



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 19 décembre 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, 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, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 9.1, 9.2, 10.1, 10.2

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

**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, Mme Geneviève VERRO Avanne-Aveney : M. Jean-Pierre TAILLARD Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 4.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 2.3), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Françoise FELLMANN (jusqu'au 2.2), M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, M. Jean-François GIRARD (jusqu'au 2.2), M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, Mme Martine JEANNIN (jusqu'au 2.2), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.8), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du 1.1.2), M. Jacques MARIOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 3.14), M. Frank MONNEUR (jusqu'au 2.2), Mme Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au 2.3), Mme Jacqueline PANIER (jusqu'au 2.2), Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Monique ROPERS (jusqu'au 2.2), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'au 2.2), Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER, Mme Sylvie WANLIN, Mme Nicole WEINMAN Boussières : M. Roland DEMESMAY Braillans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.7) Busy : M. Philippe SIMONIN Chalèze : M. Christophe CURTY (représenté par M. Roger GREMION) Champagne : M. Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : M. Jean-Marie ROTH Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND) Dannemarie-sur-Crête : M. Jean-Claude FORESTIER Deluz : Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) Ecole-Valentin : M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN Fontain : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Mme Françoise GILLET, M. Claude PREIONI Gennes : Mme Maryse MILLET Grandfontaine : M. François LOPEZ (à partir du 1.1.8) La Vèze : M. Jacques CURTY Larnod : Mme Gisèle ARDIET (représentée par M. Jean-Claude VILLATTE) Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux : M. Bernard BECOULET (jusqu'au 3.8) Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT, M. Denis JOLY Montferrand-le-Château : M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR (à partir du 1.1.2) Nancray : M. Jean-Pierre MARTIN Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Bernard BOURDAIS Pelousey : Mme Catherine BARTHELET, Marie-Christine THEVENOT Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par M. Jean-François HUBERT) Rancenay : M. Michel LETHIER (à partir du 1.1.2) Roche-lez-Beaupré : M. Stéphane COURBET (à partir du 1.1.5), M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO jusqu'au 5.1) Routelle : M. Claude SIMONIN (représenté par Mme Patricia RELANGE jusqu'au 2.2) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Bernard MOYSE Torpes : M. Dominique GRUBER (jusqu'au 4.1) Vaire-Arcier : M. Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Mme Michèle DE WILDE Vorges-les-Pins : M. Patrick VERDIER (jusqu'au 4.1 puis représenté par Mme Maryse VIPREY)

**Étaient absents :** Avanne-Aveney : M. Laurent DELMOTTE Besançon : Mme Hayatte AKODAD, M. Teddy BENEATEU DE LAPRAIRIE, M. Pascal BONNET, M. Benoît CYPRIANI, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Jean-Noël FLEURY, M. Didier GENDRAUD, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, M. Lazhar HAKKAR, Mme Valérie HINCELIN, Mme Sylvie JEANNIN, Mme Annie MENETRIER, M. Michel OMOURI, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Béatrice RONZI, M. Jean ROSSELOT, Mme Zahira YASSIR-COUVAL Beure : M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER Boussières : M. Bertrand ASTRIC Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Raymond REYLE Champoux : M. Thierry CHATOT Chemaudin : M. Bruno COSTANTINI, M. Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : M. Philippe GUILLAUME Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Grandfontaine : M. Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : M. Jean PIQUARD Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mamirolle : M. Robert POURCELOT Marchaux : Mme Brigitte VIONNET Montfaucon : M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ Morre : M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET Nancray : M. Daniel ROLET Novillars : M. Philippe BELUCHE Osselle : M. Jacques MENIGOZ Pirey : M. Jacques COINTET Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Michel FAIVRE Saône : Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET Thise : M. Jean TARBOURIECH Thoraise : M. Jean-Michel MAY Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET

