

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 28 juin 2012

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. Gabriel BAULIEU puis 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, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 10.1, 10.2, 10.3.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h20.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Audeux : Mme Françoise GALLIOU Auxon-Dessus : M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASELIN Auxon-Dessus : M. Serge RUTKOWSKI Besançon : M. Eric ALAUZET (à partir du rapport 2.5), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du rapport 2.3), M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du rapport 8.2), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au rapport 7.5); Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), M. Jean-Jacques DEMONET, M. Cyril DEVESA, Mme Odile FAIVRE-PETTITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du rapport 1.1.3), Mme Catherine GELIN, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, M. Lazhar HAKKAR (à partir du rapport 1.1.1), Mme Martine JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.3), M. Jacques MARIOT, Mme Annie MENETRIER, Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1), Mme Nohzat MOUNTASSIR (à partir du rapport 1.1.3), Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI, Mme Monique ROPERS, M. Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.4), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 3.1), Mme Marie-Noëlle SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.3), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Mme Sylvie WANLIN Boussières : M. Roland DEMESMAY Busy : M. Philippe SIMONIN Chalèze : M. Christophe CURTY (à partir du rapport 1.1.1) Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.3), M. Raymond REYLE (jusqu'au rapport 2.2) Champagny : M. Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : M. Jean-Marie ROTH Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chauffontaine : M. Jacky LOUISON (représenté par M. Gérard SERVETTE à partir du rapport 1.1.3) Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT (représenté par M. Jean-Claude FORESTIER) Deluz : Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) Ecole-Valentin : M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.1) Fontain : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par M. Jean-Pierre VAGNE) Franois : M. Claude PREIONI Gennes : Mme Maryse MILLET Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Jean PIQUARD La Vèze : M. Jacques CURTY Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER (jusqu'au rapport 2.2) Mamirolle : M. Daniel HUOT, M. Robert POURCELOT (représenté par M. Dominique MAILLOT) Marchaux : M. Bernard BECOULET (à partir du rapport 1.1.6) Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT (jusqu'au rapport 8.3), M. Denis JOLY Montfaucon : M. Michel CARTERON (représenté par Mme Corinne PETER), M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR Morre : M. Gérard VALLET Nancray : M. Jean-Pierre MARTIN Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Bernard BOURDAIS (à partir du rapport 1.1.1) Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Rancelay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Stéphane COURBET (à partir du rapport 6.1), M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) Routelle : M. Claude SIMONIN Saône : Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Bernard MOYSE (à partir du rapport 1.1.3) Torpes : M. Dominique GRUBER (jusqu'au rapport 2.2) Vaire-Arcier : M. Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Mme Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 7.1) Vorges-les-Pins : M. Patrick VERDIER (jusqu'au rapport 2.2)

Etaient absents : Arguel : M. André AVIS Auxon-Dessus : Mme Geneviève VERRO Avanne-Aveney : M. Laurent DELMOTTE, M. Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Mme Hayatte AKODAD, M. Pascal BONNET, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Emmanuel DUMONT, Mme Françoise FELLMANN, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-François GIRARD, Mme Valérie HINCELIN, Mme Sylvie JEANNIN, M. Michel OMOURI, Mme Jacqueline PANIER, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Nicole WEINMAN, Mme Zahira YASSIR-COUVAL Beure : M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER Boussières : M. Bertrand ASTRIC Brailles : M. Alain BLESSEMAILLE Champoux : M. Thierry CHATOT Châtillon-le-Duc : M. Philippe GUILLAUME Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin : M. Bruno COSTANTINI, M. Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : M. Jean-Pierre PROST Franois : Mme Françoise GILLET Grandfontaine : M. Laurent SANSEIGNE Larnod : Mme Gisèle ARDIET Marchaux : Mme Brigitte VIONNET Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Daniel ROLET Novillars : M. Philippe BELUCHE Osselle : M. Jacques MENIGOZ Pelousey : M. Claude OYTANA Pirey : M. Jacques COINTET Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Michel FAIVRE Pugy : Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE Serre-les-Sapins : M. Christian BOILLEY Thise : M. Jean TARBOURIECH Thoraise : M. Jean-Michel MAY

Secrétaire de séance : M. Jean-Marc BOUSSET

Procurations de vote :

