



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du mercredi 17 juin 2015

Conseillers communautaires en exercice : 137

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'amphithéâtre Régnier de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 3.1, 3.2, 3.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 7.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 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, 0.2, 0.3, 8.1, 8.2, 6.1, 6.2

La séance est ouverte à 19h00 et levée à 23h30

**Étaient présents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** M. Eric ALAUZET (à partir du 2.1), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 4.1), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 7.1), M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'au 7.3), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'au 1.1.4), Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 2.1), M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPELLIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 2.4), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à partir du 4.2), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'au 1.1.4), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 4.2), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Michel VIENET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF **Beure :** M. Philippe CHANEY, Mme Chantal JARROT **Braillans :** M. Alain BLESSEMALLE (à partir du 4.1) **Busy :** M. Alain FELICE **Chalezeule :** M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON (représenté par M. Jean-Luc GUILLAUME) **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISSON **Chemaudin :** Mme Marie-Pascale BRIENTINI (jusqu'au 1.1.8), M. Gilbert GAVIGNET (jusqu'au 1.1.8) **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON, M. Philippe GUILLAUME **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin :** Mme Brigitte ANDREOSSO, M. Yves GUYEN **Fontain :** Mme Martine DONEY **Francois :** M. Eric PETIT **Gennes :** Mme Thérèse ROBERT (jusqu'au 1.1.8) **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Les Auxons :** M. Jacques CANAL, Mme Marie-Pierre MARQUIS, M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, Mme Francine MARTIN **Marchaux :** M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (à partir du 4.1), Mme Ada LEUCI **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, Mme Corinne PETER **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 4.1 et jusqu'au 1.1.4), Mme Marie-Christine MARTINET **Nancray :** M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARD-CLOS **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.1.4) **Osselle :** Mme Sylvie THIVET **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, M. Daniel VARCHON **Pirey :** Mme Odette COMTE **Pouilly-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET (jusqu'au 1.1.4), Mme Annie SALOMEZ **Pugéy :** M. Frank LAIDIE (à partir du 5.2) **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Saône :** M. Yoran DELARUE, Mme Sylvie GAUTHEROT **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, Mme Valérie BRIOT **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire-Arcier :** M. Charles PERROT **Vaire-le-Petit :** M. Jean-Noël BESANCON **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins :** Mme Julie BAVEREL (représentée par M. Sylvain DOUSSE)

**Étaient absents :** **Avanne-Aveney :** M. Alain PARIS **Besançon :** M. Julien ACARD, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, Mme Pauline JEANNIN, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, Mme Ilva SUGNY **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Champoux :** M. Philippe COURTOT **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Catherine DEMOLY, M. Gérard GALLIOT **Francois :** Mme Oriane DELAGUE **Grandfontaine :** Mme Martine GIVERNET **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **La Vèze :** Mme Catherine CUNET **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Montferrand-le-Château :** M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Pascale HANUS **Novillars :** Mme Christine BITSCHENE **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré :** Mme Nicole WEINMAN **Routelle :** M. Daniel CUCHE **Thise :** Mme Laurence GUIBRET, M. Alain LORIGUET **Torpes :** M. Denis JACQUIN

**Secrétaire de séance :** M. Anthony POULIN

#### Procurations de vote :

**Mandants :** A. PARIS, J. ACARD, E. ALAUZET (jusqu'au 7.3), T. BIZE (à partir du 7.2), P. BONTEMPS, C. COMTE-DELEUZE (à partir du 2.1), P. JEANNIN, JS. LEUBA (à partir du 2.5), T. MORTON (jusqu'au 4.1), Y. POUJET, K. ROCHDI (à partir du 1.1.5), D. SCHAUSS (jusqu'au 4.1), C. DEMOLY, M. GIVERNET, C. CUNET (jusqu'au 1.1.8), P. DUCHEZEAU, P. HANUS, C. BITSCHENE (jusqu'au 1.1.4), R. STEPOURJINE, N. WEINMAN, L. GUIBRET, A. LORIGUET, D. JACQUIN (à partir du 2.1)

