



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du lundi 19 septembre 2016

Conseillers communautaires en exercice : 112

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à 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, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h20.

Étaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Arguel :** M. André AVIS (à partir du 1.1.1) **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.4) **Avanne-Aveney :** M. Alain PARIS **Besançon :** M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (à partir du 1.1.1), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.4), M. Emile BRIOT (à partir du 0.2), Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (à partir du 1.1.2), M. Laurent CROIZIER (à partir du 0.2), M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 1.1.1), Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.1), M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.4), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.2), M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.4), M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 6.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 2.2), M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.4), Mme Danielle POISSENOT (à partir du 1.1.2), M. Yannick POUJET (à partir du 1.1.2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à partir du 0.2), Mme Karima ROCHDI (à partir du 0.2), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.2.2), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL (à partir du 1.1.2), Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.2.2), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, M. Gérard VAN HELLE (à partir du 0.2), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 0.2) **Beure :** M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.2) **Braillans :** M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.4) **Busy :** M. Alain FELIGE **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagny :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin :** Mme Brigitte ANDREOSSO (suppléante de 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 **Les Auxons :** M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à partir du 0.2) **Marchaux :** M. Patrick CORNE (à partir du 1.1.1) **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Osselle-Routelle :** M. Laurent LOLLIOT **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Saône :** M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON (à partir du 1.1.1) **Thise :** M. Alain LORIGUET (à partir du 1.1.4) **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire :** M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.5) **Vorges-les-Pins :** M. Sylvain DOUSSE (suppléant de Mme Julie BAVEREL) (à partir du 1.1.2)

Étaient absents : **Besançon :** M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Myriam EL YASSA, M. Abdel GHEZALI, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Champoux :** M. Philippe COURTOT **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Francois :** M. Claude PREIONI **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Montferrand-le-Château :** M. Pascal DUCHEZEAU **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Philippe BELUCHE **Osselle-Routelle :** M. Daniel CUCHE **Pugey :** M. Frank LAIDIE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Torpes :** M. Denis JACQUIN

Secrétaire de séance : M. Nicolas BODIN

Procurations de vote :

Mandants : T. BIZE, P. BONTEMPS (jusqu'au 1.1.3), P. BONNET, Y.M. DAHOUI, A. GHEZALI (à partir du 0.2), P. JEANNIN, S. JOLY, J.S. LEUBA (jusqu'au 5.7), C. MICHEL (à partir du 2.3), M. OMOURI, D. SCHAUSS (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.1), I. SUGNY (jusqu'au 1.2.1), C. BOTTERON (à partir du 1.1.1), C. PREIONI, D. CUCHE (à partir du 1.1.1), D. JACQUIN (à partir du 1.1.4)

Mandataires : E. MAILLOT, N. BODIN (jusqu'au 1.1.3), L. FAGAUT, M. LOYAT, M. ZEHAF (à partir du 0.2), A. POULIN, C. LIME, P. CURIE (jusqu'au 5.7), D. DARD (à partir du 2.3), J. GROSPERRIN, D. POISSENOT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.1), K. ROCHDI (jusqu'au 1.2.1), P. CORNE (à partir du 1.1.1), D. PARIS, J.Y. PRALON (à partir du 1.1.1), J.L. FOUSSERET (à partir du 1.1.4)

Délibération n°2016/003344

Rapport n°5.1 - Programmation de droit commun 2016 pour une offre nouvelle de logements locatifs publics

**Programmation de droit commun 2016
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 2016 et PPIF 2016-2020 AP/CP « Aides à la Pierres déléguées »	Montant AP : 8 600 969 € Montant CP 2016 : 500 000 € Montant de l'opération : 183 842 €
BP 2016 et PPIF 2016-2020 AP/CP « Subventions construction logements locatifs PLH 2013-2019 »	Montant AP : 5 125 242 € Montant CP 2016 : 1 500 000 € Montant de l'opération : 635 564 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2016 de 5 opérations, permettant la création de 91 logements locatifs publics composés de 60 logements de type PLUS et 31 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 5 opérations à hauteur de 183 842 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 635 564 €. La participation du Grand Besançon recouvre 633 000 € de subvention d'équilibre ainsi que 2 564 € de participation aux frais de certification.

