



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 17 décembre 2015

Conseillers communautaires en exercice : 112

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^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 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, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.2.1, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7, 1.2.8, 1.2.9, 6.1, 6.2, 2.1, 2.2, 2.3, 8.1 et 8.2

La séance est ouverte à 18h20 et levée à 20h35.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 3.11), M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 3.6), M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 2.2), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 1.1.3), M. Thierry MORTON (à partir du 3.6), M. Philippe MOUGIN, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 7.5), M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Braillans : M. Alain BLESSEMILLE Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudefontaine : M. Jacky LOUISSON Chemaudin : M. Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT (à partir du 4.2) Mazerolles-le-Salín : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au 7.1) Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Bernard MADOUX Osselle : Mme Sylvie THIVET Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 7.1) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Routelle : M. Daniel CUCHE Saône : M. Yoran DELARUE (représenté par Mme Sylvie GAUTHEROT) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET 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

Etaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Patrick BONTEMPS, M. Guericq CHALNOT, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Myriam EL YASSA, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Sylvie WANLIN Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Busy : M. Alain FELICE Champoux : M. Philippe COURTOT Franois : M. Claude PREIONI Larnod : M. Hugues TRUDET Marchaux : M. Patrick CORNE Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Torpes : M. Denis JACQUIN

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, T. BIZE (à partir du 3.12), P. BONTEMPS, YM. DAHOUI, J. GROSPERRIN, JS. LEUBA (à partir du 2.3), C. MICHEL (à partir du 1.1.4), T. MORTON (jusqu'au 3.5), M. OMOURI, S. PESEUX, D. SCHAUSS (jusqu'au 7.4), M. SEBBAH, S. WANLIN, P. CHANEY, C. PREIONI, D. HUOT (jusqu'au 7.1), P. CONTOZ (à partir du 4.2), P. BELUCHE, JM. BOUSSET, D. JACQUIN (à partir du 3.6).

Mandataires : P. MOUGIN, E. MAILLOT (à partir du 3.12), R. REBRAB, D. POISSENOT, P. BONNET, M. LOYAT (à partir du 2.3), D. DARD (à partir du 1.1.4), N. BODIN (jusqu'au 3.5), C. WERTHE, L. FAGAUT, K. ROCHDI (jusqu'au 7.4), ML. DALPHIN, B. FALCINELLA, J. BAVEREL, B. GAVIGNET, P. CONTOZ (jusqu'au 7.1), D. HUOT (à partir du 4.2), J. KRIEGER, T. JAVAUX, JL. FOUSSERET (à partir du 3.6).

Délibération n°2015/003045

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 Pierres déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2015 : 800 000 € Montant de l'opération : 152 868 €
BP 2015 et PPIF 2015-2020 AP/CP « Subventions construction logements locatifs PLH 2013-2019 »	Montant AP : 5 125 242 € Montant CP 2015 : 980 439 € Montant de l'opération : 868 322 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2015 de 12 opérations, permettant la création de 122 logements locatifs publics composés de 80 logements de type PLUS et de 42 logements de type PLAI.

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 12 opérations à hauteur de 152 868 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 868 322 €. Ce montant global recouvre 841 000 € de subvention d'équilibre, 13 240 € de participation aux frais de certification ainsi qu'une subvention accordée à titre exceptionnel, d'un montant de 14 082 €, en soutien à 16 logements de type PLAI pour lesquels le forfait de financement sur crédits délégués de l'Etat n'est pas assuré dans son intégralité par la dotation 2015 mise à disposition de notre territoire

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.

Conformément au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 8 octobre 2015, et à l'avenant modificatif de fin de gestion 2015, la dotation 2015 attribuée au Grand Besançon prévoit l'affectation d'une enveloppe sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 220 443 €.

En termes d'autorisations d'agrément, les objectifs fixés pour l'exercice 2015, sont de 189 logements au total, dont 120 logements de type PLUS, une tranche ferme de 43 logements de type PLAI, accompagnée d'une tranche complémentaire de 26 PLAI. La dotation fixe également un objectif à hauteur de 7 logements de type PLS.