**Mandataires :** M.J. BERNABEU, P. MOUGIN, A. VIGNOT (jusqu'au 7.3), C. LIME (à partir du 7.2), D. DARD, O. FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 2.1), A. POULIN, N. BODIN (à partir du 2.5), C. MICHEL (jusqu'au 4.1), P. CURIE, D. SCHAUSS (à partir du 1.1.5), A. GHEZALI (jusqu'au 4.1), C. BARTHELET, F. LOPEZ, T. ROBERT (jusqu'au 1.1.8), E. MAILLOT, JP. MICHAUD, P. BELUCHE (jusqu'au 1.1.4), O. COMTE, J. KRIEGER, C. MAGNIN-FEYSOT, F. TAILLARD, JL. FOUSSERET (à partir du 2.1)

Délibération n°2015/002844

Rapport n°5.1 - Programmation de droit commun 2015 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics

## Programmation de droit commun 2015 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics

**Rapporteur : Fabrice TAILLARD, Conseiller communautaire délégué**  
**Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage**

Inscription budgétaire	
BP 2015 et PPIF 2015-2020 AP/CP « Aides à la Pierre déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2015 : 800 000 € Montant de l'opération : 142 875,15 €
BP 2015 et PPIF 2015-2020 AP/CP « Subventions construction logements locatifs PLH 2013-2019 »	Montant AP : 5 125 242 € Montant CP 2015 : 580 000 € Montant de l'opération : 526 000 €

### Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2015 de 5 opérations, permettant la création de 51 logements locatifs publics composés de 27 logements de type PLUS, 22 logements de type PLAI et 2 logements de type PLS.

Suite au désistement du bailleur porteur d'une opération inscrite en programmation de droit commun 2014, le présent rapport propose d'attribuer les subventions sur crédits délégués de l'Etat et sur fonds propres du Grand Besançon au bénéfice du reprenneur du projet, dans les conditions de financement établies en 2014.

Conformément au cadre d'intervention établi par la délégation des aides à la pierre et à travers le Programme Local de l'Habitat, il est proposé que le Grand Besançon intervienne en faveur de ces six opérations à hauteur de 142 875,15 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 526 000 €.

### **I. Cadre d'intervention du Grand Besançon en soutien des opérations de construction neuve de logements locatifs publics**

#### A/ Gestion des aides à la pierre déléguées de l'Etat

Conformément à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée le 21 septembre 2010 pour une durée de 6 ans, 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, 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. L'avenant 2015 à cette convention de délégation a été validé lors du Conseil de Communauté du 18 mai 2015.

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 19 février 2015, la dotation 2015 attribuée au Grand Besançon prévoit l'affectation, en termes de subventions d'équilibre, d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 155 025 €, soit une subvention forfaitaire à hauteur de 3 975 € par logement de type PLAI. Par ailleurs, en termes d'autorisations d'agrément, les objectifs fixés pour l'exercice 2015, sont de 178 logements au total, dont 118 logements de type PLUS, 10 logements de type PLS et une tranche ferme de 39 logements de type PLAI auxquels pourrait s'ajouter une tranche conditionnelle de 21 logements de type PLAI. Cette tranche conditionnelle est nécessaire à la satisfaction de la programmation prévisionnelle de droit commun 2015 annoncée par les bailleurs publics du territoire du Grand Besançon.

## B/ Subventions du Grand Besançon en faveur de la production de logements locatifs publics

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) ». La délibération du Conseil de communauté du 19 décembre 2013 fixe les conditions de financement en soutien à la production de logements locatifs publics pour la période 2014-2015.

## II. Décisions d'agrément et de financements (voir présentation détaillée des opérations en annexe)

Conformément au cadre d'intervention précité et sous réserve d'un retour d'instruction favorable de la part des services de l'Etat, cinq nouveaux dossiers de demande d'agrément et de financements sont proposés dans le cadre de la programmation 2015 de droit commun :

