



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 16 mai 2013

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, 0.3, 0.4, 0.5, 1.1.1, 1.2.1, 1.2.2, 5.1, 5.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 9.1, 9.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h00.

**Étaient présents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** M. Serge RUTKOWSKI **Avanne-Aveney :** M. Laurent DELMOTTE, M. Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 0.3), M. Teddy BENEATEAU DE LAPRAIRIE (jusqu'au 7.6), M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET (à partir du 0.2), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Françoise FELLMANN (jusqu'au 9.2), M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Jean-Noël FLEURY, Mme Catherine GELIN, M. Didier GENDRAUD (à partir du 0.3), Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (à partir du 3.4), M. Abdel GHEZALI, M. Jean-François GIRARD (à partir du 0.3), M. Jean-Marie GIRERD (jusqu'au 2.4), M. Jean-Pierre GOVIGNAUX (jusqu'au 5.1), M. Nicolas GUILLEMET, M. Lazhar HAKKAR, Mme Martine JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 0.3), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du 0.2), Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR, Mme Jacqueline PANIER (à partir du 0.2 et jusqu'au 9.2), Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI, M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'au 2.4), Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 0.2), Mme Corinne TISSIER, Mme Nicole WEINMAN (à partir du 5.2) **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC, M. Roland DEMESMAY **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. Christophe CURTY **Champagney :** M. Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins :** M. Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISSON **Chemaudin :** M. Bruno COSTANTINI **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND) **Dannemarie-sur-Crête :** M. Jean-Claude FORESTIER, M. Gérard GALLIOT (à partir du 0.3) **Deluz :** Mme Sylvaine BARASSI **Ecole-Valentin :** M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN (à partir du 0.2) **Fontain :** M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par M. Jean-Pierre VAGNE) **François :** Mme Françoise GILLET, M. Claude PREIONI **Gennes :** Mme Maryse MILLET **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **La Chevillotte :** M. Jean PIQUARD **La Vèze :** M. Jacques CURTY **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, M. Robert POURCELOT **Marchaux :** M. Bernard BECOULET, Mme Brigitte VIONNET **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (représenté par Mme Ada LEUCI) **Montfaucon :** M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET **Nancray :** M. Jean-Pierre MARTIN, M. Daniel ROLET **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 2.4), M. Bernard BOURDAIS (jusqu'au 2.4) **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Jacques COINTET (représenté par M. Thierry RUFFIN), M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Michel FAIVRE **Pugey :** Mme Marie-Noëlle LATHUILLIERE **Rancenay :** M. Michel LETHIER (représenté par M. Pierre PIGUET) **Roche-lez-Beaupré :** M. Stéphane COURBET (à partir du 0.2), M. Jean-Pierre ISSARTEL (jusqu'au 9.2) **Routelle :** M. Claude SIMONIN **Saône :** M. Alain VIENNET **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Jean TARBOURIECH **Torpes :** M. Dominique GRUBER **Vaire-Arcier :** M. Patrick RACINE **Vaire-le-Petit :** Mme Michèle DE WILDE (à partir du 2.1)

**Étaient absents :** **Besançon :** Mme Hayatte AKODAD, M. Patrick BONTEMPS, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Philippe GONON, Mme Valérie HINCELIN, Mme Sylvie JEANNIN, M. Jacques MARIOT, Mme Annie MENETRIER, Mme Nohzat MOUNTASSIR, M. Michel OMOURI, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Danièle POISSENOT, Mme Monique ROPERS, M. Jean ROSSELOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure :** M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Chalezeule :** M. Raymond REYLE **Champoux :** M. Thierry CHATOT **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** M. Philippe GUILLAUME **Grandfontaine :** M. Laurent SANSEIGNE **Larnod :** Mme Gisèle ARDIET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Denis JOLY **Osselle :** M. Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Marie-Christine THEVENOT **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Saône :** Mme Maryse BILLOT **Thise :** M. Bernard MOYSE **Thoraise :** M. Jean-Michel MAY **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins :** M. Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** M. Serge RUTKOWSKI

**Procurations de vote :**

**Mandants :** G. VERRO, YM. DAHOUI, JJ. DEMONET, F. FELLMANN (à partir du 2.1), D. GENDRAUD (jusqu'au 0.2), F. GERDIL-DJAOUAT (jusqu'au 3.3), JP. GOVIGNAUX (à partir du 5.2), V. HINCELIN, J. MARIOT, A. MENETRIER, N. MOUNTASSIR, M. OMOURI (à partir du 0.2), J. PANIER (à partir du 2.1 et jusqu'au 2.4), D. POISSENOT, J. ROSSELOT (jusqu'au 2.4), S. WANLIN, N. WEINMAN (jusqu'au 5.1), Z. YASSIR-COUVAL, A. BLESSEMAILLE, D. PARIS, D. JOLY, J. MENIGOZ, MC. THEVENOT, JP. ISSARTEL (à partir du 2.1), B. MOYSE, M. DE WILDE BESANCON (jusqu'au 9.2)

