



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 20 décembre 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, 1.1.8, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7, 1.2.8, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 2.1, 2.2, 2.3, 10.1, 10.2, Motion.

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 23h15.

**Etaient présents :** **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessus** : M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus** : Mme Geneviève VERRO **Avanne-Aveney** : M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du 1.1.1) **Besançon** : M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (jusqu'au 0.2), M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI (à partir du 1.1.1), M. Jean-Jacques DEMONET (jusqu'au 5.6), M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA (jusqu'au 1.1.7), Mme Françoise FELLMANN (jusqu'au 5.6), M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), Mme Catherine GELIN, M. Didier GENDRAUD (à partir du 1.1.1), Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.1), M. Jean-François GIRARD (à partir du 1.1.1), M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Lazhar HAKKAR (à partir du 1.1.1), Mme Valérie HINCELIN (jusqu'au 1.1.6), Mme Martine JEANNIN, Mme Solange JOLY (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 10.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.1.1), M. Christophe LIME, Mme Annie MENETRIER (à partir du 1.1.1), M. Frank MONNEUR (à partir du 1.1.1), Mme Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au 10.2), Mme Danièle POISSENOT (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.7), Mme Françoise PRESSE (jusqu'au 3.2), Mme Béatrice RONZI (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 10.2), M. Jean ROSSELOT, M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'au 5.6), Mme Marie-Noëlle SCHOELLER (jusqu'au 10.2), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER (à partir du 1.1.1), Mme Sylvie WANLIN (à partir du 1.1.1), Mme Nicole WEINMAN **Beure** : M. Auguste KOELLER **Boussières** : M. Roland DEMESMAY **Busy** : M. Philippe SIMONIN **Chalèze** : M. Christophe CURTY (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.2.6) **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Raymond REYLE (jusqu'au 1.1.7) **Champagney** : M. Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins** : M. Jean-Marie ROTH **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND), M. Philippe GUILLAUME (représenté par M. Denis GALLET) **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON (représenté par M. Gérard SERVETTE) **Chemaudin** : M. Bruno COSTANTINI (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.6) **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT (jusqu'au 10.2) **Deluz** : Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) **Ecole-Valentin** : M. André BAVEREL (à partir du 1.1.1), M. Yves GUYEN (à partir du 1.1.1) **Fontain** : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par M. Jean-Pierre VAGNE à partir du 1.1.1) **François** : Mme Françoise GILLET **Gennes** : Mme Maryse MILLET **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Vèze** : M. Jacques CURTY **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du 1.1.1), M. Robert POURCELOT **Marchaux** : M. Bernard BECOULET, Mme Brigitte VIONNET **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Montfaucon** : M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : M. Marcel COTTINY **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au 10.2), M. Gérard VALLET **Nancray** : M. Jean-Pierre MARTIN, M. Daniel ROLET **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Novillars** : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.1.7) **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET (à partir du 1.1.1) **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey** : Mme Marie-Noëlle LATHUILLIERE **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Stéphane COURBET, M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) **Saône** : Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET (à partir du 1.1.1) **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Bernard MOYSE, M. Jean TARBOURIECH **Torpes** : M. Dominique GRUBER **Vaire-Arcier** : M. Patrick RACINE **Vaire-le-Petit** : Mme Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1)

**Etaient absents :** **Auxon-Dessus** : M. Serge RUTKOWSKI **Avanne-Aveney** : M. Laurent DELMOTTE **Besançon** : Mme Hayatte AKODAD, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, M. Yves-Michel DAHOU, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, Mme Sylvie JEANNIN, M. Michel LOYAT, M. Jacques MARIOT, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Jacqueline PANIER, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Monique ROPERS, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure** : M. Philippe CHANEY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Braillans** : M. Alain BLESSEMILLE **Champoux** : M. Thierry CHATOT **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête** : M. Jean-Pierre PROST **François** : M. Claude PREIONI **Grandfontaine** : M. Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte** : M. Jean PIQUARD **Larnod** : Mme Gisèle ARDIET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montferrand-le-Château** : Mme Séverine MONLLOR **Novillars** : M. Bernard BOURDAIS **Osselle** : M. Jacques MENIGOZ **Pelousey** : M. Claude OYTANA **Pirey** : M. Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Michel FAIVRE **Routelle** : M. Claude SIMONIN **Thoraise** : M. Jean-Michel MAY **Vorges-les-Pins** : M. Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** Bernard MOYSE