Mandants : G. VERRO, E. ALAUZET (jusqu'au 2.4), P. BONNET (à partir du 1.1.4), P. BONTEMPS (à partir du 8.1), Y.M. DAHOUI (à partir du 1.1.1), F. FELLMANN (à partir du 1.1.3), D. GENDRAUD, A. GHEZALI (à partir du 1.1.1), J.F. GIRARD, V. HINCELIN, M. OMOURI, J. PANIER (à partir du 1.1.3), E. PEQUIGNOT, J. SCHIRRER (à partir du 3.2) N. WEINMAN, Z. YASSIR-COUVAL (à partir du 1.1.1), B. ASTRIC, A. BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.3), F. GILLET, B. VIONNET (à partir du 1.1.6), M. FELT (à partir du 9.1), J.M. CAYUELA, D. ROLET, P. BELUCHE (à partir du 1.1.1), C. OYTANA, J.M. FAIVRE, J.M. MAY (jusqu'au 2.2)

Mandataires : S. RUTKOWSKI, C. DEVESA (jusqu'au 2.4), J. ROSSELOT (à partir du 1.1.4), F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du 8.1), F. MONNEUR (à partir du 1.1.1), M.N. SCHOELLER (à partir du 1.1.3), J.P. GOVIGNAUX, L. HAKKAR (à partir du 1.1.1), P. SIMONIN, C. THIEBAUT, C. VOIDEY, M. LOYAT (à partir du 1.1.3), J.M. GIRERD, N. BODIN (à partir du 3.2), D. POISSENOT, B. CYPRIANI (à partir du 1.1.1), R. DEMESMAY, J.L. FOUSSERET (à partir du 1.1.3), C. PREIONI, B. BECOULET (à partir du 1.1.6), D. JOLY (à partir du 9.1), G. VALLET, J.P. MARTIN, B. BOURDAIS (à partir du 1.1.1), C. BARTHELET, J.M. BOUSSET, D. GRUBER (jusqu'au 2.2)

Délibération n°2012/001793

Rapport n°7.3 - Subventions CAGB - Logements locatifs publics (programmation de droit commun 2011)

Subventions CAGB - Logements locatifs publics (programmation de droit commun 2011)

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, Politique de la Ville

Inscription budgétaire	
BP 2012 et PPIF 2012-2016 AP/CP « subventions PLH 2006-2012 »	Montant de l'AP : 7 038 922,00 € Montant du CP 2012 : 1 834 614,00 € Montant de l'opération : 718 896,50 € (sur 2012-2016)

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 718 896,50 € au total en faveur de 12 opérations, soit 123 logements locatifs publics (83 logements de type PLUS et 40 logements de type PLA I) figurant dans la programmation 2011 de droit commun. La participation du Grand Besançon se répartit ainsi : 650 000 € pour les subventions d'équilibre, 42 362,50 € au titre de la surcharge foncière et 26 534 € relatif à la prise en charge des frais de certifications « Qualitel » et « Habitat & Environnement ».

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 2011 de droit commun, complètent les financements accordés par délibérations du Conseil de Communauté des 30/06/2011, 17/11/2011 et 15/12/2011 relatives à la délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre (soit un montant total de 318 183,94 € pour les 123 logements de type PLUS et PLAI).

Par ailleurs, à travers la fiche action n°2 « La promotion du développement durable » du PLH actualisé et la convention de partenariat signée le 26 juin 2009 entre l'association Qualitel, la société Cerqual et le Grand Besançon, la Communauté d'Agglomération intervient financièrement auprès des bailleurs en prenant en charge les frais des certifications « Qualitel » et « Habitat & Environnement ». L'objectif est de promouvoir des logements de qualité architecturale avec un très haut niveau de performance énergétique afin de contribuer à la maîtrise des charges liées à l'énergie pour les locataires à faibles ressources.