**Mandataires :** S. RUTKOWSKI, MN. SCHOELLER, B. FALCINELLA, M. LOYAT (à partir du 2.1), E. DUMONT (jusqu'au 0.2), N. BODIN (jusqu'au 3.3), F. MONNEUR (à partir du 5.2), F. PRESSE, L. HAKKAR, S. JOLY, B. CYPRIANI, P. BONNET (à partir du 0.2), J. SCHIRRER (à partir du 2.1 et jusqu'au 2.4), A. GHEZALI, JM. GIRERD (jusqu'au 2.4), C. MICHEL, JC. ROY (jusqu'au 5.1), C. DEVESA, B. VIONNET, C. PREIONI, A. LEUCI, M. CRABBÉ-DIAWARA, C. BARTHELET, S. COURBET (à partir du 2.1), J. TARBOURIECH, F. GALLIOU (jusqu'au 9.2)

Délibération n°2013/002106

Rapport n°7.4 - Subvention CAGB - Construction de logements locatifs publics (programmation de droit commun 2012)

## Subvention CAGB - Construction de logements locatifs publics (programmation de droit commun 2012)

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

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

Inscription budgétaire	
BP 2013 et PPIF 2013-2017 AP/CP « subventions PLH 2006-2012 » « Construction de logements locatifs publics »	Montant de l'AP : 7 443 525 € Montant du CP 2013 : 1 770 085 € Montant de l'opération : 385 603 € (sur 2013-2017)

### Résumé :

Dans le cadre de la fiche action n°5 du Programme Local de l'Habitat (PLH) actualisé en mai 2010, le Grand Besançon participe à l'équilibre financier des opérations de logements locatifs publics réalisées notamment dans le cadre du droit commun.

Il est proposé que le Grand Besançon intervienne à hauteur de 385 603 € au total en faveur de 5 opérations, soit 63 logements locatifs publics (42 logements de type PLUS et 21 logements de type PLAI) figurant dans la programmation 2012 de droit commun. La participation du Grand Besançon se répartit ainsi : 372 500 € pour les subventions d'équilibre et 13 103 € relatifs à la prise en charge des frais de certification « 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 PLH 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 2012 de droit commun, complètent les financements accordés par délibérations du Conseil de Communauté des 27 septembre 2012 et 20 décembre 2012 relatives à la délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre (soit un montant total de 128 172 € pour la production de 64 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 CAGB intervient financièrement auprès des bailleurs pour les opérations de construction hors VEFA en prenant en charge les frais de 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 annexes)

Les subventions octroyées par le Grand Besançon, dans le cadre de la programmation 2012 de droit commun, se répartissent de la manière suivante :

- **Habitat 25** : 302 500 € de subvention d'équilibre et 13 103 € de prise en charge des frais de certification « Qualitel » et « Habitat & Environnement », pour 4 opérations (soit 51 logements),
- **Grand Besançon habitat** : 70 000 € de subvention d'équilibre pour une opération de 12 logements.

Ainsi, le Grand Besançon intervient à hauteur de 372 500 € pour les subventions d'équilibre et 13 103 € relatifs à la prise en charge des frais de certification « Qualitel » et « Habitat & Environnement », soit un **total de 385 603 € pour 42 logements locatifs publics de type PLUS et 21 logements locatifs de type PLAI.**

Par délibération du Conseil de Communauté du 27 septembre 2012, le Grand Besançon a d'ores et déjà attribué une subvention sur les crédits CAGB de l'ordre de 10 000 € au bailleur Grand Besançon Habitat pour l'opération d'acquisition-amélioration d'1 logement au 12 rue d'Emagny à Pouilley-les-Vignes. En intégrant cette somme, la participation globale de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'élève à 395 603 € (soit 6 181 € par logement) au titre de la programmation 2012 de droit commun. Cette intervention correspond en moyenne à 4,5 % du montant total des opérations. Le prix de revient moyen d'une opération en construction neuve est de 1 864,02 €/m<sup>2</sup> de surface utile et 1 818,45 €/m<sup>2</sup> de surface utile pour l'opération en acquisition amélioration.