Suite à la revalorisation de la dotation sur crédits délégués fixée lors du CRHH du 8 octobre, la tranche ferme de 43 PLAI est financée sur crédits délégués par une subvention forfaitaire de 3 975 € par logement, pour un total de 170 925 €.

Par ailleurs, cette dotation est abondée par une enveloppe complémentaire (actée à travers l'avenant de fin de gestion 2015) pour un montant de 49 518 € au bénéfice des 16 logements de type PLAI inscrits en programmation 2015 et agréés sur la tranche complémentaire. Ainsi, ces crédits délégués dédiés à la tranche complémentaire permettent de financer 15 logements de type PLAI par un forfait de 3 100 € par logement et un logement de type PLAI par un forfait de 3 018 €.

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) », qui fixe un objectif de production à hauteur de 170 logements par an. 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.

Par ailleurs, conformément à la convention de partenariat établie avec l'organisme certificateur CERQUAL, instituée à travers la délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2008, le Grand Besançon prend en charge 50 % des frais de certification engagés par les opérateurs.

A titre exceptionnel et afin de permettre la faisabilité des opérations inscrites en programmation 2015, le Grand Besançon abondera les subventions d'équilibre en soutien aux logements de type PLAI pour les 26 logements de la tranche complémentaire afin d'atteindre le montant de l'enveloppe forfaitaire sur crédits délégués de l'Etat accordée pour chaque logement de type PLAI de la tranche ferme, soit 3 975 € par logement. Par conséquent, les 15 logements de type PLAI bénéficiant d'un forfait de 3 100 € sur crédits délégués se voient attribuer une subvention exceptionnelle de 875 € sur fonds propres du Grand Besançon. Enfin, le seizième logement de type PLAI de la tranche complémentaire, bénéficiant d'un forfait sur crédits délégués réduit (3 018 €) bénéficiera d'une subvention exceptionnelle de 957 € sur fonds propres du Grand Besançon.

II. Décisions d'agrément et de financement (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, 12 nouveaux dossiers de demande d'agrément et de financement sont proposés dans le cadre de la programmation 2015 de droit commun :

- Grand Besançon Habitat, acquisition-amélioration d'un logement PLAI, 108 rue des Cras à Besançon (Habitat spécifique) :
 - Crédits délégués Etat : 3 975 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 10 000 € de subvention d'équilibre.
 - Grand Besançon : 10 000 € de bonification au titre de la création d'un habitat spécifique.

- Grand Besançon Habitat, acquisition de 3 logements collectifs (2 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement (VEFA) auprès du promoteur « Moysse Promotion ». Cette opération se situe 3 rue de la Cascade à Roche-lez-Beaupré :
 - Crédits délégués Etat : 3 975 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 23 000 € de subvention d'équilibre.

- Grand Besançon Habitat, acquisition d'un logement individuel de type PLAI, dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur « Maison Concept Comtoises». Cette opération se situe au sein de l'Écoquartier Pasteur à Montferrand le Château :
 - Crédits délégués Etat : 3 975 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 11 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition de 8 logements collectifs (5 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI), dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur « Maison Concept Comtoises». Cette opération se situe au sein de l'Écoquartier Pasteur à Montferrand le Château:
 - Crédits délégués Etat : 11 925 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 62 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition-amélioration de 5 logements collectifs (3 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) dans le cadre de la réhabilitation d'un ancien presbytère. Cette opération se situe 4 place de l'Église à Dannemarie sur Crète :
 - Crédits délégués Etat : 7 950 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 39 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition de 4 logements collectifs (3 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI), dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur « ICADE ». Cette opération se situe au 2 à 10 Rue Bichat, quartier des Hauts du Chazal à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 3 975 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 26 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition de 2 logements collectifs (1 logement de type PLUS et 1 logement de type PLAI), dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur« EDIFIPIERRE ». Cette opération se situe 13 rue de la Rotonde à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 3 100 € de subvention d'équilibre,
 - **Grand Besançon subvention exceptionnelle** : 875 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 14 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition de 11 logements collectifs (7 logements de type PLUS et 4 logements de type PLAI), dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur« SMCI ». Cette opération se situe au sein du « Quartier Oxygène », secteur des Tilleroyes à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 12 400 € de subvention d'équilibre,
 - **Grand Besançon subvention exceptionnelle** : 3 500 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 74 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition de 5 logements collectifs (3 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI), dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur« IMM'OPTIMAL ». Cette opération se situe 20 rue du Tunnel à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 6 200 € de subvention d'équilibre,
 - **Grand Besançon subvention exceptionnelle** : 1 750 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 34 000 € de subvention d'équilibre.
- Neolia, construction de 35 logements collectifs (24 logements de type PLUS et 11 logements de type PLAI). Cette opération se situe rue Weil à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 43 725 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 232 000 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 6 549 € de participation aux frais de certification.
- Habitat 25, acquisition de 29 logements collectifs (20 logements de type PLUS et 9 logements de type PLAI), dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur« EIFFAGE IMMOBILIER ». Cette opération se situe chemin des Justices à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 27 818 € de subvention d'équilibre,
 - **Grand Besançon subvention exceptionnelle** : 7 957 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 196 000 € de subvention d'équilibre,

