

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Lundi 18 Décembre 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

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. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 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, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.13, 1.1.14, 1.1.15, 1.1.16, 1.1.17, 1.1.18, 1.1.19, 1.1.20, 1.1.21, 1.1.22, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h25.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS (jusqu'au 3.6) Audeux : Mme Françisè GALLIOU (à partir du 1.1.1) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Éric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 2.1), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.13), M. Emile BRIOT (jusqu'au 4.1), M. Guerric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL YASSA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON (à partir du 4.2), Mme Myriam LEMERCIER (à partir du 4.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.1.13), M. Christophe LIME (jusqu'au 1.2.4), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.1), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.13), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT (à partir du 1.1.13), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1) Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.13), M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (à partir du 1.1.13) Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Pascal PETETIN suppléant de M. Jean-Claude ZEISSER

Etaient absents : Besançon : M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Yves-Michel DAHOU, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Jacques GROSPELLIN, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, Mme Ilva SUGNY, M. Gérard VAN HELLE Beure : M. Philippe CHANEY Champoux : M. Philippe COURTOT Chaudfontaine : M. Jacky LOUISSON Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT François : M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN La Vèze : Mme Catherine CUNET Larnod : M. Hugues TRUDET Marchaux : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPELLIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : Mme Sylvie WANLIN

Procurations de vote :

Mandants : S. BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.13 et jusqu'au 1.2.4), YM. DAHOU, C. MICHEL, C. CAULET (à partir du 1.1.13), C. DELBENDE, P. GONON (jusqu'au 4.1), M. LEMERCIER (jusqu'au 4.1), M. OMOURI, D. SCHAUSS (jusqu'au 1.1.12), G. VAN HELLE, C. BOTTERON (jusqu'au 1.1.12), C. PREIONI, P. CORNE, P. DUCHEZEAU (jusqu'au 1.2.4), JM. BOUSSET, Y. DELARUE, A. LORIGUET, J. BAVEREL

Mandataires : P. BONTEMPS (à partir du 1.1.13 et jusqu'au 1.2.4), S. WANLIN, N. BODIN, A. VIGNOT (à partir du 1.1.13), E. MAILLOT, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 4.1), B. FALCINELLA (jusqu'au 4.1), C. WERTHE, C. THIEBAUT (jusqu'au 1.1.12), R. STHAL, S. RUTKOWSKI (jusqu'au 1.1.12), F. LOPEZ, J. KRIEGER, C. LIME (jusqu'au 1.2.4), F. BAILLY, M. DONEY, F. TAILLARD, JP. MICHAUD

Délibération n°2017/003964

**Rapport n°5.5 - Programmation de droit commun 2017 pour une offre nouvelle de logements
locatifs publics**

Programmation de droit commun 2017 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 2017 et PPIF 2017-2021 AP/CP « Habitat 2013-2019 »	Montant AP : 13 584 191 € Montant CP 2017 : 2 880 000 € Montant de l'opération : 556 000 €
BP 2017 et PPIF 2017-2021 AP/CP «Aides à la pierre déléguées »	Montant AP : 8 600 968 € Montant CP 2017 : 450 000 € Montant de l'opération : 183 780 €

Résumé :

Le présent rapport propose l'inscription en programmation de droit commun 2017 de 8 nouvelles opérations, permettant la création de 82 logements locatifs publics composés de 52 logements de type PLUS et 30 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 opérations à hauteur de 183 780 € sur crédits délégués de l'Etat et accorde sur ses fonds propres des subventions pour un montant total de 556 000 €.

I. Cadre d'intervention du Grand Besançon en soutien aux 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 2017 à cette convention de délégation a été validé lors du Conseil de Communauté du 18 mai 2017.

Suite au Comité Régional de l'Habitat du 9 mars 2017, le Grand Besançon est bénéficiaire d'une dotation sur crédits délégués de l'Etat de l'ordre de 402 494 €, soit une subvention forfaitaire à hauteur de 4 326 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 5 et de 6 326 € par logement de type PLAI pour les communes classées en zone 4. Un bonus de 500 € par PLAI sur les crédits délégués de l'Etat sera versé pour tous dossiers complets et instruits dans GALION avant le 30 juin 2017.