#### Procurations de vote :

**Mandants :** S. RUTKOWSKI, L. DELMOTTE (à partir du 1.1.1), H. AKODAD (à partir du 1.1.1), T. BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 5.6), Y.M. DAHOU (à partir du 1.1.1), B. FALCINELLA (à partir du 1.1.8 et jusqu'au 10.2), J.P. GOVIGNAUX, N. GUILLEMET (à partir du 1.1.1), J.S. LEUBA (jusqu'au 0.2), M. LOYAT (jusqu'au 10.2), M. OMOURI, E. PEQUIGNOT, D. POISSENOT (à partir du 1.1.8), S. WANLIN (jusqu'au 0.2), Z. YASSIR-COUVAL, P. CHANEY, B. ASTRIC, A. BLESSEMILLE, C. CURTY (à partir du 1.2.7), C. PREIONI, M. FELT (à partir du 1.1.1), D. JOLY (à partir du 1.1.1), S. MONLLOR, B. BOURDAIS (jusqu'au 1.1.7), J.M. FAIVRE.

**Mandataires :** G. VERRO, J.P. TAILLARD (à partir du 1.1.1), F. MONNEUR (à partir du 1.1.1), J.J. DEMONET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 5.6), J.L. FOUSSERET (à partir du 1.1.1), B. RONZI (à partir du 1.1.8 et jusqu'au 10.2), J.C. ROY, C. TISSIER (à partir du 1.1.1) N. BODIN (jusqu'au 0.2), M.N. SCHOELLER (jusqu'au 10.2), P. BONNET, J.M. GIRERD, J.F. GIRARD (à partir du 1.1.8), J. SCHIRRER (jusqu'au 0.2), C. DEVESA, A. KOELLER, R. DEMESMAY, P. CONTOZ, S. COURBET (à partir du 1.2.7), F. GILLET, Y. GUYEN (à partir du 1.1.1), A. BAVEREL (à partir du 1.1.1), M. COTTINY, P. BELUCHE (jusqu'au 1.1.7), J.M. BOUSSET.

#### Délibération n°2012/001982

**Rapport n°7.3 - Production de logements locatifs publics dans le cadre de la programmation 2012 de droit commun (crédits délégués de l'Etat)**

**Production de logements locatifs publics  
dans le cadre de la programmation 2012 de droit commun  
(crédits délégués de l'Etat)**

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

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

<b>Inscription budgétaire</b>	
BP 2012 et PPIF 2012-2016 AP/CP « Aides à la pierre déléguées »	Montant AP : 4 355 707 € Montant CP 2012 : 1 225 480 € Montant de l'opération : 87 390 € + 271 172 € (pour Fontaine Ecu)

**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 3 nouvelles opérations portées par Habitat 25 et Grand Besançon Habitat pour la production de 47 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI pour un montant de 87 390 €. Il est également proposé l'attribution sur crédits délégués de l'Etat de 271 172 € pour le financement de la 2<sup>ème</sup> tranche de démolition de « Fontaine Ecu » à Besançon.

## **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 bénéficiaires.

## **II. Objectifs et dotation pour le parc public en 2012**

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 21 février 2012, un avenant à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre soumis au Conseil de Communauté du 09 mai 2012 prévoit l'affectation au Grand Besançon, pour l'exercice 2012, d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 233 051 € pour le parc public dans le cadre des financements de droit commun.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat est de 5 826 € 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.