**Secrétaire de séance :** M. Jacques CURTY

#### Procurations de vote :

**Mandants :** L. DELMOTTE, H. AKODAD, T. BENEATEU, P. BONTEMPS (à partir du 4.2), B. CYPRIANI, Y.M. DAHOUI (à partir du 1.1.2), J.J. DEMONET, A. GHEZALI, N. GUILLEMET, J.P. GOVIGNAUX (jusqu'au 3.14), J.S. LEUBA (à partir du 1.2.1), A. MENETRIER, C. MICHEL (à partir du 4.1), F. MONNEUR (à partir du 2.3), N. MOUNTASSIR (à partir du 2.4), B. RONZI, J. ROSSELOT, B. ASTRIC, B. VIONNET (jusqu'au 3.8), J.M. CAYUELA, D. ROLET, P. BELUCHE, J. MENIGOZ, J. COINTET, A. VIENNET, J. TARBOURIECH

**Mandataires :** J.P. TAILLARD, S. WANLIN, D. POISSENOT, B. FALCINELLA (à partir du 4.2), C. THIEBAUT, M. LOYAT (à partir du 1.1.2), J.C. ROY, J.L. FOUSSERET, C. TISSIER, C. MICHEL (jusqu'au 3.14), N. BODIN (à partir du 1.2.1), C. LIME, S. JOLY (à partir du 4.1), N. WEINMAN (à partir du 2.3), J. MARIOT (à partir du 2.4), M.N. SCHOELLER, J.M. GIRERD, R. DEMESMAY, B. BECOULET (jusqu'au 3.8), J. CURTY, J.P. MARTIN, B. BOURDAIS, M.O. CRABBÉ-DIAWARA, R. STEPOURJINE, J.P. DILLSCHNEIDER, B. MOYSE

#### Délibération n°2013/002343

Rapport n°7.2 - Production de logements locatifs publics dans le cadre de la programmation de droit commun en 2013

## Production de logements locatifs publics dans le cadre de la programmation de droit commun en 2013

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

Inscription budgétaire	
BP 2013 et PPIF 2013-2017 AP/CP « Aides à la pierre déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2013 : 1 524 036 € Montant de l'opération : 184 000 €

### 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 que le Grand Besançon intervienne à hauteur de 184 000 € au total en faveur de 6 opérations, soit 127 logements locatifs publics (87 logements de type PLUS et 40 logements de type PLA I) figurant dans la programmation 2013 de droit commun.

### **I. Contexte**

Une nouvelle convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre entre l'Etat et la CAGB a été signée le 21 septembre 2010. Cette convention d'une durée de 6 ans, sur la période 2010-2015, prolonge la convention de délégation conclue entre l'Etat et le Grand Besançon en 2006, en application de la loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

A ce titre, l'Etat délègue au Grand Besançon le pouvoir de décision en matière d'attribution des aides à la pierre dans le cadre du Droit Commun (hors décisions de subvention dans le cadre des conventions signées avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine) en faveur de la construction, de l'acquisition, de l'amélioration, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs publics et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration des places d'hébergement.

La décision vaut agrément pour la réalisation des travaux concernés et permet aux bailleurs de contracter les prêts suivants : Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif Social (PLS). Le Grand Besançon procède également à la notification de ces décisions auprès des bénéficiaires.

### **II. Objectifs et dotation pour le parc public en 2013**

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 20 mars 2013, un avenant à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre a été soumis au Conseil de Communauté du 16 mai 2013 ; celui-ci prévoit l'affectation au Grand Besançon, pour l'exercice 2013, d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 404 800 € pour le parc public dans le cadre des financements de droit commun.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat est fixé à 4 600 € 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 2013 s'élèvent à 209 logements, soit 121 logements de type PLUS ou Palulos communales et 88 logements de type PLAI. A cela s'ajoutent 30 agréments de type PLS.

A noter que le calendrier d'instruction des dossiers de demande de subvention imposé par l'Etat en 2013 est identique à celui des années précédentes.