- Habitat 25, acquisition-amélioration de 6 logements collectifs et construction de 12 logements (12 logements de type PLUS et 6 logements de type PLAI), situées au 20 avenue de Montjoux à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 23 850 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 120 000 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 6 691 € de participation aux frais de certification.

III. Report d'une opération agréée lors du Conseil de Communauté du 17 juin 2015

Un opérateur de notre territoire de délégation a manifesté le souhait d'inscrire son opération dans le cadre de l'appel à projets PLAI adaptés porté par l'État. Il s'agit d'Habitat et Humanisme pour 2 logements PLAI au sein de l'opération rue Jules Haag à Besançon (au total 5 PLUS – 10 PLAI – 2 PLS), opération agréée lors du Conseil de Communauté du 17 juin 2015.

A ce jour, l'opération citée fait apparaître les problématiques suivantes :

- Équilibre financier de l'opération non stabilisé
- Maîtrise du foncier à confirmer
- Modalités d'attribution des logements à définir

Ces éléments à stabiliser viennent compromettre l'éligibilité de cette opération à l'appel à projets de l'État. Par conséquent, il a été choisi de **reporter cette opération sur la programmation 2016** afin de favoriser son éligibilité au prochain appel à projets PLAI adaptés 2016 et d'en optimiser le plan de financement dans une perspective de maîtrise des loyers de sortie et de production d'une offre neuve accessible aux plus modestes.

Mmes C. JARROT, S. JOLY, M. LEMERCIER, D. POISSENOT et K. ROCHDI et MM F. ALLEMANN, N. BODIN, P. CURIE, B. GAVIGNET, M. OMOURI, 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 la demande d'agrément et de financement déposée par Grand Besançon Habitat pour un montant total de 152 868 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2015,**
- **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 Grand Besançon Habitat pour un montant total de 868 322 €,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 93
Contre : 0
Abstention : 0



Pour extrait conforme,
Le Vice-Président suppléant
Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

- 43 PLAI financés sur crédits délégués forfait 3 975 €/logt

- Prise en charge exceptionnelle CAGB des crédits délégués manquants pour 15 PLAI financés sur crédits délégués forfait 3 100 €/logt et un PLAI avec forfait 3 018 €

Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logements	PLUS	PLAI	% de PLAI par opération	Crédits Etat			Crédits CAGB			Prix de revient TTC	Performance énergétique
								Subvention d'équilibre	Subvention d'équilibre	Subvention exceptionnelle	Participation aux frais de certification				
GBH	Besançon	108 rue des Cras	AA	1	0	1	100%	3 975 €	10 000 €	0 €	0 €	0 €	236 812 €	BBC Rénovation	
GBH	Rocher-lez-Beaupré	3, rue de la Cascade	VEFA	3	2	1	33%	3 975 €	23 000 €	0 €	0 €	0 €	482 556 €	THPE RT 2012	
GBH	Monterrand le Château	Eco quartier Pasteur	VEFA	1	0	1	100%	3 975 €	11 000 €	0 €	0 €	0 €	175 581 €	THPE RT 2012	
GBH	Monterrand le Château	Eco quartier Pasteur	VEFA	8	5	3	38%	11 925 €	62 000 €	0 €	0 €	0 €	942 888 €	THPE RT 2012	
GBH	Dannemarke sur Crète	4, place de l'Eglise	AA	5	3	2	40%	7 950 €	39 000 €	0 €	0 €	0 €	719 921 €	THPE Rénovation	
GBH	Besançon	2 à 10, rue Bichat	VEFA	4	3	1	25%	3 975 €	26 000 €	0 €	0 €	0 €	605 036 €	BBC RT 2005	
GBH	Besançon	13, rue de la Rotonde	VEFA	2	1	1	50%	3 100 €	14 000 €	875 €	0 €	0 €	293 687 €	HPE RT 2012	
GBH	Besançon	Quartier les Tilleroyes	VEFA	11	7	4	36%	12 400 €	74 000 €	3 500 €	0 €	0 €	1 364 400 €	HPE RT 2012	
GBH	Besançon	20, rue du Tunnel	VEFA	5	3	2	40%	6 200 €	34 000 €	1 750 €	0 €	0 €	627 811 €	HPE RT 2012	
Sous Total Grand Besançon Habitat				40	24	16	40%	57 475 €	293 000 €	6 125 €	0 €	0 €	5 448 692 €		
Sous Total Néolia				35	24	11	31%	43 725 €	232 000 €	0 €	0 €	6 549 €	4 308 530 €	HPE RT 2012	
Habitat 25				18	12	6	33%	23 850 €	120 000 €	0 €	0 €	6 691 €	3 926 524 €	HPE RT 2012	
Habitat 25				29	20	9	31%	27 818 €	196 000 €	7 957 €	0 €	0 €	2 845 189 €	HPE RT 2012	
Sous Total Habitat 25				47	32	15	32%	51 668 €	316 000 €	7 957 €	6 691 €	6 771 713 €			
Sous total par type de subventions CAGB									841 000 €	14 082 €	13 240 €				
Total LOGEMENTS Programmation de Droit commun 2015 - CC 29/10/2015				122	80	42	34%	Crédits Etat	Crédits CAGB				TOTAL Ptx de revient TTC		
								152 868 €	868 322 €			16 528 935 €			
								1 253 €	7 117 €						
								TOTAL FINANCEMENTS	1 021 190 €						



Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration d'un logement individuel de type PLA I. GBH a acquis cette maison auprès de la CAGB. Il s'est engagé à rénover cette maison dans le but de créer un logement PLA I en habitat spécifique. A l'état initial, le logement est un T4 de 135 m² habitable. Le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au BET Image et Calcul. Les études ont permis de confirmer les hypothèses envisagées de réalisation d'un logement individuel T5 atteignant la performance BBC rénovation. Cette opération, d'une surface utile totale de 136,80 m², se situe au 108 rue des Cras à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLA I : I T5

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 5,5 %) : 236 812,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLAI)	3 975,00 €	1,68 %
Subvention CAGB (PLAI)	10 000,00 €	4,22 %
Subvention CAGB – Habitat spécifique	10 000,00 €	4,22 %
Prêts CDC PLA I et PLA I Foncier	188 890,00 €	79,76 %
Fonds propres	23 947,00 €	10,11 %
Total TTC	236 812,00 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 731 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 664 € HT/ m²
- prix de travaux : 836 € HT/ m²
- honoraires : 125 € HT/ m²
- TVA : 74 € / m²

Niveau BBC rénovation soit 90 kWh/m²/an.



Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 3 maisons individuelles (2 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement auprès du promoteur « MOYSE promotion ». Cette opération est d'une surface utile totale de 248,49 m². L'acquisition en VEFA de ces 3 logements vient en complément des 4 logements (2 PLUS et 2 PLAI) déjà financés en 2013. Il y aura donc 7 logements sociaux sur 16 au total dans le lotissement « Les Balcons du Doubs » qui est situé rue de la Cascade à Roche-lez-Beaupré.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 2 T4

Typologie des logements PLAI : 1 T4

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 5,5 %) : 482 556,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLAI)	3 975,00 €	0,82 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLA I)	23 000,00 €	4,77 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	342 160,00 €	70,91 %
Prêt Logilia	45 000,00 €	9,33 %
Fonds propres	68 421,00 €	14,18 %
Total TTC	482 556,00 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 942 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 460 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 361 € HT/ m²
- honoraires : 20 € HT/ m²
- TVA : 97 € HT/ m²

Niveau Très Haute Performance Énergétique, Réglementation Thermique 2012 -20 %, soit 48 kWh/m²/an.