Sur le Grand Besançon, les objectifs de production fixés pour l'année 2012 s'élèvent à 141 logements soit 101 logements de type PLUS ou Palulos communales et 40 logements de type PLAI. A cela s'ajoutent 172 agréments de type PLS dont 150 dédiés aux structures collectives.

A noter que le calendrier d'instruction des dossiers de demande de subvention imposé par l'Etat en 2012 est identique à celui de 2011. A la date du 7 septembre 2012, les services de l'Etat réalisent un point d'étape des dossiers instruits par les délégataires et les services de l'Etat instructeurs. A cette occasion, les objectifs et le nombre d'agréments PLUS et PLAI pourront être, si besoin, redistribués par territoire au niveau régional.

### **III. Décision de subvention et agrément (voir annexe)**

Afin de compléter les premiers dossiers de demande d'agrément proposés en Conseil de Communauté du 27 septembre 2012, 3 nouveaux dossiers sont proposés dans le cadre de la programmation 2012 de droit commun :

- Habitat 25 :
  - construction de 35 logements (23 logements de type PLUS et 12 logements de type PLAI) à Besançon, « Rue François-Xavier Bichat »,
  - acquisition en VEFA de 6 logements (5 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI) à Besançon, « Rue du Balcon et rue Garibaldi ».
- Grand Besançon Habitat :
  - acquisition en VEFA de 6 logements (4 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) à Besançon, « Rue de Velotte » (dossier complémentaire aux 6 premiers logements agréés en septembre 2012).

Le montant des **subventions sur crédits délégués de l'Etat** dans le cadre de la programmation 2012 de droit commun s'élève, pour ces 3 dossiers, à un total de **87 390 €** pour la production de **47 logements** (32 logements de type PLUS et 15 logements de type PLAI). Il est également proposé d'attribuer, sur crédits délégués de l'Etat, une **subvention de 271 172 € à Grand Besançon Habitat** pour financer les coûts techniques de **démolition des 180 logements situés au 26 A à F Rue Fontaine Ecu à Besançon** (2<sup>ème</sup> tranche de démolition de « Fontaine Ecu »). Au début du mois de novembre, le Président du Grand Besançon a sollicité, par courrier adressé à M. Le Préfet de Région, un soutien financier supplémentaire pour atteindre au minimum 375 000 € demandés par Grand Besançon Habitat.

Pour rappel, en décembre 2010, 329 650 € ont été octroyés à Grand Besançon Habitat pour financer la 1<sup>ère</sup> tranche de démolition de cette opération. Ainsi, cette somme recouvre le financement du relogement et des coûts de démolition des 32 logements du 24/26 Rue Fontaine Ecu et des 58 logements du 23 rue de Chaillot, ainsi que le relogement des 180 locataires du 26 A à F Rue Fontaine Ecu à Besançon.

Par la présente délibération, les subventions octroyées sur crédits délégués de l'Etat sont donc de l'ordre de **358 562 €** (87 390 € + 271 172 €) au total.

Au final, pour l'année 2012, la programmation de droit commun en matière d'habitat public se caractérise par une production composée de 42 logements de type PLUS, 3 PALULOS communales et 22 logements de type PLAI (soit 67 logements au total) et le financement de la 2<sup>ème</sup> tranche de démolition de « Fontaine Ecu » pour un montant global de 399 344 € (128 172 € + 271 172 €).