### **III. Décisions de subvention et agrément (voir détails en annexe)**

Six nouveaux dossiers de demande d'agrément et de financement sont proposés dans le cadre de la programmation 2013 de droit commun :

- **Grand Besançon Habitat** : construction de 4 logements (2 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) situés Route de Tallenay à Besançon,
- **Grand Besançon Habitat** : acquisition en VEFA de 4 logements (2 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) situés au lieu-dit « Sur Pissot » à Roche-Lez-Beaupré,
- **Grand Besançon Habitat** : acquisition en VEFA de 8 logements (5 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI) situés au sein du lotissement « Sur les Roches » à Dannemarie-Sur-Crète,
- **ICF Habitat** : acquisition-amélioration de 80 logements (56 logements de type PLUS et 24 logements de type PLAI) situés au 36 à 44 Rue Romain Roussel à Besançon,
- **SAIEMB** : acquisition-amélioration d'un immeuble appartenant à la Ville de Besançon, aménagement de 24 logements sociaux (17 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI) situés au 6 Rue de Dole à Besançon,
- **Neolia** : acquisition en VEFA de 7 logements (5 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) situés au 46 Avenue de la Vaîte à Besançon.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans le cadre de la programmation 2013 de droit commun s'élève à un total de 184 000 € pour ces 6 opérations représentant 127 logements au total, soit 87 logements de type PLUS et 40 logements de type PLAI.

**Mme POISSENOT et MM. ALLEMANN, FOUSSERET, GONON, LOYAT, MOYSE et STEPOURJINE ne prennent pas part au vote.**

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

- **se prononce favorablement sur les 6 demandes d'agrément et de financement déposées par Grand Besançon Habitat, Neolia, SAIEMB et ICF Habitat, pour un montant total de 184 000 € sur les crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun en 2013,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 85  
Contre : 0  
Abstention : 0

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

Reçu le 23 DEC. 2013

Pour extrait conforme,

Pour le Président,  
Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président

**Demandeur**

**GRAND BESANÇON HABITAT**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 4 logements individuels (2 logements de type PLUS et 2 logements de type PLA I). Il est prévu la construction de 2 maisons de type pavillonnaire (R+1) comprenant chacune 2 logements. Chaque logement possède son garage accessible depuis la partie habitation. Cette opération, d'une surface utile totale de 376,38 m<sup>2</sup>, est située Route de Tallenay à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2013

Typologie des logements PLUS : I T4 et I T5

Typologie des logements PLA I : I T4 et I 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 (montant moyen de 4 600 € par logement PLA I)

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 732 746,00 €**

<b>Plan de financement</b>	<b>Montant</b>	<b>% coût d'opération</b>
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>9 200,00 €</b>	<b>1,26 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	27 500,00 €	3,75 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	590 078,00 €	80,53 %
Fonds propres	105 968,00 €	14,46 %
<b>Total TTC</b>	<b>732 746,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

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

- prix de revient : 1 946,82 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 490,45 € / m<sup>2</sup>
- travaux et honoraires : 1 350,73 € / m<sup>2</sup>

Ces maisons respecteront la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Le chauffage est réalisé par des chaudières individuelles gaz à condensation, l'eau chaude sanitaire sera produite par des panneaux solaires.

**Demandeur**

**GRAND BESANÇON HABITAT**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 4 logements individuels groupés (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 « MOYSE promotion ». Cette opération, d'une surface utile totale de 337,50 m<sup>2</sup>, s'inscrit dans un programme immobilier de 14 logements (6 logements individuels pour particuliers avec libre choix du constructeur et 8 logements groupés en VEFA réalisés par le promoteur « Moyse promotion »). Le lotissement « Les Balcons du Doubs » sera situé au lieu dit « Sur Pissot » à Roche-lez-Beaupré.

Programmation de Droit Commun en 2013

Typologie des logements PLUS : 2 T4

Typologie des logements PLA I : 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 » 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 (montant moyen de 4 600 € par logement PLA I)

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 618 107,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>9 200,00 €</b>	<b>1,49 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	17 500,00 €	4,45 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	507 660,00 €	82,13 %
Fonds propres	73 747,00 €	11,93 %
<b>Total TTC</b>	<b>618 107,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

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

- prix de revient : 1 831,43 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 457,86 € / m<sup>2</sup>
- travaux et honoraires : 1 373,57 € / m<sup>2</sup>

Prix d'achat : 1 705 € (HT) / m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le programme est conçu pour atteindre le niveau Bâtiment Basse Consommation (RT 2005). Le permis de construire étant antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 2013, la RT 2012 ne s'applique pas.