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

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition d'une maison individuelle PLAI de type 5 dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur Maisons Concept Comtoises - SARL BDP spécialisé dans la construction à ossature bois. Cette opération (d'une surface utile totale de 102,03 m²) se situe dans le lotissement de l'« Eco Quartier Pasteur » sur la commune de Montferrand le Château. Ce projet comprend la construction de 4 maisons individuelles et de 14 logements collectifs.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLAI : I T5

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 5.5 %) : 175 581 € TTC**

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLAI)	3 975 €	2,26 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	11 000 €	6,26 %
Prêts CDC PLAI et PLAI Foncier	141 106 €	80,37 %
Fonds propres	19 500 €	11,11 %
Total TTC	175 581 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 721 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 408 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 207 € HT/ m²
- honoraires : 18 € HT/ m²
- TVA : 89 € HT/ m²

Niveau Très Haute Performance Énergétique, Réglementation Thermique 2012 -20 %, soit 48 kWh/m²/an.



Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

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 Maisons Concept Comtoises - SARL BDP spécialisé dans la construction à ossature bois. Cette opération (d'une surface utile totale de 494 m²) se situe sur le lotissement de l'« Éco Quartier Pasteur » sur la commune de Montferrand le Château. Le projet conduit par ce promoteur réalise la construction de 4 maisons individuelles et 14 logements collectifs. Concernant les 14 logements collectifs, 2 bâtiments seront construits : un de 6 logements en accession et un de 8 logements en accession pour GBH. Ces logements seront destinés prioritairement à des personnes âgées ou à des personnes handicapées, rentrant dans les critères d'attribution des logements sociaux.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 3 T2, 2 T3

Typologie des logements PLAI : 1 T2, 2 T3

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 5,5 %) : 942 888 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLUS / PLAI)	11 925 €	1,26 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	62 000 €	6,58 %
Subvention Commune	24 000 €	2,55 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	690 000 €	73,18 %
Fonds propres	154 963 €	16,43 %
Total TTC	942 888 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 909 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 454 € HT/ m²
- prix de travaux : 1326 € HT/ m²
- honoraires : 32 € HT/ m²
- TVA : 96 € HT/ m²

Très Haute Performance Énergétique, Réglementation Thermique 2012 -20 %, soit 48 kWh/m²/an.



Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration de 5 logements collectifs (3 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI), dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien presbytère. Le projet prévoit la création de 5 logements en complément des 2 logements existants (2T3). Ces derniers seront cédés à GBH par la commune avec l'ensemble de la propriété. Ils ne font pas l'objet de travaux spécifiques, toutefois, ils bénéficient des travaux prévus sur les parties communes (façades, charpentes et espaces extérieurs). Cette opération, d'une surface utile totale de 288,70 m², dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet ARCHI-CREO, se situe au 4 Place de l'Église à Dannemarie sur Crète.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 2 T2, 1 T4

Typologie des logements PLAI : 1 T2 et 1 T3

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 5,5 %) : 719 921,00 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLAI)	7 950,00 €	1,10 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	39 000,00 €	5,42 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	597 861,00 €	83,05 %
Fonds propres	75 110,00 €	10,43 %
Total TTC	719 921,00 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 493 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 252 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 903 € HT/ m²
- honoraires : 328 € HT/ m²
- TVA : 125 € / m²

Niveau THPE rénovation soit 101 kWh/m²/an.



Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 4 logements collectifs (3 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur ICADE. Cette opération (d'une surface utile totale de 330,76 m²) se situe au 2 à 10 Rue Bichat, quartier des Hauts du Chazal à Besançon. Le promoteur a réalisé un programme immobilier de 82 logements « la résidence l'Orée du Chazal » qui comprend un ensemble de 5 bâtiments, 2 de type R+4 et 3 de type R+3. Il a mis en service ce programme en 2013-2014 et n'a pas pu vendre les 4 derniers logements (4 T4). Icade Promotion a proposé à GBH l'acquisition de ces 4 logements collectifs.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 3 T4

Typologie des logements PLAI : 1 T4

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 5.5 %) : 605 036 € TTC

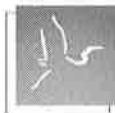
Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention Etat (PLAI)	3 975 €	0,66 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PL I)	26 000 €	4,30 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	517 865 €	85,59 %
Fonds propres	57 196 €	9,45 %
Total TTC	605 036 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 829 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 435 € HT/ m²
- prix de travaux : 1282 € HT/ m²
- honoraires : 19 € HT/ m²
- TVA : 93 € HT/ m²

Niveau BBC RT 2005, soit 60 kWh/m²/an.



Demandeur

GRAND BESANÇON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 2 logements collectifs (1 logement de type PLUS et 1 logement de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « EDIFIPIERRE ». Ce promoteur prévoit la réalisation d'un programme immobilier de 12 logements situé 13 rue de la Rotonde à Besançon. La résidence « Côté Flore » comprend un bâtiment de type R+4. Les 2 logements objet de la VEFA (d'une surface utile totale de 145,09 m²) se situent au R+1. Tous les logements possèdent un balcon ou une terrasse.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 1 T3

Typologie des logements PLAI : 1 T3

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 5.5 %) : 293 687 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI à 3 100€)	3 100 €	1,06 %
Subvention CAGB exceptionnelle (1 PLAI x 875 €)	875 €	5,06 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	14 000 €	
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	191 937 €	65,35 %
Prêt Logilia	30 000 €	10,21 %
Fonds propres	53 775 €	18,31 %
Total TTC	293 687 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 024 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 482 € HT/ m²
- prix de travaux : 1419 € HT/ m²
- honoraires : 21 € HT/ m²
- TVA : 102 € HT/ m²

Niveau Haute Performance Énergétique, Réglementation Thermique 2012 -10 %, soit 54 kWh/m²/an.



Demandeur : GBH

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 11 logements collectifs (7 logements de type PLUS et 4 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « SMCI ». Ce dernier a démarré une première tranche de 80 logements. Il envisage le lancement prochain de la deuxième phase (130 logements). Afin de respecter le PLU de la Ville de Besançon imposant la réalisation de logements sociaux, il a sollicité GBH pour l'acquisition de 11 logements en VEFA dans cette seconde tranche. Ces 11 logements se situent dans un bâtiment dédié de type R+2. Ils représentent une surface utile totale de 676,85 m² et se situent dans le « Quartier les Tilleroyes » à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 1 T1 bis 3 T2 3 T3

Typologie des logements PLAI : 2 T2 1 T3 1 T4

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 »

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 364 400 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI à 3 100€)	12 400 €	0.91%
Subvention CAGB exceptionnelle (4 PLAI x 875 €)	3 500 €	5.44%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	74 000 €	
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	1 033 398 €	75.93 %
Fonds propres	241 102 €	17,72 %
Total TTC	1 364 400 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 016 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 480 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 407 € HT/ m²
- honoraires : 28 € HT/ m²
- TVA : 102 € HT/ m²

Niveau Haute Performance Énergétique, Réglementation Thermique 2012 -10%, soit 54 kWh/m²/an.



Demandeur

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 « IMM'OPTIMAL ». Ce promoteur prévoit la réalisation d'un programme immobilier de 24 logements situé 20 rue du Tunnel à Besançon. Ce programme comprend un ensemble de 2 bâtiments. Les 5 logements objet de la VEFA (d'une surface utile totale de 327,58 m²) sont répartis dans les 2 bâtiments : 3 logements dans le bâtiment 1 et 2 logements dans le bâtiment 2. Tous les logements possèdent un balcon ou une terrasse et disposent d'une cave en sous-sol.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 2 T2, 1 T3

Typologie des logements PLAI : 1 T2, 1 T4

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 5.5 %) : 627 811 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI à 3 100€)	6 200 €	0,99 %
Subvention CAGB exceptionnelle (2 PLAI x 875€)	1 750 €	5,69 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	34 000 €	
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	491 170 €	78,24 %
Fonds propres	94 691 €	15,08 %
Total TTC	627 811 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 917 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 456 € HT/ m²
- prix de travaux : 1344 € HT/ m²
- honoraires : 20 € HT/ m²
- TVA : 97 € HT/ m²

Niveau Haute Performance Énergétique, Réglementation Thermique 2012 -10 %, soit 54 kWh/m²/an.