- Neolia, construction de 2 logements collectifs (2 logements de type PLAI), situés rue Chopin à Besançon :
  - Crédits délégués Etat : 7 950 € de subvention d'équilibre,
  - Grand Besançon : 16 000 € de subvention d'équilibre.
- Habitat 25, acquisition de 23 logements collectifs (16 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « De Giorgi ». Cette opération se situe 23 avenue Fontaine Argent à Besançon :
  - Crédits délégués Etat : 27 825 € de subvention d'équilibre,
  - Grand Besançon : 152 000 € de subvention d'équilibre.
- Habitat 25, acquisition de 8 logements collectifs (5 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « Carré de l'Habitat ». Cette opération se situe route de Besançon à Grandfontaine :
  - Crédits délégués Etat : 11 925 € de subvention d'équilibre,
  - Grand Besançon : 62 000€ de subvention d'équilibre.
- Habitat 25, acquisition-amélioration d'un logement collectif de type PLUS, au sein d'une copropriété dont l'Office Départemental est déjà propriétaire de 21 logements sur 23, situés 33 boulevard Diderot à Besançon :
  - Crédits délégués Etat : 0 € de subvention d'équilibre,
  - Grand Besançon : 6 000€ de subvention d'équilibre.
- Société Foncière d'Habitat et Humanisme, construction de 17 logements collectifs (5 logements de type PLUS, 10 logements de type PLAI et 2 logements de type PLS), situés 18 rue Jules Haag à Besançon :
  - Crédits délégués Etat : 39 750 € de subvention d'équilibre,
  - Grand Besançon : 110 000 € de subvention d'équilibre.

Suite au désistement du bailleur porteur d'une opération inscrite en programmation de droit commun 2014, le présent rapport propose d'attribuer les subventions sur crédits délégués de l'Etat et sur fonds propres du Grand Besançon au bénéfice du repreneur du projet, Neolia. Conformément à ce cadre d'intervention et sous réserve d'un retour d'instruction favorable de la part des services de l'Etat, cette modification annule et remplace l'autorisation d'agrément et la décision de financement établies lors de la délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2014 au bénéfice de la SAIEMB :

- Neolia, acquisition de 27 logements collectifs (18 logements de type PLUS et 9 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « SMCI ». Cette opération se situe Chemin des Tremblots, secteur des Tilleroyes, Quartier Oxygène à Besançon :
  - Crédits délégués Etat : 55 425,15 € de subvention d'équilibre,
  - Grand Besançon : 180 000 € de subvention d'équilibre.

**Mme M. LEMERCIER et MM. B. GAVIGNET et R. STEPOURJINE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.**

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

- se prononce favorablement sur les cinq demandes d'agrément et de financement déposées par Neolia, Habitat 25 et la Société Foncière d'Habitat et Humanisme pour un montant total de 87 450 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2015,
- se prononce favorablement sur la demande d'agrément et de financement déposée par Neolia, suite à un désistement du précédent bailleur, pour un montant total de 55 425,15 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2014,
- se prononce favorablement sur l'octroi des subventions sur fonds propres du Grand Besançon en faveur de la production neuve de logements locatifs publics à destination de Neolia, d'Habitat 25 et de la Société Foncière d'Habitat et Humanisme pour un montant total de 526 000 €,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 115