**Demandeur**

**GRAND BESANÇON HABITAT**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 8 logements individuels groupés (5 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 « MOYSE promotion ». Cette opération, d'une surface utile totale de 674,82 m<sup>2</sup>, s'inscrit dans un programme immobilier de 59 logements (28 logements individuels pour particuliers avec libre choix du constructeur et 31 logements groupés en VEFA réalisés par le promoteur « Moyse promotion »). Le lotissement « Sur les Roches » sera situé à Dannemarie –Sur-Crète.

Programmation de Droit Commun en 2013

Typologie des logements PLUS : 4 T4 et 1 T5

Typologie des logements PLA I : 2 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 » 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'État et la CAGB pour une durée de 6 ans à partir de 2010 (montant moyen de 4 600 € par logement PLA I)

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 1 250 789,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>13 800,00 €</b>	<b>1,10 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	50 000,00 €	4 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 012 605,00 €	80,96 %
Fonds propres	174 384,00 €	13,94 %
<b>Total TTC</b>	<b>1 250 789,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

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

- prix de revient : 1 853,52 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 463,38 € / m<sup>2</sup>
- travaux et honoraires : 1 390,14 € / m<sup>2</sup>

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

Le chauffage est de type individuel par chaudière gaz à condensation. Le programme est conçu pour atteindre le niveau Bâtiment Basse Consommation (RT 2005). Le permis de construire étant antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 2013, la RT 2012 ne s'applique pas.

**Demandeur**

**ICF HABITAT NORD-EST**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration de 80 logements collectifs (56 logements de type PLUS et 24 logements de type PLAI) acquis à ICF HABITAT NOVEDIS en 2010, d'une surface utile de 5 491 m<sup>2</sup>, situé au 36 à 44 Rue Romain Roussel à Besançon. Ces logements de type PLUS/PLAI s'inscrivent dans un projet de résidentialisation qui a pour finalité d'améliorer le cadre de vie des locataires et de repositionner l'image de la résidence.

Programmation de Droit Commun en 2013.

Typologie des logements PLA I : 2 T2, 9 T3, 12 T4, 1 T5

Typologie des logements PLUS : 4 T2, 25 T3, 23 T4, 4 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 (montant moyen de 4 600 € par logement PLAI)

**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)	110 400,00 €	1,50 %
Subvention CAGB - Habitat	462 500,00 €	6,28 %
Prêts CDC PLUS et PLA I	5 344 143,00 €	72,52 %
Fonds propres	1 451 612,00 €	19,7 %
<b>Total TTC</b>	<b>7 368 655,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

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

- prix de revient : 1 341,95 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 1 159,83 € / m<sup>2</sup>
- travaux : 182,12 € / m<sup>2</sup>

Des travaux d'amélioration sont prévus avec la rénovation complète de la chaufferie collective, le remplacement des radiateurs et le remplacement et l'isolation des toitures. L'étiquette énergétique envisagée est de classe C (141 kWh/m<sup>2</sup>.an).

**Demandeur**

**SAIEMB**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration de 24 logements collectifs (17 logements de type PLUS et 7 logements de type PLA I). L'immeuble, occupé pendant longtemps par le Service départemental d'Incendie et de Secours, se compose de 6 niveaux sur sous-sol. Ce bien comprend des caves, des places de stationnement, des surfaces de bureaux et d'activités et 20 logements. Le projet prévoit l'aménagement de 24 logements sociaux. Cette opération, d'une surface utile totale de 1814,34 m<sup>2</sup>, est située 6 Rue de Dole à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2013

Typologie des logements PLUS : 1 T1 6 T2 2 T3 et 8 T4

Typologie des logements PLA I : 3 T2, 2 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 (montant moyen de 4 600 € par logement PLA I)

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 3 587 301,00 €**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>32 200,00 €</b>	<b>0,9 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	137 500,00 €	3,83 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	2 707 000,00 €	75,46 %
Fonds propres	710 601,00 €	19,81 %
<b>Total TTC</b>	<b>3 587 301,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

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

- prix de revient : 1 977,19 € / m<sup>2</sup>
- charges foncières : 1180,83 € / m<sup>2</sup>
- travaux et honoraires : 796,36 € / m<sup>2</sup>

L'étiquette énergétique envisagée est de classe C minimum avec un objectif BBC Effinergie.