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 2011 de droit commun, se répartissent de la manière suivante :

- **Neolia** : 155 000 € de subvention d'équilibre et 18 289 € de prise en charge des frais de certifications « Qualitel » et « Habitat & Environnement », pour 3 opérations (soit 32 logements),
- **Habitat 25** : 275 000 € de subvention d'équilibre pour 6 opérations (soit 54 logements). Pour rappel, l'opération de construction de 8 logements situés rue de l'école à Vaire le Petit était inscrite dans la programmation du Plan de Cohésion sociale en 2006. Pour des raisons techniques et d'ingénierie, cette opération n'a pu commencer en temps voulu, d'où une nouvelle inscription dans la programmation de droit commun en 2011. Une subvention d'équilibre de l'ordre de 49 033 € et une participation au titre de la surcharge foncière de 15 128 € avaient été octroyées par le Conseil de Communauté du Grand Besançon lors de sa séance du 22 juin 2007. L'opération n'ayant pas évolué, il est proposé de maintenir ces subventions,
- **Grand Besançon habitat** : 185 000 € de subvention d'équilibre pour 2 opérations (soit 31 logements), 8 245 € de prise en charge des frais de certification « Qualitel » et 42 362,50 € au titre de la surcharge foncière pour une opération,
- **SAIEMB Logement** : 35 000 € de subvention d'équilibre pour une opération (soit 6 logements).

Le Grand Besançon a souhaité apporter un financement complémentaire auprès de Grand Besançon Habitat pour l'opération de construction de 20 logements (14 logements de type PLUS et 6 logements de type PLAI) situés 30 Chemin des Vareilles à Besançon. En effet, cette nouvelle opération s'inscrit dans un programme immobilier d'une centaine de logements en promotion privée permettant d'apporter de la mixité sociale dans un quartier où le coût du foncier est élevé. Sans participation complémentaire de la Communauté d'Agglomération, la mise en fonds propres du bailleur serait de 28 300 € par logement.

Ainsi, le Grand Besançon intervient à hauteur de 650 000 € pour les subventions d'équilibre, 42 362,50 € au titre de la surcharge foncière et 26 534 € relatifs à la prise en charge des frais de certification « Qualitel » et « Habitat & Environnement », soit un **total de 718 896,50 € pour 83 logements locatifs publics de type PLUS et 40 logements locatifs de type PLA I.**

En intégrant les subventions octroyées par le Conseil de Communauté du 22 juin 2007, pour l'opération d'Habitat 25 à Vaire le Petit, la participation du Grand Besançon s'élève à 783 057,50 € (soit 6 366,32 € par logement) au titre de la programmation de droit commun de 2011. Cette intervention correspond en moyenne à 4,72 % du montant total des opérations. Le prix de revient moyen d'une opération en construction neuve est de 1 890,60 €/m² de surface utile et 1 729,55 €/m² de surface utile pour l'opération en acquisition amélioration.

La programmation de droit commun en 2011 se caractérise par une proportion équivalente d'opérations proposées dans le cadre du dispositif des VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement), soit 6 opérations sur 12, et d'opérations en construction directe, soit 5 opérations sur 12. Une opération d'acquisition amélioration complète cette programmation dans le but de reloger des locataires d'une maison prochainement démolie dans le cadre d'une opération de reconstruction du PRU de Planoise. A cela s'ajoute une production localisée en majorité sur Besançon (60 % des logements produits sont sur Besançon en 2011 contre 90 % en 2010, 88 % en 2009 et environ 60 % en 2007 et 2008).

On note aujourd'hui que l'application du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Besançon en matière de logements publics a contribué au développement d'une association entre les promoteurs et les organismes HLM dans les communes périphériques. Le prix d'achat des logements dans le cadre des VEFA varie entre 1 730 €/m² de surface habitable et 1 890 €/m² de surface habitable, ce qui reste dans les mêmes prix de négociation qu'en 2009 et 2010.

En dehors d'une opération de niveau Très Haute Performance Energétique, toutes les opérations de la programmation 2011 sont de niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation).

