



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du lundi 29 septembre 2014

Conseillers communautaires en exercice : 137

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 (information), 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 6.1, 6.2, 7.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 8.1, 8.2, Motion

La séance est ouverte à 19h30 et levée à 22h30.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 0.4), Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (jusqu'au 0.4), M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 3.9), Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Abdel GHEZALI, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON (à partir du 0.4), M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT (jusqu'au 6.2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Laetitia SIMON, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT (à partir du 1.1.1), Mme Marie ZEHAF (jusqu'au 3.8) Beure : M. Philippe CHANEY, Mme Chantal JARROT Brailans : M. Alain BLESSEMILLE Chalezeule : M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagne : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudefontaine : M. Jacky LOUISSON Chemaudin : M. Gilbert GAVIGNET, Mme Marie-Pascale BRIENTINI Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : Mme Brigitte ANDREOSSO, M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Orianne DELAGUE Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK (représenté par M. Jean-Luc BARBIER) La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mamirolle : M. Daniel HUOT, Mme Francine MARTIN Marchaux : M. Patrick CORNE Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT, Mme Ada LEUCI Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : Mme Pascale HANUS Morre : M. Jean-Michel CAYUELA, Mme Marie-Christine MARTINET Nancray : M. Vincent FIETIER (jusqu'au 5.4), Mme Annette GIRARDCLOS Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : Mme Christine BITSCHENE Osselle : Mme Sylvie THIVET Pelousey : Mme Catherine BARTHELET, M. Daniel VARCHON Pirey : Mme Odette COMTE, M. Robert STEPOURJINE Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER, Mme Nicole WEINMAN Routelle : M. Daniel CUCHE Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : Mme Laurence GUIBRET, M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN (jusqu'au 2.5) Vaire-Arcier : M. Charles PERROT (représenté par M. André RUBRECHT) Vaire-le-Petit : M. Jean-Noël BESANCON Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Etaient absents : Auxon-Dessous : M. Jacques CANAL, Mme Marie-Pierre MARQUIS Auxon-Dessus : M. Serge RUTKOWSKI Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSERRIN, Mme Carine MICHEL, M. Yannick POUJET, Mme Mina SEBBAH, M. Michel VIENET, Mme Sylvie WANLIN, Boussières : M. Bertrand ASTRIC Busy : M. Alain FELICE Champoux : M. Philippe COURTOT Châtillon-le-Duc : M. Philippe GUILLAUME Dannemarie-sur-Crête : Mme Catherine DEMOLY Franois : M. Eric PETIT Montfaucon : Mme Corinne PETER Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET, Mme Annie SALOMEZ Rancenay : M. Michel LETHIER Saône : Mme Sylvie GAUTHEROT Serre-les-Sapins : Mme Valérie BRIOT

Secrétaire de séance : M. André AVIS

Procurations de vote :

Mandants : J. CANAL, MP. MARQUIS, S. RUTKOWSKI, Mj. BERNABEU, T. BIZE, E. BRIOT, Ym. DAHOUI, C. DEVESA (à partir du 1.1.1), B. FALCINELLA (jusqu'au 6.2), C. MICHEL, T. MORTON (jusqu'au 0.3), Y. POUJET, S. WANLIN, M. ZEHAF (à partir du 3.9), B. ASTRIC (jusqu'au 2.5), A. FELICE, P. GUILLAUME, C. DEMOLY, E. PETIT, P. DUCHEZEAU, P. BELUCHE, S. GAUTHEROT.

Mandataires : Y. GUYEN, B. ANDREOSSO, JY. PRALON, A. PARIS, E. MAILLOT, C. LIME, N. BODIN, A. VIGNOT (à partir du 1.1.1), D. POISSENOT (jusqu'au 6.2), D. DARD, M. LOYAT (jusqu'au 0.3), P. CURIE, F. GERDIL-DJAOUAT, A. GHEZALI (à partir du 3.9), D. JACQUIN (jusqu'au 2.5), JP. MICHAUD, C. BOTTERON, G. GALLIOT, O. DELAGUE, P. HANUS, C. BITSCHENE, Y. DELARUE.

Délibération n°2014/002581

Rapport n°5.1 - Programmation de droit commun 2014 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics - Subventions sur crédits délégués de l'Etat et sur fonds propres du Grand Besançon

**Programmation de droit commun 2014
pour une offre nouvelle de logements locatifs publics -
Subventions sur crédits délégués de l'Etat et sur fonds propres
du Grand Besançon**

Rapporteur : Fabrice TAILLARD, conseiller communautaire délégué

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2014 et PPIF 2014-2018 AP/CP « Aides à la Pierres déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2014 : 1 300 000 € Montant de l'opération : 76 925,15 €
BP 2014 et PPIF 2014-2018 AP/CP « Subventions construction logements locatifs PLH 2013-2019 »	Montant AP : 5 125 242 € Montant CP 2014 : 895 424 € Montant de l'opération : 317 549 €

Résumé :

Dans le cadre de sa convention de délégation de compétence des aides à la pierre, le Conseil de Communauté est invité à se positionner sur la programmation de droit commun en matière de logements locatifs publics, à répartir les droits à engagement et à autoriser Monsieur le Président à signer les décisions de subventions.