Par ailleurs, en termes d'autorisations d'agrèments, les objectifs fixés pour l'exercice 2017, sont de 170 logements au total, dont 101 logements de type PLUS et 69 logements de type PLAI auxquels s'ajoutent 14 agrèments de type PLUS dédiés à la production de logements locatifs communaux. 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 17 décembre 2015, actualisée par la délibération du Conseil de Communauté du 30 juin 2016 fixe les conditions de financement en soutien à la production de logements locatifs publics pour la période 2016-2019.

II. Décisions d'agrément et de financements (voir présentation détaillée de l'opération 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, huit nouveaux dossiers de demandes d'agrément et de financements sont proposés dans le cadre de la programmation 2017 de droit commun :

- Grand Besançon Habitat, acquisition-amélioration de 3 logements collectifs (2 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI de type 6). Cette opération se situe 70 boulevard Blum à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 6 326 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 22 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, construction d'un logement individuel de type PLUS situé 8 rue de l'Avenir à Besançon :
 - Grand Besançon : 6 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition en VEFA de 10 logements collectifs (7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI). Cette opération se situe 7 rue Demangel à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 18 978 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 66 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition en VEFA de 10 logements individuels (7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI dont un de type 5). Cette opération se situe au sein du lotissement « Le moulin à vent » à Antorpe, commune de Saint Vit :
 - Crédits délégués Etat : 12 978 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 78 000 € de subvention d'équilibre.
- Grand Besançon Habitat, acquisition en VEFA de 26 logements collectifs (12 logements de type PLUS et 14 logements de type PLAI). Cette opération se situe au sein du lot n°3 de l'éco-quartier Vauban à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 88 564 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 186 000 € de subvention d'équilibre.
- Habitat 25, acquisition en VEFA de 8 logements collectifs (5 logements de type PLUS, 3 logements de type PLAI). Cette opération se situe au sein de l'opération dénommée « Le Parc Saint-Martin » sise 11-13 rue Saint Martin à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 18 978 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 54 000 € de subvention d'équilibre.
- Habitat 25, création de 2 logements de type PLUS au sein d'un immeuble appartenant à l'office (transformation de locaux). Les travaux envisagés ne permettent pas d'atteindre la performance énergétique attendue pour l'apport de subventions sur fonds propres du Grand Besançon. Par conséquent, seules les autorisations d'agrément sont sollicitées.
- Neolia, acquisition en VEFA de 22 logements collectifs (16 logements de type PLUS, 6 logements de type PLAI). Cette opération se situe rue Jean de Bry à Besançon :
 - Crédits délégués Etat : 37 956 € de subvention d'équilibre,
 - Grand Besançon : 144 000 € de subvention d'équilibre.

III. Synthèse

Le nombre d'agrément sollicités est de 30 PLAI et 52 PLUS.

Les subventions accordées sur les crédits délégués de l'Etat s'élèvent à 183 780 € et concernent 30 logements locatifs publics de type PLAI.

Les subventions octroyées sur nos fonds propres s'élèvent à 556 000 € et portent sur 30 logements locatifs publics de type PLAI et 50 logements locatifs publics de type PLUS. En effet, une opération de création de 2 logements dans d'anciens locaux d'Habitat 25 n'est pas éligible aux subventions apportées sur fonds propres du Grand Besançon.

A ce jour, le nombre de dossiers déposés pour un total de 150 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI représente une consommation à hauteur de 88 % de la dotation 2017 attribuée au Grand Besançon en tant que délégataire.

