de Valentin	AA	1	1	100,0%	11 080,00 €	7 544,93 €	10 000,00 €	14 712,50 €	235 598,00 €	1 892,84 €	34 221,57 €	Evolution de la classe G (502 kWh/m ² .an) à la classe C (131 kWh/m ² .an)	Travaux de rénovation d'un pavillon individuel - Habitat					
GBH	BESANCON	Chemin des Justices	Vefa	12	5	20,4%	52 890,00 €	0,00 €	67 500,00 €	0,00 €	120 813,12 €	1 890,92 €	11 049,78 €	BBC	Logements collectifs - Vefa ; prix d'achat 1 870 € (HT) / m ² SH					
GBH	BESANCON	Chemin des Legats	Vefa	10	4	28,6%	42 660,00 €	0,00 €	50 000,00 €	32 353,33 €	116 178,29 €	1 855,94 €	25 944,54 €	THPE 2005	Logements collectifs - Vefa ; prix d'achat 1 850 € (HT) / m ² SH					
GBH	BESANCON	Chemin des Tillroyes	Vefa	6	3	33,3%	31 820,00 €	0,00 €	52 500,00 €	0,00 €	119 273,22 €	1 998,64 €	20 322,11 €	THPE 2005 - Qualitel	Logements collectifs - Vefa ; prix d'achat 1 850 € (HT) / m ² SH					
GBH	BESANCON	Rue des Brossas	Vefa	2	1	33,3%	10 220,00 €	0,00 €	17 500,00 €	0,00 €	114 213,33 €	1 944,38 €	15 054,00 €	BBC	Logements collectifs - Vefa ; prix d'achat 1 850 € (HT) / m ² SH					
GBH							148 890,00 €	7 544,93 €	257 500,00 €	37 266,00 €										
SAIEMS	BESANCON	Rue de la Madeleine	Vefa	18	7	28,0%	75 100,00 €	66 425,02 €	145 000,00 €	100 000,00 €	157 988,16 €	2 146,02 €	23 840,48 €	BBC Effinergie Rénovation	Logements collectifs - m ² SH ; prix d'achat 1 840 € (HT)					
SAIEMB	BESANCON	Avenue Louise Michel	Vefa	6	6	0,0%	5 340,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	73 080,00 €	1 832,65 €	20 000,00 €	RT 2005	Logements collectifs - Vefa ; prix d'achat 1 840 € (HT) / m ² SH					
SAIEMB	BESANCON	Rue Paul Bert	Vefa	10	10	0,0%	8 900,00 €	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	98 118,00 €	1 892,16 €	21 000,00 €	BBC Effinergie	Logements collectifs - Vefa ; prix d'achat 1 950 € (HT) / m ² SH					
SAIEMS	BESANCON	Rue de l'Escale - Montboucons	Vefa	10	7	41,2%	67 580,00 €	0,00 €	112 900,00 €	0,00 €	170 847,28 €	1 844,48 €	25 000,00 €	BBC Effinergie - Qualitel	Maisons jumelées - Vefa ; prix d'achat 1 750 € (HT) / m ² SH					
SAIEMS							157 320,00 €	66 425,02 €	337 900,00 €	100 000,00 €										
HABITAT ET HUMANISME	BESANCON	53 bis, Rue de Dolé	AA	1	1	100,0%	8 440,00 €	0,00 €	7 500,00 €	0,00 €	95 470,00 €	1 775,85 €	40 530,00 €	Evolution de la classe F (431 kWh/m ² .an) à la classe E (241 kWh/m ² .an)	Travaux de rénovation d'un logement en immeuble					
Total							867 710,00 €	73 969,95 €	1 038 000,00 €	167 266,00 €										
Total Programmation 2010							641 679,95 €	1 826 945,95 €	1 826 945,95 €	1 826 945,95 €	184									
Total							1 826 945,95 € (soit 9 929,05 € par logt)													



**Opération de construction de
34 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Chemin des Journaux à BESANCON**

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 (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 de 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

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

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)	147 000,00 €	3,06 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	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 %

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.



**Opération de construction de
10 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Rue Esserteux à 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 (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

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH ».

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 1 075 368 €

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

Observations

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

- prix de revient : 1 654,92 €/m²,
- charges foncières : 261,22 €/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.