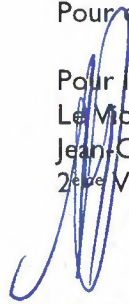
Mme MENETRIER et MM. GONON, MOYSE et STEPOURJINE ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur les dossiers de demande d'agrément et de financement, déposés par Grand Besançon Habitat et Habitat 25, pour un montant total de 358 562 € pour la production et la démolition de logements dans le cadre de la programmation de droit commun en 2012,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

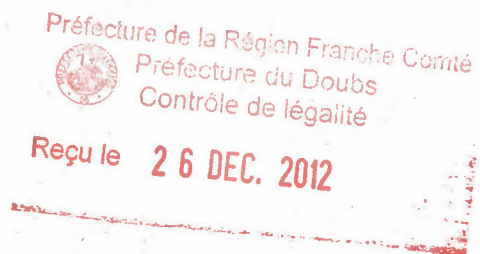
Pour extrait conforme,

Pour le Président,  
Le Vice-Président suppléant,  
Jean-Claude ROY,  
2<sup>ème</sup> Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 105  
Contre : 0  
Abstention : 0



**CAGB : PROGRAMMATION PREVISIONNELLE LOGEMENTS PUBLICS 2012 - DROIT COMMUN**

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	PALULOS Communales	Subvention sur crédits délégués de l'Etat (pour la production de logements)	Subvention sur crédits délégués de l'Etat (pour la démolition de logements)
NEOLIA				0			0,00 €	0,00 €
HABITAT 25	Besançon	Rue François Xavier Bichat	CN	23	12		69 912,00 €	0,00 €
HABITAT 25	Besançon	4 Rue du Balcon - 9 Rue Garibaldi	Vefa	5	1		5 826,00 €	0,00 €
HABITAT 25				41			75 738,00 €	0,00 €
GBH	Besançon	52 rue de Velotte (dossier complémentaire)	Vefa	4	2		11 652,00 €	0,00 €
GBH	Besançon	26 A à F Rue Fontaine Ecu	Démolition 180 logements				0,00 €	271 172,00 €
GRAND BESANCON HABITAT				6			11 652,00 €	271 172,00 €
SAIEMB Logement				0			0,00 €	0,00 €
HABITAT ET HUMANISME				0			0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>32</b>	<b>15</b>		<b>87 390,00 €</b>	<b>271 172,00 €</b>
				47				

Pour rappel, opérations présentée en Conseil de Communauté du 27/09/2012

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	PALULOS Communales	Subvention sur crédits délégués de l'Etat (pour la production de logements)	Subvention sur crédits délégués de l'Etat (pour la démolition de logements)
HABITAT 25	Besançon	33 Boulevard Diderot	AA		1		5 826,00 €	0,00 €
HABITAT 25	Roche lez Beauré	Route de Novillars	Vefa	6	3		17 478,00 €	0,00 €
HABITAT 25				10			23 304,00 €	0,00 €
GBH	Besançon	52 rue de Velotte	Vefa	4	2		11 652,00 €	0,00 €
GBH	Pouilley les Vignes	12 rue d'Emagny	AA		1		5 826,00 €	0,00 €
GRAND BESANCON HABITAT				7			17 478,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>10</b>	<b>7</b>		<b>40 782,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
				17				

Pour rappel, opération présentée en Conseil de Communauté du 28/06/2012

Commune	Palulos communale			
Busy			3	

<b>Total Programmation 2012 Droit commun CAGB</b>				<b>42</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>128 172,00 €</b>	<b>271 172,00 €</b>
				<b>67</b>			<b>399 344,00 €</b>	



**Opération de construction de  
35 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I  
Rue François Xavier Bichat à BESANÇON**

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

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 35 logements collectifs (23 logements de type PLUS et 12 logements de type PLA I). Cette opération, d'une surface utile totale de 2 579,88 m<sup>2</sup>, est composée de 2 immeubles de niveau R+3 de 16 et 19 logements situés Rue François Xavier Bichat, dans le quartier des Hauts du Chazal, à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2012

Typologie des logements PLUS : 7 T2, 10 T3, 5 T4 et 1 T5

Typologie des logements PLA I : 3 T2, 5 T3, 2 T4 et 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 » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

**Condition d'attribution**

Convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait de 5 826 € par logement PLA I)