Mmes K. ROCHDI, M. LEMERCIER et D. POISSENOT et MM. F. ALLEMANN, P. CURIE, B. GAVIGNET et R. STEPOURJINE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

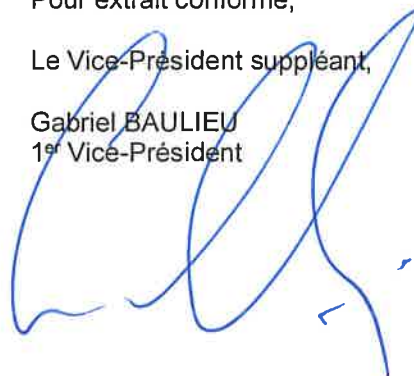
A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur les demandes d'agrément et de financements déposées par Grand Besançon Habitat, Habitat 25 et Neolia pour 52 agréments de type PLUS et 30 agréments de type PLAI pour un montant total de 183 780 € sur crédits délégués de l'Etat, dans le cadre de la programmation de droit commun 2017,**
- **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, Habitat 25 et Neolia pour un montant total de 556 000 €,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de subvention et d'agrément correspondantes.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 100

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 7

Préfecture du Doubs

Reçu le 22 DEC. 2017



Contrôle de légalité

PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS DROIT COMMUN 2017 - FINANCEMENTS sur Crédits délégués de l'Etat et CAGB											
Conseil de Communauté du 18/12/2017											
Organisme	Commune	Adresse	Montage opérationnel	Total Logements	PLUS	PLAI	% de PLAI par opération	Crédits Etat Subvention d'équilibre	Crédits CAGB Subvention d'équilibre	Prix de revient TTC	Performance énergétique
GBH	Besançon	70 Boulevard Léon Blum	AA	3	2	1	33%	6 326 €	22 000 €	547 958 €	BBC
GBH	Besançon	8 Rue de l'Avenir	MOD	1	1	0	0%	0 €	6 000 €	156 907 €	Rénovation HPE 2012
GBH	Besançon	7 Rue Demangel	VEFA	10	7	3	30%	18 978 €	66 000 €	1 504 934 €	HPE 2012
GBH	Saint-Vit	Rue de la Combe du Four	VEFA	10	7	3	30%	12 978 €	78 000 €	1 716 555 €	THPE 2012
GBH	Besançon	Vauban (ancienne reconstitution ANRU)	VEFA	26	12	14		88 564 €	186 000 €	3 303 648 €	HPE 2012
Habitat 25	Besançon	13 Rue des Saints Martin	VEFA	8	5	3	38%	18 978 €	54 000 €	824 785 €	HPE RT 2012
Habitat 25	Besançon	6 Place Mercier	AA	2	2	0	0%	0 €	0 €	127 435 €	DPE CLASSE D
Neolia	Besançon	Rue Jean de Bry	VEFA	22	16	6	27%	37 956 €	144 000 €		
Total LOGEMENTS Programmation de Droit commun 2017 _ CC 18/05/2017				82	52	30	37%	Crédits Etat 183 780 €	Crédits CAGB 556 000 €		
Soit par logement				TOTAL FINANCEMENTS				2 241 €	6 780 €	739 780 €	



Demandeur :
Grand Besançon Habitat

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition-amélioration de 3 logements collectifs (2 logements de type PLUS et 1 logement de type PLAI) sur un bâtiment datant de 1969. Ils représentent une surface utile totale de 301.84 m² et se situent 70 bd Blum, dans le quartier Chailluz - Saint Claude - Torcols à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie des logements PLUS : 1 T2 et 1 T3

Typologie des logements PLA I : 1 T6

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 2017 « Avenant 2017 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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 547 958 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	6 326 €	1.15 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	22 000 €	4.01 %
Prêts CDC	451 396 €	82.38 %
Fonds propres	68 236 €	12.45 %
Total TTC	547 958 €	100.00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 096 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 761 € HT/ m²
- prix de travaux : 839 € HT/ m²
- honoraires : 200 € HT/ m²

Niveau Bâtiment Basse Consommation Rénovation soit 96 kWh/m²/an.

Date prévisionnelle de livraison : décembre 2018.



Demandeur :
Grand Besançon Habitat

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération de construction d'un logement individuel de type PLUS situé 8 rue de l'Avenir, dans le quartier Bregille à Besançon. Ce terrain appartient à Grand Besançon Habitat suite à l'achat d'un bâtiment de 6 logements en acquisition-amélioration financés dans le cadre de la programmation de droit commun 2016. Le foncier complémentaire disponible permet la construction de trois maisons individuelles dont 2 seront financées au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des quartiers Grette et Planoise (2 logements PLAI en type habitat spécifique). Ce logement de type PLUS représente une surface utile totale de 82,76 m².