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs

Reçu le 25 JUIN 2015



Contrôle de légalité

PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS DROIT COMMUN 2015 - FINANCEMENTS sur Crédits délégués de l'Etat et sur fonds propres du Grand Besançon																													
Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logements	PLUJ	PLS	% de PLUJ par opération	Prix revient prévisionnel TTC	Prix revient TTC par m² SU	Crédits délégués de l'Etat				Fonds propres du Grand Besançon				% Grand Besançon sur Prix revient	Performance énergétique	% Logement public sur opération globale	Informations complémentaires								
										Subvention d'équilibre	% Etat sur Prix revient	Subvention d'équilibre	Subvention pour surcoût	Participation aux frais de construction	% Grand Besançon sur Prix revient	Performance énergétique	% Logement public sur opération globale												
Neolia	Besançon	rue Chopin	MOD	2	0	2	100%	129 509 €	956 €	7 950 €	5,70%	16 000 €	0 €	0 €	0 €	11,47%	NR	100%	Logements de type collectif Logements livrés adaptés PVIR										
Habitat 25	Besançon	23 avenue Fontaine Argent	VEFA	23	16	7	30%	2 675 833 €	2 081 €	27 825 €	1,04%	152 000 €	0 €	0 €	0 €	5,68%	HPE 2012	19%	Logements de type collectif Acquisition en VEFA auprès du promoteur SWCI 2 000 €/HT/m² Programme global de 120 lcs										
Habitat 25	Grandfontaine	Roue de Besançon "Les Carrés de la Barne"	VEFA	8	5	3	38%	1 284 957 €	1 875 €	11 925 €	0,93%	62 000 €	0 €	0 €	0 €	4,83%	HPE 2012	NR	Logements de type collectif Acquisition en VEFA auprès du promoteur "Carre de l'Habitat 1 719 €/HT/m²"										
Habitat 25	Besançon	33 Bd Diderot	AA	1	1	0	0%	121 049 €	NR	0 €	0,00%	6 000 €	0 €	0 €	0 €	4,96%	DPE Classe D	NR	Logement de type collectif Ordis propriétaires de 21 logements sur 23 dans cette copropriété										
Sous Total Habitat 25				32	22	10	31%	4 081 839 €	39 750 €	39 750 €		220 000 €	0 €	0 €															
Société Foncière d'Habitat et Humaine	Besançon	18 rue Jules Haug	MOD	17	5	10	2	59%	2 003 476 €	NR	39 750 €	1,98%	110 000 €	0 €	0 €	0 €	5,49%	THPE 2012	100%	Logements de type collectif Projet d'habitat intergénérationnel Fondateur créé par la Ville de Besançon									
Sous Total Société Foncière d'Habitat et Humaine				17	5	10	2	59%	2 003 476 €	NR	39 750 €		110 000 €	0 €	0 €														
<b>Total LOGEMENTS CC 17/06/2015</b>				<b>51</b>	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>43%</b>	<b>6 224 824 €</b>																				
<b>Programme de Droit commun 2015</b>								<b>Crédits délégués de l'Etat:</b>				<b>Crédits CAGB:</b>																	
Sous total index attribués par type de subvention								Subvention d'équilibre				Subvention d'équilibre				Subvention pour surcoût													
								87 450 €				346 000 €				0,00 €													
								ETAT : 87 450 €				CAGB : 346 000,00 €																	
								1 713 €				6 284 €																	
PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS DROIT COMMUN 2014 - FINANCEMENTS sur Crédits délégués de l'Etat et sur fonds propres du Grand Besançon																													
Séance d'information publique précédente, NEOLIA s'est assuré d'acquiescer de ce projet inscrit en programmation 2014																													
Crédits délégués de l'Etat										Fonds propres du Grand Besançon																			
Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logements	PLUJ	PLS	% de PLUJ par opération	Prix revient prévisionnel TTC	Prix revient TTC par m² SU	Subvention d'équilibre	% Etat sur Prix revient	Subvention d'équilibre	Subvention pour surcoût	Participation aux frais de construction	% Grand Besançon sur Prix revient	Performance énergétique	% Logement public sur opération globale	Informations complémentaires											
Neolia	Besançon	Chemin des Tremblots-Les Tillevoys "Quartier Oxygène"	VEFA	27	18	9	33%	3 269 118 €	2 043 €	55 425,15 €	1,70%	180 000 €	0 €	0 €	0 €	5,51%	HPE 2012	35%	Logements de type collectif Acquisition en VEFA auprès du promoteur SWCI 1 970€/HT/m² Programme global de 76 lcs										
<b>Total par financeurs</b>										<b>Crédits délégués de l'Etat</b>										<b>Fonds propres du Grand Besançon</b>									
<b>Conseil de Communauté du Grand Besançon</b>										<b>ETAT : 142 875,15 €</b>										<b>CAGB : 526 000,00 €</b>									



## Programmation de Droit Commun 2015

### Opération de construction 2 logements collectifs de type PLAI Rue Chopin à Besançon

#### Demandeur

**Neolia**

#### Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 2 logements collectifs livrés adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (2 logements de type PLAI). Cette opération est réalisée grâce au recyclage de 2 cellules commerciales réalisées et financées par Neolia au rez-de-chaussée des immeubles F-G du site Scarembert, tranche 3. Cette opération (d'une surface utile totale de 146 m<sup>2</sup>) s'inscrit donc au sein de ce programme immobilier de 21 logements qui conservera une mixité fonctionnelle à travers le maintien d'une cellule commerciale.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	1	0

#### Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

20 mai 2010 : « Délégation de compétence 2010-2015 »

26 septembre 2013 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 »

#### Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution

18 mai 2015 « Avenant 2015 à la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre et à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé »

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

#### Plan de financement

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 139 509 € TTC**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	7 950 €	5,70%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	16 000 €	11,47%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	115 559 €	82,83%
Fonds propres	0 €	0%
<b>Total TTC</b>	<b>139 509 €</b>	<b>100 %</b>

**Prix d'achat : 2 081 € (HT)/m<sup>2</sup> de surface habitable.**

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 974 €/m<sup>2</sup> surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m<sup>2</sup> de surface utile :

- charges foncières : financées sur fonds propres Neolia dans le cadre du projet de cellules commerciales (Foncier et Gros Œuvre)
- prix de travaux : 747€/m<sup>2</sup>
- honoraires : 144 €/m<sup>2</sup>
- TVA : 48 €/m<sup>2</sup>

Niveau de performance énergétique non renseigné.