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	DC 2011
Nombre de logements (PLUS et PLAI)	82	210	136	174	184	123
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	1 169 961,50 € (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	783 057,50 € (soit 6 366,32 € par logement) = 650 000 € pour équilibre d'opération + 42 362,50 € pour surcharge foncière + 26 534 € pour frais de certification + pour opération Vaire le Petit - Conseil de communauté du 22/06/2007 : 49 033 € pour équilibre + 15 128 € pour surcharge foncière
Prix de revient moyen (TTC) en m² 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	1 890,60 € en construction neuve et 1 729,55 € en acquisition amélioration

IV. Synthèse

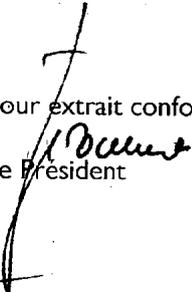
A noter que les subventions octroyées sur les crédits délégués de l'Etat en 2011 au titre des aides à la pierre pour les logements locatifs publics de type PLUS et PLA I s'élèvent à 318 183,94 € (soit 2 586,86 € par logement) et sont en nette diminution par rapport aux programmations précédentes. En effet, en comparaison, ces subventions étaient de l'ordre de : 641 679,95 € (soit 3 487,39 € par logement) en 2010, 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 2011 sur le territoire du Grand Besançon, est de l'ordre de 1 101 241,44 € (soit 8 953,18 € par logement) y compris les subventions octroyées en 2007 pour l'opération de Vaire le Petit.

Mmes MENETRIER et POISSENOT et MM. FOUSSERET, GONON, LOYAT, MOYSE 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 718 896,50 €.

Pour extrait conforme,


Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstention : 0

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

Reçu le - 6 JUIL. 2012

**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 m², 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
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	24 132,00 €	1,94 %
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 %
Total TTC	1 246 729,07 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1 752,25 € / m²,
- charges foncières : 510,39 € / m²,
- travaux : 1 074,72 € / m²,
- honoraires : 167,14 € / m².

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 m², 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
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	38 233,30 €	1,68 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	70 500,00 €	3,10 %
Subvention CAGB - Certifications Qualitel et H&E	12 442,00 €	0,55 %
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	106 448,78 €	4,67 %
Total TTC	2 277 493,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1748,55 € / m²,
- charges foncières : 326,74 € / m²,
- travaux : 1 226,75 € / m²,
- honoraires : 195,06 € / m².

L'opération atteindra un niveau BBC Effinergie et vise l'obtention des certifications Qualitel et « Habitat & Environnement »



**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 m² 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 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	15 293,32 €	1,95 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	27 000,00 €	3,44 %
Subvention CAGB - Certification Qualitel	5 847,00 €	0,75 %
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	89 061,58 €	11,35 %
Total TTC	784 654,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1 851,03 € / m²,
- charges foncières : 496,53 € / m²,
- travaux : 1 126,62 € / m²,
- honoraires : 227,88 € / m².

L'opération atteindra un niveau BBC Effinergie et vise l'obtention de la certification Qualitel.



Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration d'un logement de type PLUS, d'une surface utile de 76,41 m², au sein d'un immeuble de copropriété « Le Clos Munier » situé rue Albert Metin à Besançon. Cette opération permettra de reloger les locataires d'une maison située Rue Fontaine Ecu à Besançon qui sera prochainement démolie afin d'accueillir un projet de construction de logements locatifs publics.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 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 %) : 132 155,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention CAGB - Habitat (PLUS)	5 000,00 €	3,78 %
Prêts CDC PLUS et PLUS Foncier	97 027,00 €	73,42 %
Fonds propres	30 128,00 €	22,80 %
Total TTC	132 155,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1 729,55 € / m²,
- charges foncières : 1 481,02 € / m²,
- travaux : 248,53 € / m².

Niveau de consommation énergétique avant travaux : 276,5 kWh/m².an (classe E).

Les travaux mineurs d'adaptation de la salle de bains et de remise aux normes électriques n'auront pas d'effet sur le niveau consommation énergétique du logement.

Une Autorisation de Commencer les Travaux a été signée en date du 22 juin 2011.



Opération d'acquisition en VEFA
23 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Rue Viancin à BESANCON

Demandeur**HABITAT 25****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un immeuble de niveau R+3 de 23 logements collectifs (15 logements de type PLUS et 8 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « CIRMAD ». Cette opération, d'une surface utile totale de 1 527,78 m², s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « Résidence Le Trident », situé Rue Viancin à Besançon et comprenant 3 immeubles au total. Les deux autres bâtiments ont été acquis en VEFA par Grand Besançon Habitat (financement dans le cadre des reconstructions du PRU de Clairs Soleils et de la programmation PCS 2008).