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 2016 à cette convention de délégation a été validé lors du Conseil de Communauté du 19 mai 2016.

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 6 avril 2016, le Grand Besançon est bénéficiaire d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 513 706 €, soit une subvention forfaitaire à hauteur de 4 382 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 5 et de 6 382 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 4.

Par ailleurs, en termes d'autorisations d'agrément, les objectifs fixés pour l'exercice 2016, sont de 214 logements au total, dont 118 logements de type PLUS et 83 logements de type PLAI. La dotation fixe également un objectif à hauteur de 82 logements de type PLS.

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 30 juin 2016 fixe les conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics pour la période 2016-2019.

Par ailleurs, conformément à la convention de partenariat établie avec l'organisme certificateur CERQUAL, instituée à travers la délibération du Conseil de Communauté du 30 juin 2016, le Grand Besançon prend en charge les frais de certifications délivrées par Cerqual à hauteur de 50 % concernant le niveau « NF Habitat » et à hauteur de 100 % concernant le niveau « NF Habitat HQE ». La délibération du Conseil de communauté du 30 juin 2016 fixe les conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics pour la période 2016-2019.

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, 5 nouveaux dossiers de demande d'agrément et de financements sont proposés dans le cadre de la programmation 2016 de droit commun :

- Habitat 25, acquisition amélioration de 12 logements collectifs (8 logements de type PLUS et 4 logements de type PLAI). Cette opération se situe 8 Rue Charles Nodier à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 25 528 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 80 000 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 2 564 € de participation aux frais de certification,
- Grand Besançon Habitat, acquisition amélioration de 11 logements collectifs (7 logements de type PLUS et 4 logements de type PLAI). Cette opération se situe 24 Rue Charles Nodier à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 25 528 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 74 000 € de subvention d'équilibre,
- Grand Besançon Habitat, acquisition de 23 logements collectifs (16 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI), dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur « Nexity Promotion ». Cette opération se situe à Pouilley-les-Vignes :
 - Crédits délégués Etat : 30 674 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 175 000 € de subvention d'équilibre,
- Grand Besançon Habitat, construction de 4 logements individuels (2 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI). Cette opération se situe Rue Marguerite Marchand à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 12 764 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 30 000 € de subvention d'équilibre,
- Néolia, acquisition de 41 logements collectifs (27 logements de type PLUS et 14 logements de type PLAI) dans le cadre d'une VEFA auprès du promoteur « Linkcity ». Cette opération se situe à l'angle de la Rue Voirin et de la future voie Vauban et face au giratoire de la Gibelotte à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 89 348 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 274 000 € de subvention d'équilibre.

III. Synthèse

Les subventions accordées sur les crédits délégués de l'Etat depuis le début de l'année 2016 s'élèvent au total à 207 370 € et concernent 35 logements locatifs publics de type PLAI.

Les subventions octroyées sur nos fonds propres s'élèvent à 748 633 € et portent sur 35 logements locatifs publics de type PLAI et 72 logements locatifs publics de type PLUS.

A ce jour le nombre de dossiers déposés pour un total de 107 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI représente une consommation à hauteur de 50 % de la dotation 2016 attribuée au Grand Besançon en tant que délégataire.