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 7 %) : 4 697 116,00 €**

<b>Plan de financement</b>	<b>Montant</b>	<b>% coût d'opération</b>
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>69 912,00 €</b>	<b>1,49 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	205 000,00 €	4,36 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	3 784 706,00 €	80,58 %
Fonds propres	637 499,00 €	13,57 %
<b>Total TTC</b>	<b>4 697 116,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 7 %) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- prix de revient : 1 820,67 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 286,73 € / m<sup>2</sup>
- travaux : 1 317,76 € / m<sup>2</sup>
- honoraires : 216,18 € / m<sup>2</sup>

L'opération atteindra le niveau BBC et obtiendra les certifications « Qualitel » et « Habitat & Environnement (profil A) ».

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

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 6 logements collectifs (5 logements de type PLUS et 1 logement de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur immobilier « De Giorgi Constructions ». Cette opération, d'une surface utile totale de 414,05 m<sup>2</sup>, comprend 3 logements situés au 4 rue du Balcon et 3 logements au 9 rue Garibaldi à Besançon. En effet, le programme immobilier global de 31 logements, dénommé « Les balcons des Chaprais », est composé de 3 immeubles dont 2 immeubles (16 et 6 logements) de niveau R+3 situés aux 4 et 6 rue du Balcon et un immeuble de niveau R+4, de 9 logements situés au 9 rue Garibaldi à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2012

Typologie des logements PLUS : 3 T2 et 2 T4

Typologie des logements PLA I : 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 » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

**Condition d'attribution**

Convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait de 5 826 € par logement PLA I)

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 7 %) : 807 373,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>5 826,00 €</b>	<b>0,72 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	32 500,00 €	4,03 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	649 047,00 €	80,39 %
Fonds propres	120 000,00 €	14,86 %
<b>Total TTC</b>	<b>807 373,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 7 %) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- prix de revient : 1 949,94 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 496,75 € / m<sup>2</sup>
- travaux : 1 405,91 € / m<sup>2</sup>
- honoraires : 47,28 € / m<sup>2</sup>

Prix d'achat : 1 960 € (HT) / m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'opération atteindra le niveau BBC avec une chaudière individuelle à gaz à condensation et préchauffage de l'eau chaude sanitaire par des panneaux solaires.

Livraison des logements prévue au 2<sup>ème</sup> semestre 2012.



### Demandeur

## **GRAND BESANÇON HABITAT**

### Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un bâtiment de 12 logements (8 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 741,79 m<sup>2</sup>, s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « Le Mazagran », situé au 52 Rue de Velotte à Besançon et comprenant 2 immeubles de 33 logements au total de niveau R+2+attique sur sous-sol.

Programmation de Droit Commun en 2012. A noter que l'agrément de 6 premiers logements a été proposé en Conseil de communauté du Grand Besançon du 27 septembre 2012. Grand Besançon Habitat a sollicité au mois d'octobre l'agrément de 6 logements supplémentaires, soit l'acquisition de la totalité du bâtiment A de ce programme immobilier.

Typologie des logements PLUS : 1 T1, 4 T2, 1 T3 et 2 T4

Typologie des logements PLA I : 1 T2, 1 T3 et 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 » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

### Condition d'attribution

Convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (forfait de 5 826 € par logement PLA I)

### Plan de financement

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 7 %) : 1 512 788,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>23 304,00 €</b>	<b>1,54 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	70 000,00 €	4,63 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 148 741,00 €	75,93 %
Fonds propres	270 744,00 €	17,90 %
<b>Total TTC</b>	<b>1 512 788,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

### Observations

Coûts (TTC, TVA 7 %) par m<sup>2</sup> de surface utile :

- prix de revient : 2 039,37 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 509,84 € / m<sup>2</sup>
- travaux et honoraires : 1 529,53 € / m<sup>2</sup>

Prix d'achat : 1 890 € (HT) / m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le programme aura une labellisation BBC Effinergie. Avec un chauffage de type individuel par chaudière gaz à condensation.