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 8 T2 et 7 T3

Typologie des logements PLA I : 1 T1 bis, 2 T2, 4 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 %) : 2 873 807,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	64 352,00 €	2,24 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	135 000,00 €	4,70 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	110 000,00 €	3,83 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	2 087 937,00 €	72,65 %
Fonds propres	476 518,00 €	16,58 %
Total TTC	2 873 807,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1 881,03 € / m²,
- charges foncières : 483,36 € / m²,
- travaux : 1 367,99 € / m²,
- honoraires : 29,64 € / m².

Prix d'achat : 1 847 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau THPE 2005.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 28 juin 2012
 Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

11/18



Opération de construction
8 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Rue de l'Ecole à VAIRE-LE-PETIT

Demandeur**HABITAT 25****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 8 logements (5 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I) au sein d'un bâtiment de niveau R+1. Cette opération, d'une surface utile totale de 450,44 m², est située rue de l'Ecole à Vaire-le-Petit.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Initialement financée dans le cadre de la programmation du Plan de Cohésion Sociale en 2006, cette opération n'a pas pu commencer en temps voulu pour des raisons techniques et d'ingénierie.

Typologie des logements PLUS : 3 T2 et 2 T3

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 %) : 1 047 952,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	24 132,00 €	2,30 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I) et certification Qualitel – Délibération du 22/06/2007	49 033,00 €	4,68 %
Subvention CAGB - Surcharge foncière (Budget Acquisition foncière) – Délibération du 22/06/2007	15 128,00 €	1,44 %
Subvention Conseil régional (Solaire)	10 000,00 €	0,95 %
Subvention Conseil régional (Foncier)	40 867,00 €	3,90 %
Subvention Conseil régional (HQE)	3 102,00 €	0,30 %
Subvention ADEME (HQE)	22 462,00 €	2,14 %
Subvention GrDF	3 600,00 €	0,34 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	24 000,00 €	2,29 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	621 036,00 €	59,26 %
Fonds propres	234 592,00 €	22,39 %
Total TTC	1 047 952,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 2 326,51 € / m²,
- charges foncières : 279,16 € / m²,
- travaux : 1 788,98 € / m²,
- honoraires : 258,37 € / m².

L'opération atteindra un niveau Bâtiment Basse Consommation avec une certification « Qualitel ».

Une autorisation de commencer les travaux a été accordée le 06 juin 2011.



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

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 4 logements collectifs (2 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 « BLK ». Cette opération, d'une surface utile totale de 308,79 m², s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « Résidence Saintè Colette », situé au 10 rue de la Cassotte à Besançon et comprenant 2 immeubles au total de 22 logements.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 2 T3

Typologie des logements PLA I : 2 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 compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 et avenant 2011 à la convention (sur l'exercice 2011, montant de 8 044 € par logement PLA I).

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5,5 %) : 589 828,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	16 088,00 €	2,73 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	25 000,00 €	4,24 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	10 000,00 €	1,70 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	458 740,00 €	77,77 %
Fonds propres	80 000,00 €	13,56 %
Total TTC	589 828,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1910,13 € / m²,
- charges foncières : 504,37 € / m²,
- travaux : 1 351,00 € / m²,
- honoraires : 54,76 € / m².

Prix d'achat : 1 840 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau Bâtiment Basse Consommation.

*Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 28 juin 2012
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon*

13/18



Opération d'acquisition en VEFA
12 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Chemin de la Planche Ronde à BOUSSIERES

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 3 « maisons », regroupant chacune 4 logements en duplex, de niveau R+1 avec sous-sol dans le cadre d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement avec le promoteur « Le Carré de l'Habitat ». Ces 12 logements (9 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I), d'une surface utile totale de 1 051,30 m², s'inscrivent dans un programme de 28 logements répartis en 7 « maisons » situées au lieu dit « A Vorot », Chemin de la Planche Ronde à Boussières.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 6 T4 et 3 T5

Typologie des logements PLA I : 3 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 %) : 1 836 879,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	24 132,00 €	1,31 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	75 000,00 €	4,08 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	17 000,00 €	0,93 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 480 747,00 €	80,61 %
Fonds propres	240 000,00 €	13,07 %
Total TTC	1 836 879,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1 747,24 € / m²,
- charges foncières : 454,35 € / m²,
- travaux : 1 262,09 € / m²,
- honoraires : 30,80 € / m².