Demandeur

NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 35 logements collectifs (24 logements de type PLUS et 11 logements de type PLAI). Le bâtiment J sera composé de 20 logements (14 PLUS et 6 PLAI) et le bâtiment K sera composé de 15 logements (10 PLUS et 5 PLAI). La totalité des logements bénéficiera d'une terrasse, d'un balcon et d'une loggia. Cette opération d'une surface utile totale de 2163,15 m², est situé rue Weil à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 12 T2 10 T3 et 2 T4

Typologie des logements PLAI : 5 T2 4 T3 et 2 T4

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 5,5 %) : 4 315 078 €

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	43 725,00 €	1,01 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	232 000,00 €	5,54 %
Subvention CAGB - Habitat Certification	6 549,00 €	
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	2 878 788,00 €	66,82 %
Prêts CIL et CARSAT	673 695,00 €	15,64 %
Fonds propres	473 773,00 €	11 %
Total TTC	4 308 530,00 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 995 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 518 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 153 € HT/ m²
- honoraires : 225 € HT/ m²
- TVA : 98 € / m²

Niveau Haute Performance Energétique soit une consommation théorique de 54 kWh/m²/an.



Demandeur

HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction neuve de 12 logements collectifs (8 PLUS et 4 PLAI) et d'acquisition-amélioration de 6 logements collectifs (4 PLUS et 2 PLAI).

Habitat 25 s'est porté acquéreur de l'ancienne caserne de gendarmerie. Sur la parcelle se trouve 2 immeubles, l'un de 5 logements et le second d'1 logement. L'opération consiste en la restructuration de 6 logements dans le bâtiment principal existant et la construction de 12 logements à l'emplacement du pavillon et annexes à démolir. Cette opération (d'une surface utile totale de 1204,70 m²) se situe 20 avenue de Montjoux à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 2 T4, 9 T3, 1 T2

Typologie des logements PLAI : 2 T2, 4 T3

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 5.5 %) : 2 845 189 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	23 850 €	0,84 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	120 000 €	4,45 %
Subvention CAGB - Habitat Certification	6691 €	
Subvention FEDER	21 000 €	0,74 %
Prêt Logilia	150 000 €	5,27 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	1 811 210 €	63,66 %
Fonds propres	712 438 €	25,04 %
Total TTC	2 845 189 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 362 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 768 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 305 € HT/ m²
- honoraires : 199 € HT/ m²
- TVA : 234 € HT/ m²

Niveau HPE RT 2012 pour la construction neuve et BBC Rénovation pour l'acquisition amélioration.

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

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 29 logements collectifs (20 logements de type PLUS et 9 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « EIFFAGE IMMOBILIER ». Ce dernier réalise un programme immobilier regroupant 46 logements et propose à Habitat 25 d'acheter 29 logements. Ils représentent une surface utile totale de 1916,20 m² et se situent Chemin des Justices à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2015

Typologie des logements PLUS : 1 T1 bis 7 T2 10 T3 2 T4

Typologie des logements PLAI : 1 T1 bis 2 T2 2 T3 2 T4 2 T5

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 »

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 926 524 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (8 PLAI à 3 100€ + 1 PLAI à 3 018 €)	27 818 €	0,71 %
Subvention CAGB exceptionnelle (8 PLAI x 975 € et 1 PLAI x 957 €)	7 957 €	5,19 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	196 000 €	
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	3 025 230 €	77,05 %
Fonds propres	669 519 €	17,05 %
Total TTC	3 926 524 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 049 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 480 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 433 € HT/ m²
- honoraires : 31 € HT/ m²
- TVA : 105 € HT/ m²

Niveau Haute Performance Énergétique, Réglementation Thermique 2012 -10 %, soit 54 kWh/m²/an