**Opération de création de
1 logement locatif public de type PLA I
par changement d'usage,
3 Rue BERLIOZ à BESANCON**

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

Subvention d'équilibre pour une opération de création d'1 grand logement de type PLA I en rez-de-chaussée d'immeuble dans le cadre d'un changement d'usage des locaux actuels. Ce d'une surface utile totale de 130,07 m², est situé au 3 Rue Berlioz à Besançon

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie du logement PLA I : 1 T6

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH ».

Condition d'attribution

Dérogation de l'ANRU permettant de financer cette opération sur des crédits de droit commun de l'Etat (courrier du 25 mai 2010).

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 67 037 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	9 350 €	13,94 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	10 000 €	14,92 %
Subvention CAF	3 000 €	4,48 %
Subvention Ville de Besançon	5 000 €	7,46 %
Prêts CDC PLA I	39 687 €	59,20 %
Total TTC	67 037 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 515,39 €/m²,
- charges foncières : 12,17 €/m²,
- travaux : 386,89 €/m²,
- honoraires : 116,33 €/m².

Autorisation de commencer les travaux délivrée le 11 juin 2010.



**Opération d'acquisition en VEFA de
8 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Lotissement « Les Hauts du Village » à 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+1 avec sous-sol (6 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente de l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) avec le promoteur « Moysse Promotion ». Ces logements, d'une surface utile totale de 759,04 m², 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

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 1 127 668 €

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

Observations

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

- prix de revient : 1 485,65 €/m²,
- charges foncières : 156,44 €/m²,
- travaux : 1 294,42 €/m²,
- honoraires : 34,78 €/m².

Prix d'achat : 1 600 € HT/m² 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.



**Opération d'acquisition en VEFA de
19 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
« Les Allées Lagrange » à BESANCON**

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un immeuble de 19 logements publics collectifs (14 logements de type PLUS et 5 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) avec le promoteur « Bouygues Immobilier ». Ces logements, d'une surface utile totale de 1 87,11 m², sont situés entre l'avenue Léo Lagrange et la rue de Trépillot à Besançon (opération « Les Allées Lagrange » de 97 logements collectifs au total répartis en 6 immeubles de niveau R+3).

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 7 T2 et 7 T3

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

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 1 955 722 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	53 750 €	2,75 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	107 500 €	5,50 %
Subvention 1 % logement	10 000 €	0,51 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	95 000 €	4,86 %
Fonds propres	95 000 €	0,57 %
Total TTC	1 955 722 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 1 799,01 €/m²,
- charges foncières : 461,47 €/m²,
- travaux : 1 306,03 €/m²,
- honoraires : 31,51 €/m².

Le prix d'achat est de 1 750 € HT/m² de surface habitable.

L'opération vise l'obtention du label « Qualitel » et « Habitat et Environnement » avec un niveau THPE 2005.



**Opération d'acquisition en VEFA de
5 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Chemin des Vareilles à BESANCON**

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+1 avec sous-sol, dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) avec le promoteur « Le Carré de l'Habitat ». Il est proposé le financement de 5 logements (3 logements de type PLUS et 2 logement de type PLA I), dans le cadre de la programmation 2010 de Droit Commun et 3 logements de type PLUS dans le cadre des reconstructions du PRU de Planoise. Ces 5 logements, d'une surface utile totale de 459,60 m², sont situés 21 Chemin des Vareilles dans le quartier Bregille à Besançon et font partie d'une opération globale de construction de 4 maisons.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 2 T4 et 1 T5

Typologie des logements PLA I : 2 T5

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 791 882 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	19 550 €	2,47 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	35 000 €	4,42 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	20 000 €	2,53 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	652 790 €	82,44 %
Fonds propres	64 542 €	8,15 %
Total TTC	791 882 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 1 722,98 €/m²,
- charges foncières : 446,97 €/m²,
- travaux : 1 241,58 €/m²,
- honoraires : 34,43 €/m².

Le prix d'achat est de 1 750 € HT/m² de surface habitable.

L'opération répondra aux exigences de la certification « Qualitel » avec un niveau THPE 2005.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 12 mai 2011
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

11/22



**Opération d'acquisition en VEFA de
4 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Rue Mallarmé à BESANCON**

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 (VEFA) 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 des logements PLA I : 1 T3

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 397 294 €

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

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.