Mmes M. LEMERCIER, D. POISSENOT et K. ROCHDI et MM. F. ALLEMANN, P. CURIE (2), B. GAVIGNET, R. STEPOURJINE et G. VAN HELLE, 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 demandes d'agréments et de financements déposées par Habitat 25, Néolia et Grand Besançon Habitat pour un montant total de 183 842 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2016,
- 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 d'Habitat 25, de Néolia et de Grand Besançon Habitat pour un montant total de 635 564 €,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 SEP. 2016



Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 91

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 9



Demandeur : HABITAT 25

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration de 12 logements collectifs (8 logements de type PLUS et 4 logements de type PLAI). La parcelle est constituée de 2 immeubles de type R+3+combles séparés par une cour accueillant au rez-de-chaussée les locaux du COS (Comité des Œuvres Sociales) et des locaux syndicaux et en étages 7 logements d'habitation à ce jour entièrement vacants. Le projet repose sur le réaménagement des surfaces actuellement affectées aux locaux d'habitation en étages pour obtenir 13 logements au lieu de 7, et le maintien de l'affectation des locaux du rez-de-chaussée au COS et syndicats du Conseil Départemental contre un bail locatif à titre onéreux. L'opération représente une surface utile totale de 681,95 m² et se situe 8 rue Charles Nodier à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2016

Typologie des logements PLUS : 5 T2, 3 T4

Typologie des logements PLAI : 3 T2, 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

30 juin 2016 : « Conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics 2016-2019 »

19 mai 2016 « Avenant 2016 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 »

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 897 525 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	25 528 €	1,35 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	80 000 €	4,35 %
Subvention CAGB - Habitat Certification	2 564 €	
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	1 230 945 €	64,87 %
Prêt Logilia	90 000 €	4,74 %
Fonds propres	468 488 €	24,69 %
Total TTC	1 897 525 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 782 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxes par m² de surface utile :

- charges foncières : 820 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 639 € HT/ m²
- honoraires : 224 € HT/ m²
- TVA : 99 € HT/ m²

Niveau HPE rénovation, soit une consommation théorique de 123,7 kWh/m²/an pour le bâtiment A et de 135,2 kWh/m²/an pour le bâtiment B.



Demandeur : GRAND BESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition amélioration de 11 logements collectifs (7 logements de type PLUS et 4 logements de type PLAI). Cette acquisition a été faite après la mise en œuvre du droit de préemption urbain de la Ville de Besançon, suite à la DIA (déclaration d'intention d'aliéner) reçue pour ce bâtiment. Après la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet d'architecture François Haton, les études de réhabilitation-restructuration ont été menées. L'opération représente une surface utile totale de 571,40 m² et se situe 24 rue Charles Nodier à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2016

Typologie des logements PLUS : 3 T1 Bis, 2 T2, 2 T3

Typologie des logements PLAI : 2 T1 Bis, 1 T2, 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

30 juin 2016 : « Conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics 2016-2019 »

19 mai 2016 « Avenant 2016 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 »

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 259 680 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	25 528 €	2,03 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	74 000 €	5,87 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	634 164 €	50,34 %
Prêt Logilia	200 000 €	15,88 %
Fonds propres	325 988 €	25,88 %
Total TTC	1 259 680 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 205 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxes par m² de surface utile :

- charges foncières : 862 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 039 € HT/ m²
- honoraires : 170 € HT/ m²
- TVA : 128 € HT/ m²

Niveau THPE rénovation, soit une consommation théorique de 101 kWh/m²/an.



Demandeur : GRAND BESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition en VEFA de 23 logements collectifs (16 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI). L'aménageur Nexity Foncier Conseil prévoit la réalisation du lotissement « La Caborde » à Pouilley les Vignes. Afin de respecter le PLU de la commune qui demande 40 % de logements publics dans les nouveaux programmes, Foncier Conseil a sollicité GBH pour un partenariat. Foncier Conseil a souhaité que ces logements fassent l'objet d'une VEFA avec sa filiale Nexity Promotion. La 1^{ère} tranche prévoit 29 logements individuels et un bâtiment collectif. Une 2^{ème} tranche conditionnelle prévoit 25 logements individuels supplémentaires. Le bâtiment de type R+2, objet de la VEFA, comporte 23 logements soit 44 % de logements sociaux sur cette 1^{ère} tranche. Cette opération représente une surface utile totale de 378,77 m².

