

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

**Séance du jeudi 15 décembre 2011**

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 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, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 8.1, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 10.1, 10.2, motion n°1, motion n°2

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h30.

**Étaient présents :** Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI (à partir du rapport 2.7), Geneviève VERRO Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 1.1.1), Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (jusqu'au rapport 2.5), Nicolas BODIN, Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, Jean-Jacques DÉMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD (jusqu'au rapport 2.5), Fanny GERDIL-DJAOUAT (jusqu'au rapport 2.8), Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au rapport 1.1.4), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Jean-Claude ROY, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMALLE (jusqu'au rapport 9.1) Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 1.1.8) Champagny : Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Châtillon-le-Duc : Catherine BOTTERON (représentée par Annie POIGNAND), Philippe GUILLAUME (représenté par Denis GALLET jusqu'au rapport 1.1.2) Chaucenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT (jusqu'au rapport 1.1.8) Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.3) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI Gennes : Maryse MILLET Grandfontaine : François LOPEZ La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET jusqu'au rapport 2.4) Mamirolle : Robert POURCELOT (jusqu'au rapport 1.1.4) Marchaux : Bernard BECOULET (à partir du rapport 1.1.1), Brigitte VIONNET Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey-Salines : Marcel FELT Montfaucon : Michel CARTERON (représenté par Corinne PETER), Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noiront : Bernard MADOUX Novillars : Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 2.8) Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilly-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Saône : Maryse BILLOT (représentée par Alexis JACOB jusqu'au rapport 1.1.4), Alain VIENNET (jusqu'au rapport 2.5) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Torpes : Dominique GRUBER Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE-BESANCON Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 1.1.8)

**Étaient absents :** Besançon : Hayatte AKODAD, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Béatrice FALCINELLA, Abdel GHEZALI, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Jacques MARIOT, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Zahira YASSIR-COUVAL Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC Busy : Philippe SIMONIN Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Jean-Pierre PROST Grandfontaine : Laurent SANSEIGNE Le Gratteris : Cédric LINDECKER Mamirolle : Daniel HUOT Miserey-Salines : Denis JOLY Nancray : Daniel ROLET Novillars : Philippe BELUCHE Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Routelle : Claude SIMONIN Thoraise : Jean-Michel MAY

**Secrétaire de séance :** Bernard GAVIGNET

**Procurations de vote :**

**Mandants :** S. RUTKOWSKI (jusqu'au rapport 2.6), H. AKODAD, T. BENETEAU de LAPRAIRIE (à partir du rapport 2.6), P. BONTEMPS, B. CYPRIANI, Y.M. DAHOUI, B. FALCINELLA (jusqu'au rapport 1.1.4), D. GENDRAUD (à partir du rapport 2.6), F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du rapport 3.1), A. GHEZALI, J.P. GOVIGNAUX, L. HAKKAR, V. HINCELIN (à partir du rapport 1.1.1), S. JEANNIN, J.S. LEUBA (à partir du rapport 1.1.5), J. MARIOT (à partir du rapport 1.1.1), C. MICHEL (jusqu'au rapport 2.8), B. RONZI, J. ROSSELOT, J. SCHIRRER, M.N. SCHOELLER, Z. YASSIR-COUVAL, P. CHANEY, B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport 1.1.9), D. HUOT, B. BECOULET (jusqu'au rapport 0.2), P. BELUCHE (jusqu'au rapport 2.8), A. VIENNET (à partir du rapport 2.6),

**Mandataires :** G. VERRO (jusqu'au rapport 2.6), N. BODIN, F. ALLEMANN (à partir du rapport 2.6), F. FELLMANN, N. GUILLEMET, D. POISSENOT, J.S. LEUBA (jusqu'au rapport 1.1.4), S. WANLIN (à partir du rapport 2.6), C. THIEBAUT (à partir du rapport 3.1), N. WEINMAN, J.C. ROY, F. MONNEUR, C. TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), J. PANIER, E. ALAUZET (à partir du rapport 1.1.5), M. LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), F. GERDIL-DJAOUAT (jusqu'au rapport 2.8), E. DUMONT, J.M. GIRERD, J.J. DÉMONET, J.L. FOUSSERET, C. DEVESA, A. KOELLER, R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.9), F. LOPEZ, B. VIONNET (jusqu'au rapport 0.2), B. BOURDAIS (jusqu'au rapport 2.8), J.P. DILLSCHNEIDER (à partir du rapport 2.6),