Le prix d'achat est de 1 750 € HT/ m² de surface habitable.
L'opération répondra aux exigences du niveau THPE 2005.

**Demandeur****GRAND BESANCON HABITAT****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition / amélioration d'I logement public individuel de type PLA I, situé Chemin des Valentin à Besançon (surface utile totale de 124,42 m²). Ce logement s'inscrit dans le cadre du dispositif spécifique et adapté piloté par la Ville de Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie du logement PLA I : I T6

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 235 508 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	11 080,00 €	4,70 %
Subvention Etat (surcharge foncière) - Réserve régionale	7 544,93 €	3,20 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	10 000,00 €	4,25 %
Subvention CAGB (surcharge foncière)	14 712,50 €	6,25 %
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	34 221,57 €	14,53 %
Total TTC	235 508,00 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 1 892,84 €/m²,
- charges foncières : 1 156,35 €/m²,
- travaux : 661,94 €/m²,
- honoraires : 74,55 €/m².

Les travaux prévus permettront de faire évoluer le logement initialement classé en étiquette énergétique G (soit 502 kWh/m² / an de consommation en énergie primaire) à un niveau C (soit 131 kWh/m²/an de consommation en énergie primaire), selon le Diagnostic de Performance Energétique.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 12 mai 2011
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

13/22



**Opération d'acquisition en VEFA de
17 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Chemin des Justices à BESANCON**

Demandeur**GRAND BESANCON 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 logement de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA). Ces logements, d'une surface utile totale de 1 086,15 m², 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

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 2 053 823 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	52 880 €	2,57 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	97 500 €	4,75 %
Subvention Conseil Régional	30 000 €	1,46 %
Subvention 1 % logement	70 000,00 €	3,41 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 615 597 €	78,66 %
Fonds propres	187 846 €	9,15 %
Total TTC	2 053 823 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 1 890,92 €/m²,
- charges foncières : 364,57 €/m²,
- travaux et honoraires : 1 526,35 €/m².

Le prix d'achat est de 1 870 € HT/ m² de surface habitable.

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



**Opération d'acquisition en VEFA de
14 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Chemin des Ragots à BESANCON**

Demandeur**GRAND BESANCON 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 (VEFA), avec le promoteur « SEGER ». Ces logements, d'une surface utile totale de 875,90 m², 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

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 1 626 496 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	42 660,00 €	2,63 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	80 000,00 €	4,92 %
Subvention CAGB (surcharge foncière)	52 553,50 €	3,23
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	363 223,50 €	22,33 %
Total TTC	1 626 496,00 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 1 856,94 €/m²,
- charges foncières : 523,35 €/m²,
- travaux et honoraires : 1 333,59 €/m².

Le prix d'achat est de 1 850 € HT/ m² de surface habitable.

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



**Opération d'acquisition en VEFA de
9 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Chemin des Tilleroyes à BESANCON**

Demandeur**GRAND BESANCON HABITAT****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 9 logements publics collectifs (6 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) avec le promoteur « Immobilière Comtoise ». Ces logements, d'une surface utile totale de 562,42 m², 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 : 2 T2 et 4 T3

Typologie des logements PLA I : 3 T3

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 1 073 459 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	31 820 €	2,96 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	52 500 €	4,89 %
Subvention 1 % logement	50 000 €	4,66 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	756 240 €	70,45 %
Fonds propres	182 899 €	17,04 %
Total TTC	1 073 459 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 1 908,64 €/m²,
- charges foncières : 456,54 €/m²,
- travaux et honoraires : 1 452,10 €/m².

Le prix d'achat est de 1 850 € HT/ m² 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.



**Opération d'acquisition en VEFA de
3 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Chemin des Brosses à BESANCON**

Demandeur**GRAND BESANCON 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 (VEFA) avec le promoteur « Alter Immo ». Ces logements, d'une surface utile totale de 176,22 m², sont situés au 10-12-14 rue des Brosses à Besançon, au sein de l'immeuble « Villa Monjoux » de 26 logements de niveau R+2.

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLUS : 2 T2

Typologie des logements PLA I : 1 T3

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 342 640 €

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

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.

Le prix d'achat est de 1 850 € HT/m² de surface habitable.