A ce titre, il est proposé que le Grand Besançon intervienne à hauteur de 76 925,15 € au total en faveur de 4 opérations, permettant la création de 44 logements locatifs publics (30 logements de type PLUS et 14 logements de type PLAI) inscrits dans la programmation 2014 de droit commun.

Dans le cadre de la fiche action n°2.1 du Programme Local de l'Habitat 2013-2019, le Grand Besançon participe à l'équilibre financier des opérations de logements locatifs publics réalisés notamment dans le cadre du droit commun.

Aussi il est proposé que le Grand Besançon intervienne à hauteur de 317 549 € au total en faveur de ces 4 opérations.

I. Gestion des aides à la pierre déléguées de l'Etat

A/ 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.

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

La décision de financement 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 d'Aide à l'intégration (PLAI), Prêt locatif social (PLS). Le Grand Besançon procède également à la notification de ces décisions auprès des bénéficiaires.

B/ Objectifs et dotations pour le parc public 2014

Suite au comité Régional de l'Habitat du 27 février 2014, un avenant à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre a été validé lors du Conseil de Communauté du 26 juin 2014. Celui-ci prévoit l'affectation au Grand Besançon, pour l'exercice 2014, d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 242 617 € pour le logement locatif public dans le cadre des financements de droit commun.

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat est fixé à 4 300 € par logement de type PLAI sur les territoires de délégation du Conseil Général du Doubs et des Communautés d'Agglomération de Besançon et de Montbéliard. Cette aide peut s'accompagner d'une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 1 858.35 €, accordée aux logements de type PLAI en partenariat avec Action Logement.

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 autorisations d'agréments et objectifs de production fixés pour l'année 2014 s'élèvent à 198 logements, répartis en 158 logements de type PLUS et 40 logements de type PLAI, auxquels s'ajoute 30 agréments de type PLS.

C/ Décisions de subvention et d'agréments (voir présentation détaillée des opérations en annexe)

Quatre nouveaux dossiers de demande d'agrément et de financement sont proposés dans le cadre de la programmation 2014 de droit commun :

- **Grand Besançon Habitat** : acquisition en VEFA de 10 logements (7 de type PLUS et 3 de type PLAI), situés rue du Coudray Le Boursier, au sein de la résidence « Horizon Nature », Hauts du Chazal, à Besançon. Cette opération, scindée en deux tranches (tranche 1 : plot « I », tranche 2 plot « D » détaillées dans le tableau annexé au présent rapport), bénéficie des subventions suivantes : **12 900 € de subvention d'équilibre et 5 575,05 € au titre de la surcharge foncière ;**
- **Grand Besançon Habitat** : construction de 17 logements (12 de type PLUS et 5 de type PLAI), situés rue du Centre, au sein du projet d'Ecoquartier Centre, à Montferrand le Château : **21 500 € de subvention d'équilibre ;**
- **Grand Besançon Habitat** : acquisition en VEFA de 8 logements (5 de type PLUS et 3 de type PLAI), situés rue Louise Blazer, au sein du lotissement « Les Jardins des Tilleroyes », à Besançon : **12 900 € de subvention d'équilibre et 5 575,05 € au titre de la surcharge foncière ;**
- **Habitat 25** : acquisition en VEFA de 9 logements (6 de type PLUS et 3 de type PLAI) situés 44 avenue Fontaine Argent à Besançon : **12 900 € de subvention d'équilibre et 5 575,05 € au titre de la surcharge foncière.**

Le montant des subventions sur crédits délégués de l'Etat dans le cadre de la programmation 2014 de droit commun s'élève à un total de 76 925,15 € pour ces 4 opérations représentant 44 logements locatifs publics au total, soit 30 logements de type PLUS et 14 logements de type PLAI.

II. Subventions du Grand Besançon en faveur de la production de logements locatifs publics

A/ 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 2013-2019, clairement affiché à travers la fiche action n°2.1 « Produire une offre de logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS et communal) » (adoption du nouveau PLH lors de la séance du Conseil de Communauté du Grand Besançon du 26 septembre 2013).