**Délibération n°2011/001616**

**Rapport n°7.6 - Programmation 2011 de droit commun des logements locatifs publics (crédits délégués de l'Etat)**

## Programmation 2011 de droit commun des logements locatifs publics (crédits délégués de l'Etat)

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

**Commission : Habitat, Politique de la Ville**

Inscription budgétaire	
BP 2011 et PPIF 2011-2015	Montant AP : 4 355 706,00 €
AP/CP « Aides à la pierre déléguées »	Montant CP 2011 : 1 377 199,00 €
	Montant de l'opération : 92 951,94 €

### Résumé :

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre, il revient au Conseil de Communauté de se positionner sur la programmation de droit commun en matière de logements locatifs 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 4 nouvelles opérations portées par la SAIEMB Logement et Neolia correspondant à une production de 38 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI pour un montant de 92 951,94 €.

### 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 signée le 21 septembre 2010. Cette convention d'une durée de 6 ans, sur la période 2010-2015, 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.

A ce titre, 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.

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 (PLAI), Prêt Locatif Social (PLS). Le Grand Besançon procède également à la notification de ces décisions auprès des bénéficiaires.

### II. Objectifs, dotation et décision de subventions et agréments pour le parc public en 2011

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 1<sup>er</sup> avril 2011, un avenant à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre soumis au Conseil de Communauté du 30 juin 2011 prévoit l'affectation au Grand Besançon, pour l'exercice 2011, d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 289 592 €, dont 3 560 € de report, pour le parc public dans le cadre des financements de droit commun.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat est de 8 044 € par logement de type PLAI sur les territoires de délégation du Conseil Général du Doubs et des communautés d'agglomération de Besançon et Montbéliard. L'octroi d'un agrément sans subvention de l'Etat permet tout de même aux bailleurs de contracter des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

*Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 15 décembre 2011  
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon*

2/8

Sur le Grand Besançon, les objectifs de production initiaux fixés pour l'année 2011 s'élèvent à 121 logements soit 85 logements de type PLUS ou Palulos communales et 36 logements de type PLAI. La communauté d'agglomération a obtenu 4 agréments PLAI supplémentaires suite au réajustement entre territoire validé en Bureau du Comité Régional de l'Habitat du 9 novembre 2011. A noter que le montant de ces agréments supplémentaires fixé par l'Etat est égal à 7 150 € par logement PLAI.

La dotation pour 2011 affectée à la CAGB s'élève au final à 318 184 €.

Afin de compléter les 1<sup>ers</sup> dossiers de demande d'agrément proposés en Conseil de Communauté du 30 juin 2011 et du 17 novembre 2011, dans le cadre de la programmation 2011 de droit commun, 4 nouveaux dossiers sont proposés :

- Neolia :
  - construction de 10 logements (7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI) à Besançon, « Avenue de Montjoux »,
  - construction de 16 logements (11 logements de type PLUS et 5 logements de type PLAI) à Pirey, « Rue du Collège »,
  - construction de 6 logements (4 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) à Pirey, « Grande Rue ».
- SAIEMB Logement :
  - Acquisition en VEFA de 6 logements (4 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) à Ecole Valentin, « Lotissement Combe à la Fauvette - Rue de la Mission ».

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans le cadre de la programmation 2011 de droit commun s'élève, pour ces 4 dossiers, à un total de **92 951,94 €** pour **38 logements** (soit **26 logements de type PLUS** et **12 logements de type PLAI**).

Au final, pour l'année 2011, la programmation de droit commun en matière d'habitat public se caractérise par une production totale de 83 logements de type PLUS et 40 logements de type PLAI (soit 123 logements) pour un montant global de 318 183,94 €, ce qui correspond aux objectifs affectés au Grand Besançon.