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie du logement PLUS : 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 2017 « Avenant 2017 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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 156 907 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	0 €	0 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	6 000 €	3.82 %
Prêts CDC	137 989 €	87.74 %
Fonds propres	12 918 €	8.23 %
Total TTC	156 907 €	100.00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 896 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts (TTC, TVA 5,5 %) par m² de surface utile :

- charges foncières : 221 € HT/ m²
- prix de travaux : 1 425 € HT/ m²
- honoraires : 249 € HT/ m²

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

Date prévisionnelle de livraison : décembre 2018.



Demandeur :
Grand Besançon Habitat

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 10 logements collectifs (7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur «Edifipierre». Ce dernier réalise un programme immobilier de 37 logements collectifs répartis en deux bâtiments. Les 10 logements locatifs publics sont regroupés au sein du petit bâtiment complet. Ils représentent une surface utile totale de 706,60 m² et se situent 7 rue Demangel, quartier Montrapon-Monboucons à Besançon.

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie des logements PLUS : 2 T4 ; 3 T3 ; 2 T2

Typologie des logements PLA I : 1 T4 ; 1 T3 ; 1 T2

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 2017 « Avenant 2017 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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 504 934 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	18 978 €	1,26 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	66 000 €	4,39 %
Prêts CDC	869 154 €	57,75 %
Prêt Logilia	300 000 €	19,93 %
Fonds propres	250 802 €	16,76 %
Total TTC	1 504 934 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 130 € TTC / m² surface utile

Prix d'achat : 2 035 € HT/m² SU

Détail des coûts (TTC, TVA 5,5 %) par m² de surface utile :

- charges foncières : 2 077 € HT/ m²
- prix de travaux : 23 € HT/ m²
- honoraires : 29 € HT/ m²

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

Date prévisionnelle de livraison : décembre 2019.

Demandeur :
Grand Besançon Habitat

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 10 logements collectifs (7 logements de type PLUS et 3 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur «Moyse». Ce dernier réalise un programme immobilier de 80 logements au total répartis en deux lots. Les 10 logements locatifs publics sont regroupés au sein du lot n°3. Ils représentent une surface utile totale de 868 m² et se situent au sein du Lotissement « Le moulin à vent », Antorpe commune de Saint Vit.

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie des logements PLUS : 6 T4 ; 1 T3

Typologie des logements PLAI : 1 T5 ; 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 2017 « Avenant 2017 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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 1 716 555 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	12 978 €	0.76 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	78 000 €	4,54 %
Prêts CDC	1 287 712 €	75.02 %
Prêt Logilia	50 000 €	2.91 %
Fonds propres	287 865 €	16,77 %
Total TTC	1 716 555 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1 978 € TTC / m² surface utile

Prix d'achat : 1 825 € HT/m² SU

Détail des coûts (HT) par m² de surface utile :

- charges foncières : 1 836 € HT/ m²
- prix de travaux : 22 € HT/ m²
- honoraires : 21 € HT/ m²

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

Date prévisionnelle de livraison : mars 2019.

**Demandeur :****Grand Besançon Habitat****Nature de la demande**

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 26 logements collectifs (12 logements de type PLUS et 14 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur «Icade». Ce dernier réalise un programme immobilier de 126 logements collectifs dont 100 logements en accession et 441.30 m² de surfaces commerciales. Les 26 logements locatifs publics sont regroupés sur les 2 premiers étages du bâtiment implanté à l'angle Sud-Ouest (plot R+9). Ils représentent une surface utile totale de 1580,71 m².

Cette opération était initialement envisagée avec un financement ANRU au titre de la reconstitution de l'offre de logements après la démolition programmée des logements de la Grette. Néanmoins, l'avancement du projet et la signature du contrat de réservation n'étaient plus compatibles en termes de calendrier avec une inscription dans la convention NPNRU de Planoise dont la signature n'aura pas lieu avant fin 2018. Par conséquent, cette opération est inscrite en programmation de droit commun 2017 avec un maintien d'une forte proportion de logements locatifs très sociaux, en respect des enjeux de mixité sociale du projet initial.