Ces subventions, destinées à équilibrer financièrement les opérations figurant dans le cadre de la programmation 2014 de droit commun, complètent les financements accordés au titre de la délégation de compétence pour l'attribution des aides de l'Etat.

B/ Subventions octroyées par le Grand Besançon (détail des opérations en annexes)

Les subventions octroyées par le Grand Besançon, dans le cadre de la programmation 2014 de droit commun, se répartissent de la manière suivante :

- **Grand Besançon Habitat** : acquisition en VEFA de 10 logements (7 de type PLUS et 3 de type PLAI), situés rue du Coudray Le Boursier, au sein de la résidence « Horizon Nature », Hauts du Chazal, à Besançon. Cette opération, scindée en deux tranches (tranche 1 : plot « I », tranche 2 plot « D » détaillées dans le tableau annexé au présent rapport), bénéficie de la subvention suivante : **66 000 € de subvention d'équilibre** ;
- **Grand Besançon Habitat** : construction de 17 logements (12 de type PLUS et 5 de type PLAI), situés rue du Centre, au sein du projet d'Ecoquartier Centre, à Montferrand le Château : **130 000 € de subvention d'équilibre et 3 289 € de participation aux frais de certification** ;
- **Grand Besançon Habitat** : acquisition en VEFA de 8 logements (5 de type PLUS et 3 de type PLAI), situés rue Louise Blazer, au sein du lotissement « Les Jardins des Tilleroyes », à Besançon : **56 000 € de subvention d'équilibre et 2 260 € de participation aux frais de certification** ;
- **Habitat 25** : acquisition en VEFA de 9 logements (6 de type PLUS et 3 de type PLAI), situés 44 avenue Fontaine Argent à Besançon : **60 000 € de subvention d'équilibre**.

Ainsi, le Grand Besançon intervient à hauteur de 317 549 € pour les subventions d'équilibre et de participation aux frais de certification en faveur de ces 4 opérations représentant 44 logements locatifs publics au total, soit 30 logements de type PLUS et 14 logements de type PLAI.

Mmes JARROT, JOLY, POISSENOT et ROCHDI et MM. BODIN, CURIE, OMOURI et STEPOURJINE ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur les 4 demandes d'agrément et de financement déposées par Grand Besançon Habitat et Habitat 25 pour un montant total de 76 925,15 € sur les crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2014,
- se prononce favorablement sur l'octroi des subventions sur les crédits CAGB en faveur de la production neuve de logements locatifs publics à destination de Grand Besançon Habitat et d'Habitat 25 pour un montant total de 317 549 €,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 108
Contre : 0
Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Le Président
Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DRCT
Reçu le - 7 OCT. 2014



Programmation de Droit Commun en 2014

Opération d'acquisition en VEFA
5 logements collectifs de type PLUS et PLAI
rue du Coudray le Boursier rés. « Horizon Nature »,
Hauts du Chazal (tranche I/Plot "I")

Demandeur

BESANCON

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 5 logements collectifs (3 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « EDIFIPIERRE ». Cette opération, d'une surface utile totale de 329,94 m² s'inscrit dans un programme immobilier de 57 logements.

La résidence sera baptisée « Horizon Nature » et sera située rue Angélique-Marguerite du Coudray Le Boursier à BESANCON.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
3			3			2			2		

Délibération CAGB de référence

26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

19 décembre 2013 : « Modification des conditions de financement de la construction de logements locatifs publics »

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.

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 646 622 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	12 317 €	1,09 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	34 000 €	5,26 %
Logilia (1% Logement)	3 717 €	0,57 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	551 589 €	85,30 %
Fonds propres	45 000 €	6,96 %
Total TTC	646 622 €	100,00 %

Prix d'achat : 1 885 € (HT) / m² de surface habitable.

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 960 € / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 466 € / m²
- prix de travaux : 1 378 € / m²
- honoraires : 15 € / m²
- TVA : 100 € / m²



Programmation de Droit Commun en 2014

**Opération d'acquisition en VEFA
5 logements collectifs de type PLUS et PLAI
rue du Coudray le Boursier rés. « Horizon Nature »,
Hauts du Chazal (tranche 2/Plot "D")**

Demandeur

BESANCON

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 5 logements collectifs (4 logements de type PLUS et 1 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « EDIFIPIERRE ». Cette opération, d'une surface utile totale de 311,82 m², s'inscrit dans un programme immobilier de 57 logements. La résidence sera baptisée « Horizon Nature » et sera située rue Angélique-Marguerite du Coudray Le Boursier à BESANCON.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
4		1	3			1		1			

Délibération CAGB de référence

26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »
20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »
19 décembre 2013 : « Modification des conditions de financement de la construction de logements locatifs publics »

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.