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

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

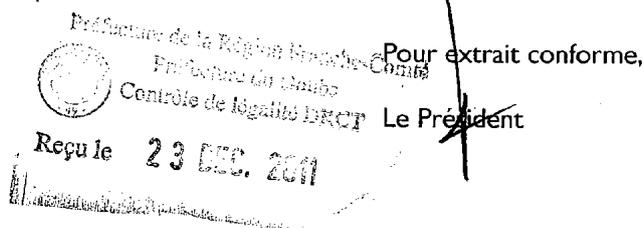
- se prononce favorablement sur ces nouveaux dossiers inscrits dans la programmation 2011 de Droit commun,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes, pour un montant total de **92 951,94 €** correspondant à une production, par Neolia et la SAIEMB Logement, de 38 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 104

Contre : 0

Abstention : 0



**CAGB : PROGRAMMATION PREVISIONNELLE LOGEMENTS PUBLICS 2011 - DROIT COMMUN**

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	Informations	Subvention sur crédits délégués de l'Etat
NEOLIA	Besançon	Avenue Montjoux	CN	7	3		24 132,00 €
NEOLIA	Pirey	Rue du collège	CN	11	5		38 233,30 €
NEOLIA	Pirey	Centre bourg	CN	4	2		15 293,32 €
	NEOLIA			32			77 658,62 €
SAIEMB Logement	Ecole Valentin	Rue de la Mission	VEFA	4	2	Promoteur Moyse Promotion	15 293,32 €
	SAIEMB Logement			6			15 293,32 €
	<b>TOTAL</b>			<b>26</b>			<b>92 951,94 €</b>
				<b>38</b>			

Pour rappel, opération présentée en conseil de communauté du 17/11/2011

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	Informations	Subvention sur crédits délégués de l'Etat
HABITAT 25	Besançon	Rue Albert Metin	AA	1		Relogement des locataires de la Rue Fontaine Ecu (logement à démolir)	0,00 €
HABITAT 25	Vaire le Petit	Rue de l'Ecole - Lieu-dit "Aux Cugniots"	CN	5	3		24 132,00 €
HABITAT 25	Besançon	10 rue de la Cassotte	Vefa	2	2	Promoteur BLK	16 088,00 €
HABITAT 25	Boussières	Lieu-dit "Voroit" - Chemin de la planche ronde	Vefa	9	3	Promoteur Carré de l'Habitat	24 132,00 €
HABITAT 25	Besançon	"Ilots des Montboucons" - Rue de l'Escale	Vefa	4	2	Promoteur Alter Immo	16 088,00 €
	HABITAT 25			31			80 440,00 €
GBH	Besançon	Chemin des Vareilles	CN	14	6	Esquisse.	48 264,00 €
GBH	Besançon	Rue des Champs Nardin	Vefa	7	4	Promoteur Icade	32 176,00 €
	GBH			31			80 440,00 €
	<b>TOTAL</b>			<b>42</b>			<b>160 880,00 €</b>
				<b>62</b>			

Pour rappel, opération présentée en conseil de communauté du 30/06/2011

HABITAT 25	Besançon	Rue Viancin	Vefa	15	8		64 352,00 €
<b>Total Programmation Droit commun 2011</b>			<b>83</b>		<b>40</b>		<b>318 183,94 €</b>
				<b>123</b>			



**Opération de construction (2ème tranche)  
10 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I  
53 Avenue de Montjoux à BESANCON**

**Demandeur**

**NEOLIA**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction d'un immeuble de niveau R+2+attique de 10 logements (7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I). Cette opération, d'une surface utile totale de 711,50 m<sup>2</sup>, s'inscrit dans un ensemble immobilier de 43 logements au total situés 53 Avenue de Montjoux à Besançon, à proximité du boulevard Winston Churchill. Une première tranche de 33 logements a été financée dans le cadre de la programmation PCS 2009.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 2 T2, 4 T3 et 1 T4

Typologie des logements PLA I : 1 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 %) : 1 246 729,07 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>24 132,00 €</b>	<b>1,94 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	57 500,00 €	4,61 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	50 000,00 €	4,01 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	919 999,97 €	73,79 %
Fonds propres	195 097,10 €	15,65 %
<b>Total TTC</b>	<b>1 246 729,07 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5,5 %) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- prix de revient : 1 752,25 € / m<sup>2</sup>,
- charges foncières : 510,39 € / m<sup>2</sup>,
- travaux : 1 074,72 € / m<sup>2</sup>,
- honoraires : 167,14 € / m<sup>2</sup>.