Prix d'achat : 1 730 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau Bâtiment Basse Consommation.

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 28 juin 2012
 Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

14/18



**Opération d'acquisition en VEFA
6 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
Chemin de l'Escale à BESANCON**

Demandeur**HABITAT 25****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 6 logements locatifs (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 « Alter-Immo ». Cette opération, d'une surface utile totale de 374,35 m², s'inscrit dans un programme immobilier de 2 immeubles de niveau R+I+Combles de 31 logements collectifs au total, dénommé « Les Ilots des Montboucons », situé chemin de l'escale à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 2 T2 et 2 T3

Typologie des logements PLA I : 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 %) : 737 684,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	16 088,00 €	2,18 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	35 000,00 €	4,74 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	571 596,00 €	77,49 %
Fonds propres	115 000,00 €	15,59 %
Total TTC	737 684,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1 970,57 € / m²,
- charges foncières : 591,12 € / m²,
- travaux : 1 329,02 € / m²,
- honoraires : 50,44 € / m².

Prix d'achat : 1 800 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation).



Demandeur

GRAND BESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 20 logements collectifs (14 logements de type PLUS et 6 logements de type PLA I) au sein de deux bâtiments de niveau R+2 et R+3. L'unique logement T5 dispose d'une entrée individualisée et de son propre garage. Cette opération, d'une surface utile totale de 1 326,68 m², s'inscrit dans un programme immobilier d'une centaine de logements en promotion privée réalisé par la société PROMOGIM.

Programmation de Droit Commun en 2011.

Typologie des logements PLUS : 7 T2, 6 T3 et 1 T4

Typologie des logements PLA I : 2 T2, 2 T3, 1 T4 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 %) : 2 698 980,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	48 264,00 €	1,79 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	1 17 500,00 €	4,35 %
Subvention CAGB - Habitat (Surcharge foncière)	42 362,50 €	1,57 %
Subvention CAGB - Certification Qualitel	8 245,00 €	0,30 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	60 000,00 €	2,22 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 909 924,00 €	70,77 %
Fonds propres	512 684,50 €	19,00 %
Total TTC	2 698 980,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 2 034,39 € / m²,
- charges foncières : 309,65 € / m²,
- travaux : 1 401,37 € / m²,
- honoraires : 323,37 € / m².

L'opération atteindra un niveau Bâtiment Basse Consommation Effinergie avec une certification « Qualitel ».



Opération d'acquisition en VEFA
11 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I
4 rue des Champs Nardin à BESANCON

Demandeur

GRAND BESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 11 logements collectifs (7 logements de type PLUS et 4 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur. Achèvement auprès du promoteur « ICADE ». Cette opération, d'une surface utile totale de 710 m², s'inscrit dans un programme immobilier de 48 logements au total, au sein de 2 bâtiments de niveau R+I+Combles, et se situe au 4 rue des Champs Nardin, dans le quartier Velotte, à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2011.

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

Typologie des logements PLA I : 3 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 %) : 1 394 282,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	32 176,00 €	2,31 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	67 500,00 €	4,84 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 046 799,00 €	75,08 %
Fonds propres	247 807,00 €	17,77 %
Total TTC	1 394 282,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1 963,78 € / m²,
- charges foncières : 394,86 € / m²,
- travaux et honoraires : 1 568,92 € / m².

Prix d'achat : 1 890 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau Bâtiment Basse Consommation.



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 m², 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
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	15 293,32 €	1,59 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	35 000,00 €	3,65 %
Subvention Action logement (ex. 1 % logement)	30 000,00 €	3,12 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	759 128,68 €	79,12 %
Fonds propres	120 000,00 €	12,51 %
Total TTC	959 422,00 €	100,00 %

Observations

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

- prix de revient : 1872,19 € / m²,
- charges foncières : 36,03 € / m²,
- travaux : 1 801,36 € / m²,
- honoraires : 34,80 € / m².

Prix d'achat : 1 802,41 € (HT) / m² de surface habitable.

L'opération atteindra un niveau BBC Effinergie.