(Le permis de construire sera postérieur au 1<sup>er</sup> janvier 2013, la RT 2012 s'applique.)

Remplacement de la chaudière existante par une chaudière à condensation et pose de panneaux solaires.





**Opération d'acquisition en VEFA  
7 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I  
Avenue de la Vaîte - Résidence « Le Vivaldi » à Besançon**

**Demandeur**

**NEOLIA**

**Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 7 logements collectifs (5 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « Pierre et Territoires de France ». Cette opération d'une surface utile totale de 426,98 m<sup>2</sup>, est situé 46 Avenue de la Vaîte à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2013

Typologie des logements PLUS : 1 T2 et 4 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 » 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 (montant moyen de 4 600 € par logement PLAI)

**Plan de financement**

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 815 054,27 €**

<b>Plan de financement</b>	<b>Montant</b>	<b>% coût d'opération</b>
<b>Subvention Etat (PLUS / PLA I)</b>	<b>9 200,00 €</b>	<b>1,13 %</b>
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	40 000,00 €	4,91 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	568 288,94 €	69,72 %
Prêts Logilia (1% logement)	105 000,00 €	12,88 %
Subvention CDC	7 700,00 €	0,94 %
Fonds propres	84 865,33 €	10,42 %
<b>Total TTC</b>	<b>815 054,27 €</b>	<b>100,00 %</b>

**Observations**

Coûts (TTC, TVA 5 %) par m<sup>2</sup> de surface utile :  
- prix de revient : 1 908,89 € / m<sup>2</sup>

Prix d'achat : 1 854,34 € (HT) / m<sup>2</sup> de surface habitable.

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	Subvention crédits délégués Etat	Remarques
NEOLIA	Besançon	46 Avenue de la Valtè	VEFA	5	2	9 200,00 €	Promoteur Pierre et Territoires
NEOLIA				7		9 200,00 €	
SAIEMB	Besançon	6 Rue de Dole	AA	17	7	32 200,00 €	
SAIEMB				24		32 200,00 €	
ICF HABITAT	Besançon	Rue Romain Rousset	AA	56	24	110 400,00 €	
ICF HABITAT				80		110 400,00 €	
GBH	Besançon	Chemin de Tallenay	CN	2	2	9 200,00 €	
GBH	Danemarie sur crête	Lotissement "Sur Les Roches"	VEFA	5	3	13 800,00 €	Promoteur Moyse promotion
GBH	Roche Lez Beauré	Au lieu-dit "Sur Pissot"	VEFA	2	2	9 200,00 €	Promoteur Moyse promotion
Grand Besançon Habitat				16		32 200,00 €	
TOTAL				87	40	184 000,00 €	
				127			

Rappel : Agréments et subventions octroyées sur crédits délégués de l'Etat en Conseil de Communauté du 26 septembre 2013 et du 16 mai 2013 :

Organisme	Commune	adresse	CN ou AA	PLUS	PLA I	Subvention crédits délégués Etat	Remarques
GBH	Besançon	14 Rue Fiesnel	VEFA	2	1	4 600,00 €	Promoteur Ater Immo
GBH	Besançon	20 Avenue Fontaine Argent - Rue Beauregard	VEFA	13	6	27 600,00 €	Promoteur : SEGER
GBH	Montferrand le Château	7 Rue de Grandfontaine	CN	4	2	9 200,00 €	
Grand Besançon Habitat				28		41 400,00 €	
HABITAT 25	Chemaudin	Route de Besançon - Lotissement Petit Champso	VEFA	5	3	13 800,00 €	Promoteur Moyse promotion
HABITAT 25	Saône	16 ter Rue de La Gare	VEFA	5	3	13 800,00 €	Promoteur Carré de l'Habitat
HABITAT 25	Pouilly les Vignes	Route d'Emagny	VEFA	5	4	18 400,00 €	Promoteur Mozaic
HABITAT 25				25		46 000,00 €	
TOTAL				34	19	87 400,00 €	
				53			
TOTAL PROGRAMMATION 2013 DROIT COMMUN CAGB				121	59	271 400,00 €	
				180			