La programmation de droit commun en 2012 se caractérise par la moitié des opérations proposées dans le cadre du dispositif des VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement), soit 3 opérations sur 6, 1 opération en construction propre (Livraison à soi-même) et 2 opérations en acquisition-amélioration.

Cette production est essentiellement concentrée sur Besançon à l'image des années précédentes (entre 60 et 90 % des logements sont produits sur Besançon depuis 2007). Le partenariat entre les promoteurs privés et les organismes HLM est aujourd'hui une réalité sur Besançon mais aussi dans les communes périphériques (exemple de Roche-lez-Beaupré en 2012). Le prix d'achat des logements dans le cadre des VEFA varie entre 1 730 €/m<sup>2</sup> et 1 960 €/m<sup>2</sup> de surface habitable, ce qui reste dans les mêmes prix de négociation que les années précédentes.

Enfin, toutes les opérations neuves sont de niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation), soit une anticipation de la Réglementation Thermique RT 2012 qui s'applique pour toutes les nouvelles constructions dont le permis de construire a été déposé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

### 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	Nombre de logements (PLUS et PLAI)	Subventions octroyées par le Grand Besançon	Prix de revient moyen (TTC) en m <sup>2</sup> de surface utile
Plan de Cohésion Sociale 2006	82	387 703 € (soit 4 728 € par logement) = 271 094 € pour équilibre d'opération + 116 609 € pour surcharge foncière	1 600 € en construction neuve 1 114 € en acquisition amélioration
Plan de Cohésion Sociale 2007	210	936 487 € (soit 4 459 € par logement) = 841 430 € pour équilibre d'opération + 95 057 € pour surcharge foncière	2 042 € en construction neuve 3 355 € en acquisition amélioration
Plan de Cohésion Sociale 2008	136	1 118 961 € (soit 8 213 € par logement) = 728 375 € pour équilibre d'opération + 388 586 € pour surcharge foncière	1 910 € en construction neuve 2 547 € en acquisition amélioration
Plan de Cohésion Sociale 2009	174	834 141 € (soit 4 793 € par logement) = 790 321 € pour équilibre d'opération + 43 820 € pour certifications Cerqual	1 846 € en construction neuve 1 525 € en acquisition amélioration
Droit Commun 2010	184	1 185 266 € (soit 6 442 € par logement) = 1 018 000 € pour équilibre d'opération + 167 266 € pour surcharge foncière	1 857 € en construction neuve et en acquisition amélioration
Droit Commun 2011	123	783 057 € (soit 6 366 € par logement) = 650 000 € pour équilibre d'opération + 42 362 € pour surcharge foncière + 26 534 € pour certification Cerqual + pour opération Vaire le Petit (Conseil de Com. Du 22/06/2007 : 49 033 € d'équilibre et 15 128 € pour surcharge foncière)	1 890 € en construction neuve 1 729 € en acquisition amélioration
Droit Commun 2012	64	395 603 € (soit 6 181 € par logement) = 382 500 € pour équilibre d'opération + 13 103 € pour certifications Cerqual	1 864 € en construction neuve 1 818 € en acquisition amélioration

#### IV. Synthèse

Les subventions octroyées sur les crédits délégués de l'Etat en 2012 au titre des aides à la pierre pour les logements locatifs publics de type PLUS et PLAI s'élèvent à 128 172 € (soit 2 002,68 € par logement). Une baisse constante de ces crédits est donc vérifiée depuis 2009 :

- en 2009 : 1 231 308 € attribués (soit 7 076 € par logement) correspondant à des subventions de l'ordre de 2,5 % de l'assiette de subvention pour les logements PLUS et 15 % pour les logements PLAI (soit environ 3 000 € par logement PLUS et 15 000 € par logement PLAI),
- en 2010 : 641 680 € attribués (soit 3 487 € par logement) correspondant à un forfait de 890 € par logement PLUS et 8 440 € par logement PLAI,
- en 2011 : 318 184 € attribués (soit 2 587 € par logement) correspondant à un forfait de 0 € par logement PLUS et 8 044 € par logement PLAI,
- en 2012 : 128 172 € attribués (soit 2 003 € par logement) correspondant à un forfait de 0 € par logement PLUS et 5 826 € par logement PLAI.

Au final, la participation financière du Grand Besançon, en tant que délégataire et sur fonds propres, en faveur des 64 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI agréés en 2012 sur le territoire du Grand Besançon, est de l'ordre de 513 775 € (soit 8 027,75 € par logement).