## Programmation de Droit Commun 2015

### Opération d'acquisition en VEFA 23 logements collectifs de type PLUS et PLAI 23 Avenue Fontaine-Argent à Besançon

#### Demandeur

#### **Habitat 25**

#### Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 23 logements collectifs (16 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « De Giorgi ». Cette opération (d'une surface utile totale de 1285,95m<sup>2</sup>) s'inscrit dans un programme immobilier composé d'environ 120 logements, soit environ 20% de logements locatifs publics et d'une résidence service.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
16	0	0	8	8	0	7	0	0	3	4	0

#### Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

20 mai 2010 : « Délégation de compétence 2010-2015 »

26 septembre 2013 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 »

#### Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution

18 mai 2015 « Avenant 2015 à la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre et à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé »

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

#### Plan de financement

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 2 675 833 € € TTC**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	27 825 €	1,04%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	152 000 €	5,68%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	2 012 142 €	75,20%
Fonds propres	483 866 €	18,08%
<b>Total TTC</b>	<b>2 675 833 €</b>	<b>100%</b>

**Prix d'achat : 2 081 € (HT)/m<sup>2</sup> de surface habitable.**

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 974 €/m<sup>2</sup> surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m<sup>2</sup> de surface utile :

- charges foncières : 470 €/m<sup>2</sup>
- prix de travaux : 1 449 €/m<sup>2</sup>
- honoraires : 34 €/m<sup>2</sup>
- TVA : 107 €/m<sup>2</sup>

Niveau Haute Performance Energétique soit une consommation théorique de 54 kWh/m<sup>2</sup>/an.

## Programmation de Droit Commun 2015



### Opération d'acquisition en VEFA 8 logements collectifs de type PLUS et PLAI Route de Besançon « Les Carrés de la Banne » à Grandfontaine

#### Demandeur

Habitat 25

#### Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 8 logements collectifs (5 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « Carré de l'Habitat ». Cette opération représente une surface utile totale de 685,20m<sup>2</sup>.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
5	0	5	0	0	0	3	0	3	0	0	0

#### Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

20 mai 2010 : « Délégation de compétence 2010-2015 »

26 septembre 2013 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 »

#### Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution

18 mai 2015 « Avenant 2015 à la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre et à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé »

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

#### Plan de financement

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 1 284 957 € TTC**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	11 925 €	0,93%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	62 000 €	4,83%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	1 049 348 €	81,66%
Fonds propres	161 684 €	12,58%
<b>Total TTC</b>	<b>1 284 957 €</b>	<b>100 %</b>

**Prix d'achat : 1 719 € (HT) / m<sup>2</sup> de surface habitable.**

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 780 €/m<sup>2</sup> surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m<sup>2</sup> de surface utile :

- charges foncières : 421 €/m<sup>2</sup>
- prix de travaux : 1 298 €/m<sup>2</sup>
- honoraires : 39 €/m<sup>2</sup>
- TVA : 96 €/m<sup>2</sup>

Niveau Haute Performance Energétique soit une consommation théorique de 54 kWh/m<sup>2</sup>/an.



## Programmation de Droit Commun 2015

### Opération d'acquisition-amélioration I logement collectif de type PLUS 33 Boulevard Diderot à Besançon

#### Demandeur

#### **Habitat 25**

#### Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition-amélioration d'un logement collectif de type PLUS, au sein d'une copropriété, située 33 boulevard Diderot à Besançon, dont l'Office Départemental de l'Habitat est déjà propriétaire de 21 logements sur 23. Cette opération représente une surface utile totale de 67,71 m<sup>2</sup>.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
I	0	0	0	I	0	0	0	0	0	0	0

#### Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

20 mai 2010 : « Délégation de compétence 2010-2015 »

26 septembre 2013 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 »

#### Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution

18 mai 2015 « Avenant 2015 à la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre et à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé »

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

#### Plan de financement

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 121 049 € TTC**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	0 €	0 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	6 000 €	4,96%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	86 231 €	71,24%
Fonds propres	28 818 €	23,81%
<b>Total TTC</b>	<b>121 049 €</b>	<b>100 %</b>

#### **Prix d'achat : 1 828 € (TTC) / m<sup>2</sup> de surface habitable.**

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 788 € / m<sup>2</sup> surface utile

Détail des coûts TTC par m<sup>2</sup> de surface utile :

- charges foncières : 1 728 € / m<sup>2</sup>
- prix de travaux : 0 € / m<sup>2</sup>
- honoraires : 20 € / m<sup>2</sup>

Classe énergétique D du Diagnostic de Performance Energétique, soit une consommation théorique comprise entre 151 et 230 kWh/m<sup>2</sup>/an.