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 609 434 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	6 158 €	1,01 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	32 000 €	5,25 %
Logilia (1% Logement)	1 858 €	0,30 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	485 618 €	79,68 %
Fonds propres	83 800 €	13,75 %
Total TTC	609 434 €	100,00 %

Prix d'achat : 1 885 € (HT) / m² de surface habitable.

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 954 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 456 € HT / m²
- prix de travaux : 1 373 € HT / m²
- honoraires : 16 € HT / m²
- TVA : 102 € / m²

Niveau Bâtiment Basse Consommation (60kWh/m²/an), Réglementation Thermique 2012.



Programmation de Droit Commun en 2014

Opération de construction de
17 logements collectifs de type PLUS et PLAI
rue du Centre, Eco quartier Centre
MONTFERRAND LE CHATEAU

Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 17 logements intermédiaires (12 logements de type PLUS et 5 logements de type PLAI), dans le cadre du projet d'aménagement d'un Ecoquartier situé le long de l'axe de la RD 105, porté par l'aménageur CM-CIC SAREST. Cette opération (d'une surface utile totale de 1266,64 m²) s'inscrit dans un programme immobilier de 82 logements au total de formes architecturales variées (individuel groupé, collectif et intermédiaire). Ce projet de 17 logements intermédiaires se compose de 3 bâtiments en R+1 et R+2, d'une performance énergétique améliorée Réglementation Thermique 2012 -10% certifiée Qualitel.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
12		3	5	2	4	5	1	2	1	1	

Délibération CAGB de référence

26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 ».

19 décembre 2013 : « Modification des conditions de financement de la construction de logements locatifs publics »

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.

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 2 418 995 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	21 500 €	0,89 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	133 289 €	5,51 %
Logilia (1% Logement)	150 000 €	6,20 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 707 705 €	70,60%
Fonds propres	406 500 €	16,80%
Total TTC	2 418 995 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 910 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 229 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 374 € HT/ m²
- honoraires : 159 € HT/ m²
- TVA : 148 € / m²

Niveau Bâtiment Basse Consommation, Réglementation Thermique 2012 -10%, soit 54 kWh/m²/an.



Programmation de Droit Commun en 2014

Opération de construction de
8 logements individuels de type PLUS et PLAI
rue Louise Blazer, lot. « Les Jardins des Tilleroyes »
BESANCON

Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 8 logements individuels jumelés (5 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI), dans le cadre du lotissement « Les Jardins des Tilleroyes ». Cette opération (d'une surface utile totale de 670,99 m²) s'inscrit dans un programme immobilier de 56 logements porté par le lotisseur ALTER IMMO.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
5	1	3	1			3	1	2			

Délibération CAGB de référence

26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

19 décembre 2013 : « Modification des conditions de financement de la construction de logements locatifs publics »

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.

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 383 092 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	18 475 €	1,34 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	58 260 €	4,21 %
Logilia (1% Logement)	55 575 €	4,02 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 100 582 €	79,57 %
Fonds propres	150 200 €	10,86 %
Total TTC	1 383 092 €	100,00 %

Prix de revient (TVA 5,5 %) : 2 013 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 361 € HT / m²
- prix de travaux : 1 330 € HT / m²
- honoraires : 172 € HT / m²
- TVA : 151 € / m²

Niveau Bâtiment Basse Consommation (60kWh/m²/an), Réglementation Thermique 2012.



Programmation de Droit Commun en 2014

Opération d'acquisition en VEFA 9 logements collectifs de type PLUS et PLAI 44 avenue Fontaine Argent BESANCON

Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 9 logements collectifs (6 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « PROMOGIM ». Cette opération (d'une surface utile totale de 641,37 m²) s'inscrit dans un programme immobilier de 45 logements.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
6		1	5			3				3	

Délibération CAGB de référence

26 juin 2006 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat »

20 mai 2010 : « Actualisation et territorialisation du PLH » et « Délégation de compétence 2010-2015 »

19 décembre 2013 : « Modification des conditions de financement de la construction de logements locatifs publics »

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.

Plan de financement

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 1 302 552 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	18 475 €	1,42 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	60 000 €	4,61 %
Logilia (1% Logement)	5 575 €	0,43 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 018 685 €	78,21 %
Fonds propres	199 817 €	15,34 %
Total TTC	1 302 552 €	100,00 %

Prix d'achat : 1 950 € (HT) / m² de surface habitable.

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 031 € / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 475 € / m²
- prix de travaux : 1 410 € / m²
- honoraires : 42 € / m²
- TVA : 104 € / m²

Niveau Bâtiment Basse Consommation (60kWh/m²/an), Réglementation Thermique 2012.