**MM. ALLEMANN, 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 à Habitat 25 et Grand Besançon Habitat pour un montant total de 385 603 €.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 117

Contre : 0

Abstention : 0



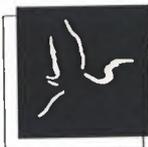
**CAGB : PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS 2012 - DROIT COMMUN**

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLAI	% de PLAI par opération	Subventions attribuées sur crédits délégués de l'Etat	Subventions CAGB (C. de Communauté du 16/05/2013)		Prix de revient par m² de surface utile (TTC - TVA 5,5%)	Prix de revient par logement (TTC - TVA 5,5%)	Mise en fonds propres par logement	Niveau de performance énergétique	Remarques
								Subventions d'équilibre sur crédits CAGB	Subvention "certification Cerqual" sur crédits CAGB					
		NEOLIA		0			0,00 €	0,00 €	0,00 €					
HABITAT 25	Besançon	Rue François Xavier Bichat	CN	23	12	34,29%	69 912,00 €	210 000,00 €	13 103,00 €	1 820,67 €	134 203,31 €	17 697,03 €	BBC - Qualitel et H&E	Logements collectifs
HABITAT 25	Besançon	4 Rue du Balcon - 9 Rue Garibaldi	Vefa	5	1	16,67%	5 826,00 €	32 500,00 €	0,00 €	1 949,94 €	134 562,17 €	20 000,00 €	BBC	Logements collectifs Prix d'achat : 1 960 € (HT)/m² SH Promoteur : De Giorgi
HABITAT 25	Besançon	33 Boulevard Diderot	AA		1		5 826,00 €	7 500,00 €	0,00 €	1 838,90 €	135 251,00 €	20 000,00 €	Classe D (198,62 kWh/m².an)	Logement collectif (T3)
HABITAT 25	Roche lez Beaupré	Route de Novillars	Vefa	6	3	33,33%	17 478,00 €	52 500,00 €	0,00 €	1 795,10 €	155 731,22 €	20 000,00 €	BBC	Logements individuels et groupés Prix d'achat : 1 730 € (HT)/m² SH Promoteur : Mozaic
		HABITAT 25		51			99 042,00 €	302 500,00 €	13 103,00 €					
GBH	Besançon	52 rue de Velloite	Vefa	8	4	33,33%	23 304,00 €	70 000,00 €	0,00 €	2 039,38 €	126 065,67 €	22 562,00 €	BBC	Logements collectifs Prix d'achat : 1 890 € (HT)/m² SH Promoteur : Icade
		GRAND BESANCON HABITAT		12			23 304,00 €	70 000,00 €	0,00 €					
		SAIEMB Logement		0			0,00 €	0,00 €	0,00 €					
		HABITAT ETHUMANISME		0			0,00 €	0,00 €	0,00 €					
		TOTAL PROGRAMMATION DROIT COMMUN 2012		42	21	33,33%	122 346,00 €	372 500,00 €	13 103,00 €					
				63				385 603,00 €						

Pour rappel : Subventions octroyées lors du Conseil de Communauté du 27/09/2012

GBH	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLAI	% de PLAI par opération	Subventions attribuées sur crédits délégués de l'Etat	Subventions CAGB (C. de Communauté du 16/05/2013)		Prix de revient par m² de surface utile (TTC - TVA 5,5%)	Prix de revient par logement (TTC - TVA 5,5%)	Mise en fonds propres par logement	Niveau de performance énergétique	Remarques
								Subventions d'équilibre sur crédits CAGB	Subvention "certification Cerqual" sur crédits CAGB					
		NEOLIA		0			0,00 €	0,00 €	0,00 €					
	Pouilly les Vignes	12 rue d'Emagny	AA		1		5 826,00 €	10 000,00 €	0,00 €	1 806,20 €	221 693,00 €	51 945,00 €	Classe E (271 kWh/m².an)	Pavillon individuel (T4)
		TOTAL PROGRAMMATION DROIT COMMUN 2012		42	22		128 172,00 €	382 500,00 €	13 103,00 €					
				64				395 603,00 €						

Rappel : montant de la subvention sur crédits délégués de l'Etat : 0 € / logement PLUS et 5 826 € / logement PLAI  
Rappel : montant de la subvention sur crédits CAGB : 5 000 € / logement PLUS et 17 500 € ou 10 000 € / logement PLAI