## Programmation de Droit Commun 2015

### Opération de construction 17 logements collectifs de type PLUS, PLAI et PLS 18 Rue Jules Haag à Besançon

#### Demandeur

**Société foncière d'Habitat et Humanisme**

#### Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction d'un projet d'habitat intergénérationnel de 17 logements collectifs (5 logements de type PLUS, 10 logements de type PLAI et 2 logements de type PLS), situés 18 rue Jules Haag à Besançon. Cette opération, réalisée sur un foncier appartenant à la Ville de Besançon, fait l'objet de conditions de cession foncière avantageuses.

Total PLUS	TIII	TII	TI	Total PLAI	TIV	TIII	TII	TI	Total PLS	TIII	TII
5	1	1	3	10	2	3	3	2	2	1	1

#### Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

20 mai 2010 : « Délégation de compétence 2010-2015 »

26 septembre 2013 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 »

#### Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution

18 mai 2015 « Avenant 2015 à la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre et à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé »

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

#### Plan de financement

**Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5 %) : 2 003 476 € TTC**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLA I)	39 750 €	2,05%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	110 000 €	5,68%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLA I et PLA I Foncier	850 000 €	43,88%
Fonds propres	876 025 €	45,23%
Conseil Départemental	61 200 €	3%
<b>Total TTC</b>	<b>1 936 975 €</b>	<b>100 %</b>

Prix de revient (TTC, TVA 5 %) : 2 486 € / m<sup>2</sup> surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m<sup>2</sup> de surface utile :

- charges foncières : 152 €/m<sup>2</sup> SU
- prix de travaux : 2 244 €/m<sup>2</sup>
- honoraires : 62 €/m<sup>2</sup>
- TVA : 136 €/m<sup>2</sup>

Niveau Très Haute Performance Energétique soit une consommation théorique de 48 kWh/m<sup>2</sup>/an,



## Programmation de Droit Commun en 2014

### Opération d'acquisition en VEFA 27 logements collectifs (18 PLUS et 9 PLAI) Chemin des Tremblots « Quartier Oxygène » à Besançon

#### Demandeur

Neolia

#### Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 27 logements collectifs (18 logements de type PLUS et 9 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « SMCI ». Cette opération répartie en deux immeubles, représente une surface utile totale de 1600,46 m<sup>2</sup> et se situe chemin des Tremblots au sein du « Quartier Oxygène » à Besançon. Suite à un désistement du précédent bailleur, NEOLIA s'est porté acquéreur de ce projet. Le programme complet comportera au total 76 logements, soit 35 % de logements locatifs publics.

Total PLUS	TV	TIV	TIII	TII	TI	Total PLAI	TV	TIV	TIII	TII	TI
18	0	1	7	9	1	9	0	1	3	4	1

#### Délibérations du Grand Besançon fixant le cadre d'intervention

20 mai 2010 : « Délégation de compétence 2010-2015 »

26 septembre 2013 : « Adoption du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 »

#### Délibérations du Grand Besançon fixant les conditions d'attribution

18 mai 2015 « Avenant 2015 à la convention de délégation de compétence de gestion des aides à la pierre et à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé »

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

#### Plan de financement

Plan de financement	Montant en €	Participation en %
Subvention Etat (PLAI)	55 425,15 €	1,70%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	180 000 €	5,51%
Prêt CIL	90 000 €	2,75%
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	2 622 795 €	80,23%
Fonds propres	320 898 €	9,82%
<b>Total TTC</b>	<b>3 269 118 €</b>	<b>100 %</b>

#### Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 269 118 € TTC

Prix de revient prévisionnel: 2043 € TTC /m<sup>2</sup> surface utile

Prix d'achat : 1 970 € HT / m<sup>2</sup> surface habitable

#### Performance Energétique

Niveau Haute Performance Energétique soit une consommation théorique de 54 kWh/m<sup>2</sup>/an.