Programmation de Droit Commun en 2016

Typologie des logements PLUS : 1 T1 bis, 6 T2, 7 T3, 2 T4

Typologie des logements PLA I : 2 T2, 3 T3, 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

30 juin 2016 : « Conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics 2016-2019 »

19 mai 2016 « Avenant 2016 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 »

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 052 101 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	30 674 €	1,01 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	175 000 €	5,73 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	2 164 219 €	70,91 %
Prêt Logilia	150 000 €	4,91 %
Fonds propres	532 208 €	17,44 %
Total TTC	3 052 101 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 002 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxes par m² de surface utile :

- charges foncières : 476 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 392 € HT/ m²
- honoraires : 33 € HT/ m²
- TVA : 101 € HT/ m²

Niveau HPE, soit une consommation théorique de 54 kWh/m²/an.



Demandeur : GRAND BESANCON HABITAT

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction de 4 logements individuels (2 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI), réalisée par l'entreprise De Giorgi. Ce projet concerne la construction de 2 logements sur chacun des 2 lots réservés dans le lotissement aménagé par Nexity Foncier Conseil, comportant un total de 17 lots. En effet, afin de respecter le PLU de la Ville de Besançon qui impose la réalisation de 20% de logements sociaux, l'aménageur a sollicité GBH pour la vente de ces 2 terrains afin d'assurer la construction de 4 logements publics. Cette opération représente une surface utile totale de 378,77 m² et se situe rue Marguerite Marchand à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2016

Typologie des logements PLUS : I T4, I T5

Typologie des logements PLAI : I T4, 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

30 juin 2016 : « Conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics 2016-2019 »

19 mai 2016 « Avenant 2016 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 »

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 698 574 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	12 764 €	1,83 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	30 000 €	4,29 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	560 576 €	80,25 %
Fonds propres	95 234 €	13,63 %
Total TTC	698 574 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 844 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxes par m² de surface utile :

- charges foncières : 407 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 095 € HT/ m²
- honoraires : 212 € HT/ m²
- TVA : 130 € HT/ m²

Niveau BBC RT 2012, soit une consommation théorique de 60 kWh/m²/an.



Demandeur : NEOLIA

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition en VEFA de 41 logements collectifs (27 logements de type PLUS et 14 logements de type PLAI auprès du promoteur « Linkcity » (Bouygues Construction). La Ville de Besançon a engagé la reconversion de l'ancienne caserne militaire Vauban en un futur Ecoquartier dont le programme prévisionnel prévoit la construction de logements, de bureaux, de commerces et services, ainsi que des équipements et espaces publics. Pour ce projet d'aménagement, CM-CIC Aménagement Foncier est concessionnaire de la Ville de Besançon. Le bâtiment comprenant 41 logements locatifs sociaux se présente sous la forme d'un bâtiment en R+9 au-dessus d'une surface commerciale. Ces 41 logements locatifs publics représentent une surface utile totale de 2356,60 m² et se situent à l'angle de la rue Voirin et de la future voie Vauban (face au giratoire de la Gibelotte).

Programmation de Droit Commun en 2016

Typologie des logements PLUS : 2 T1 9 T2 12 T3 4 T4

Typologie des logements PLAI : 1 T1 7 T2 4 T3 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

30 juin 2016 : « Conditions de financement du Grand Besançon en soutien à la construction de logements locatifs publics 2016-2019 »

19 mai 2016 « Avenant 2016 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 »

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 4 849 872 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	89 348 €	1,84 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	274 000 €	5,65 %
Subvention Caisse Retraite Complémentaire	72 000 €	1,48 %
Prêts CDC PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier	3 441 150 €	70,95 %
Prêt Logilia	210 000 €	4,33 %
Fonds propres	763 374 €	15,74 %
Total TTC	4 849 872 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 058 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxes par m² de surface utile :

- charges foncières : 1 870 € HT/ m²
- prix de travaux : 42 € HT/ m²
- honoraires : 40 € HT/ m²
- TVA : 105 € HT/ m²

Niveau THPE, soit une consommation théorique de 48 kWh/m²/an.