**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 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	69 912,00 €	1,49 %
<b>Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)</b>	<b>210 000,00 €</b>	<b>4,47 %</b>
<b>Subvention CAGB – Certifications Cerqual</b>	<b>13 103,00 €</b>	<b>0,28 %</b>
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	3 784 706,00 €	80,58 %
Fonds propres	619 396,00 €	13,18 %
<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
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	5 826,00 €	0,72 %
<b>Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)</b>	<b>32 500,00 €</b>	<b>4,03 %</b>
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****HABITAT 25****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'un logement de type PLA I au sein d'un immeuble de 23 logements collectifs. Cette acquisition est intéressante pour Habitat 25 qui est déjà propriétaire de 20 logements. Ce logement situé au 3<sup>ème</sup> étage et d'une surface utile totale de 73,55 m<sup>2</sup>, sise au 33 boulevard Diderot à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2012

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 » 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 %) : 135 251,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLA I)	5 826,00 €	4,31 %
<b>Subvention CAGB - Habitat (PLA I)</b>	<b>7 500,00 €</b>	<b>5,54 %</b>
Prêts CDC PLA I et PLA I Foncier	101 925,00 €	75,36 %
Fonds propres	20 000,00 €	14,79 %
<b>Total TTC</b>	<b>135 251,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

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

- prix de revient : 1 838,90 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 1 636,22 € / m<sup>2</sup>
- travaux : 76,38 € / m<sup>2</sup>
- honoraires : 126,30 € / m<sup>2</sup>

Le logement est situé en classe D (198,62 kWh/m<sup>2</sup>.an) selon le Diagnostic de Performance Energétique. Etant en bon état d'entretien, il n'est prévu que quelques travaux de révision.

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

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 9 logements individuels (6 logements de type PLUS et 3 logements de type PLA I), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur immobilier alsacien « MOZAIC ». Cette opération comprenant 4 logements individuels et 5 logements individuels groupés, d'une surface utile totale de 780,78 m<sup>2</sup>, s'inscrit dans un programme immobilier de 13 logements situés Route de Novillars à Roche lez Beaupré.

Programmation de Droit Commun en 2012

Typologie des logements PLUS : 6 T4

Typologie des logements PLA I : 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 » 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 %) : 1 401 581,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	17 478,00 €	1,25 %
<b>Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)</b>	<b>52 500,00 €</b>	<b>3,75 %</b>
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 151 603,00 €	82,16 %
Fonds propres	180 000,00 €	12,84 %
<b>Total TTC</b>	<b>1 401 581,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

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

- prix de revient : 1 795,10 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 456,51 € / m<sup>2</sup>
- travaux : 1 304,31 € / m<sup>2</sup>
- honoraires : 34,28 € / m<sup>2</sup>

Prix d'achat : 1 730 € (HT) / m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le programme (construction de type ossature bois) aura une labellisation BBC

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
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	23 304,00 €	1,54 %
<b>Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)</b>	<b>70 000,00 €</b>	<b>4,63 %</b>
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>

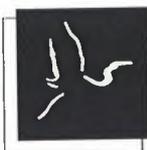
Observations

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.

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

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration d'un pavillon individuel, d'une surface utile de 122,74 m<sup>2</sup>, situé au 12 Rue d'Emagny à Pouilley-les-Vignes. Ce logement de type PLA I est un habitat spécifique acquis dans le but de reloger une famille actuellement locataire d'une maison située Chemin de Port Arthur à Chalezeule vouée à la démolition dans le cadre du projet d'aménagement de la zone des Marnières.

Programmation de Droit Commun en 2012.

Typologie des logements PLA I : I 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 %) : 221 693,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLA I)	5 826,00 €	2,63 %
<b>Subvention CAGB - Habitat (PLA I) – Délib. Conseil de Communauté du 27 septembre 2012</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>4,51 %</b>
Prêts CDC PLA I et PLA I Foncier	153 922,00 €	69,43 %
Fonds propres	51 945,00 €	23,43 %
<b>Total TTC</b>	<b>221 693,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

Observations

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

- prix de revient : 1 806,20 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 1 635,33 € / m<sup>2</sup>
- travaux : 153,43 € / m<sup>2</sup>
- honoraires : 17,44 € / m<sup>2</sup>

Le niveau de performance énergétique du logement est actuellement de 271,03 kWh/m<sup>2</sup>.an. Des travaux de mise en conformité électrique, d'amélioration du chauffage électrique et d'embellissement du pavillon sont prévus par le bailleur. Il est également prévu l'installation d'un poêle à bois pour permettre un chauffage plus économique correspondant à la demande des locataires.

Une autorisation de commencer les travaux a été signée le 15 juin 2012.