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



**Opération d'acquisition en VEFA de
25 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Rue de la Madeleine à BESANCON**

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 (VEFA) avec la Société d'Equipement du Département du Doubs. Ces logements, d'une surface utile totale de 1 839,08 m², sont situés au 6 Rue de la Madeleine à Besançon (opération mixte de logements en accession et en locatif et de locaux associatifs et tertiaires).

Programmation de Droit Commun en 2010.

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

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

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 3 946 704 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	75 100,00 €	1,90 %
Subvention Etat (surcharge foncière) - Réserve régionale	66 425,02 €	1,68 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	145 000,00 €	3,68 %
Subvention CAGB (surcharge foncière)	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	591 011,98 €	14,98 %
Total TTC	3 946 704,00 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 2 146,02 €/m²,
- charges foncières : 36,58 €/m²,
- travaux : 2 032,22 €/m²,
- honoraires : 77,22 €/m².

Le prix d'achat est de 1 840 € HT/ m² de surface habitable.

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

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 12 mai 2011
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

18/22



**Opération d'acquisition en VEFA de
6 logements locatifs publics de type PLUS
Avenue Louise Michel à BESANCON**

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 (VEFA) 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 TI

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 138 480 €

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

Observations

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

- prix de revient : 1 932,65 €/m²,
- charges foncières : 37,09 €/m²,
- travaux : 1 857,77 €/m²,
- honoraires : 40,79 €/m².

Le prix d'achat est de 1 950 € HT/m² de surface habitable.

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



**Opération d'acquisition en VEFA de
10 logements locatifs publics de type PLUS
Rue Paul Bert à BESANCON**

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 (VEFA) 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 immeuble 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

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 981 180 €

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

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.

Le prix d'achat est de 1 950 € HT/m² de surface habitable.

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



**Opération d'acquisition en VEFA de
17 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Rue de l'Escale (Montboucons) à 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 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) avec le promoteur « Maisons Moysse ». Ces logements, d'une surface utile totale de 1 574,64 m², sont situés rue de l'Escale, 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

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 2 904 404 €

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

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.

Le prix d'achat est de 1 750 € HT/ m² de surface habitable.

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

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 12 mai 2011
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

21/22

**Demandeur****HABITAT ET HUMANISME****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition/amélioration d'l logement de type PLA I, d'une surface utile totale de 53,76 m², situé au 1^{er} étage d'un immeuble de 6 étages sis au 56 B Rue de Dole à Besançon (logement situé juste au-dessus du passage couvert donnant accès à la cour arrière du bâtiment).

Programmation de Droit Commun en 2010.

Typologie des logements PLA I : I T3

Règlement CAGB de référence

Délibérations du 26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat » et du 20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH »

Condition d'attribution

Fiche action du Programme Local de l'Habitat actualisé n°5 « Le soutien aux opérations de logements publics ».

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 95 470 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLA I)	8 440 €	8,84 %
Subvention CAGB - Habitat (PLA I)	7 500 €	7,86 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	8 000 €	8,38 %
Prêts CDC PLA I	31 000 €	32,47 %
Fonds propres	40 530 €	42,45 %
Total TTC	95 470 €	100 %

Observations

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

- prix de revient : 1 775,85 €/m²,
- charges foncières : 1 278,31 €/m²,
- travaux : 376,80 €/m²,
- honoraires : 120,74 €/m².

Le logement est actuellement situé en classe F avec une consommation énergétique de 431,18 kWh/m²/an. Après travaux, le logement devrait atteindre la classe E avec une consommation énergétique de 241,56 kWh/m²/an (à titre de rappel, Classe E : 231 à 330 kWh/m²/an et Classe F : 331 à 450 kWh/m²/an).

Liste des travaux envisagés : renforcement de l'isolation intérieure, réfection des revêtements de sol, mise aux normes des installations électriques, installation de vannes thermostatiques sur certains radiateurs, peinture des murs et plafonds, remplacement des menuiseries extérieures, mise en place en sous-plancher de l'ensemble de la surface du logement d'un isolant thermique (accord de la copropriété en attente).

L'association n'a pas sollicité l'inscription du logement dans le cadre du dispositif d'habitat spécifique piloté par la Ville de Besançon. Autorisation de commencer les travaux délivrée le 28 janvier 2011.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 12 mai 2011
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

22/22