L'opération atteindra un niveau BBC 2005 et obtiendra la certification « Habitat et Environnement - profil A ». Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront produits par une chaudière individuelle au gaz à condensation.



**Opération de construction  
16 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I  
Rue du collège à PIREY**

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

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 16 logements individuels de niveau R+1 ou de plain-pied (11 logements de type PLUS et 5 logements de type PLA I) dans le cadre d'un concept intergénérationnel. La commune réalisera, en complément de cette opération, une maison d'accueil de jour. Ce projet, d'une surface utile totale de 1 302,50 m<sup>2</sup>, est situé rue du collège à Pirey.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 3 T2, 3 T3 et 5 T4

Typologie des logements PLA I : 1 T2, 1 T3 et 3 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 %) : 2 277 493,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>38 233,30 €</b>	<b>1,68 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	70 500,00 €	3,10 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	80 000,00 €	3,51 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 969 868,92 €	86,49 %
Fonds propres	118 890,78 €	5,22 %
<b>Total TTC</b>	<b>2 277 493,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5,5 %) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- prix de revient : 1748,55 € / m<sup>2</sup>,
- charges foncières : 326,74 € / m<sup>2</sup>,
- travaux : 1 226,75 € / m<sup>2</sup>,
- honoraires : 195,06 € / m<sup>2</sup>.

L'opération atteindra un niveau BBC Effinergie.



**Opération de construction  
6 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I  
Grande Rue à PIREY**

**Demandeur**

**NEOLIA**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 6 logements collectifs de niveau R+2 (4 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I), suite à la démolition d'un vieux corps de ferme au centre du village. Ce projet, d'une surface utile totale de 423,90 m<sup>2</sup> et situé « Grande Rue » à Pirey, est composé au total de 7 logements dont un logement de type PLUS sera financé dans le cadre des reconstructions du PRU de Planoise.

Programmation de Droit Commun en 2011.

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

Typologie des logements PLA I : 1 T2, 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 %) : 784 654,00 €**

<b>Plan de financement</b>	<b>Montant</b>	<b>% coût d'opération</b>
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>15 293,32 €</b>	<b>1,95 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	27 000,00 €	3,44 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	30 000,00 €	3,82 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	617 452,10 €	78,69 %
Fonds propres	94 908,58 €	12,10 %
<b>Total TTC</b>	<b>784 654,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5,5 %) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- prix de revient : 1 851,03 € / m<sup>2</sup>,
- charges foncières : 496,53 € / m<sup>2</sup>,
- travaux : 1 126,62 € / m<sup>2</sup>,
- honoraires : 227,88 € / m<sup>2</sup>.

L'opération atteindra un niveau BBC Effinergie.



**Opération d'acquisition en VEFA  
6 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I  
Rue de la Mission à ECOLE VALENTIN**

**Demandeur**

SAIEMB Logement

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 6 logements individuels (4 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « MOYSE Promotion ». Cette opération, d'une surface utile totale de 512,46 m<sup>2</sup>, s'inscrit dans un lotissement dénommé « Combe à la fauvette » situé rue de la Mission à Ecole Valentin et comprenant au total environ 150 lots.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 4 T4

Typologie des logements PLA I : 2 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 %) : 959 422,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>15 293,32 €</b>	<b>1,59 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	35 000,00 €	3,65 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	30 000,00 €	3,13 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	759 128,68 €	79,12 %
Fonds propres	120 000,00 €	12,51 %
<b>Total TTC</b>	<b>959 422,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5,5 %) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- prix de revient : 1872,19 € / m<sup>2</sup>,
- charges foncières : 36,03 € / m<sup>2</sup>,
- travaux : 1 801,36 € / m<sup>2</sup>,
- honoraires : 34,80 € / m<sup>2</sup>.

Prix d'achat : 1 802,41 € (HT) / m<sup>2</sup> de surface habitable.  
L'opération atteindra un niveau BBC Effinergie.