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie des logements PLUS : 1 T5 ; 1 T4 ; 4 T3 ; 4 T2 ; 2 T1 bis

Typologie des logements PLAI : 1 T5 ; 1 T4 ; 4 T3 ; 6 T2 ; 2 T1 bis

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 2017 « Avenant 2017 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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 303 648 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	88 564 €	2.68 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	186 000 €	5.63 %
Prêts CDC	2 445 670 €	74.03 %
Fonds propres	583 414 €	17.66 %
Total TTC	3 303 648 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 090 € TTC / m² surface utile

Prix d'achat : 1 970 € HT/m² SU

Détail des coûts (HT) par m² de surface utile :

- charges foncières : 1927 € HT/ m²
- prix de travaux : 30 € HT/ m²
- honoraires : 29 € HT/ m²

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

Date prévisionnelle de livraison : 3^{ème} trimestre 2020.



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 «Alter Immo». Ce dernier réalise un programme immobilier de 39 logements collectifs réunis en un bâtiment. Les 8 logements locatifs publics se situent au RDC et au R+1 du bâtiment et représentent une surface utile totale de 413,97 m².

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie des logements PLUS : 2 T3 ; 2 T2 ; 1 T1

Typologie des logements PLA I : 1 T3 ; 2 T2

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 2017 « Avenant 2017 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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 824 786 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	18 978 €	2.30 %
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	54 000 €	6.55 %
Prêts CDC	591 021 €	71.66 %
Fonds propres	160 787 €	19.49 %
Total TTC	824 786 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 1992 € TTC / m² surface utile

Prix d'achat : 1 950 € HT/m² SU

Détail par postes de dépenses non renseigné

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

Date prévisionnelle de livraison : 1^{er} semestre 2019.

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

Subvention d'équilibre pour une opération de création de 2 logement collectifs (2 logements de type PLUS). Habitat 25 est propriétaire d'un bâtiment de 9 logements mis en service en 1932 et réhabilités en 2014. Ce bâtiment comprend en rez-de-chaussée 2 locaux vacants, une ancienne pharmacie qui accueillera le point d'accueil du comité d'entreprise d'Habitat 25 ainsi qu'une ancienne boulangerie et un logement attenant de type 3. L'opération d'acquisition amélioration prévoit notamment la transformation de l'ancienne boulangerie et du logement attenant en 2 logements de type 2. Ils représentent une surface utile totale de 128,20 m² et se situent 6 Place Mercier à Besançon.

Conformément à la délibération du 30 juin 2016, les travaux envisagés ne permettent pas d'atteindre la performance énergétique attendue pour l'apport de subventions sur fonds propres du Grand Besançon (cf. conditions d'attribution).

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie des logements PLUS : 2 T2

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

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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 127 435 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Prêts CDC	127 435 €	100 %
Total TTC	127 435 €	100,00 %

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 994 € TTC / m² surface utile

Détail des coûts Hors Taxe par m² de surface utile :

- charges foncières : 0 € HT/ m²
- prix de travaux : 829 € HT/ m²
- honoraires : 114 € HT/ m²
- TVA : 51 € HT/ m²

Niveau de Performance Énergétique, classe D (210 kWh/m².an).



Demandeur :
Neolia

Nature de la demande

Subvention d'équilibre pour une opération d'acquisition de 22 logements collectifs (15 logements de type PLUS et 7 logements de type PLAI), dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement auprès du promoteur « Ametis ». Ce dernier réalise un programme immobilier de 22 logements collectifs objet de la VEFA dans son intégralité. Les 22 logements locatifs publics représentent une surface utile totale de 1535,60 m².

Programmation de Droit Commun en 2017

Typologie des logements PLUS et PLAI : 5 T2 ; 11 T3 ; 6 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 2017 « Avenant 2017 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 »

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

Prix de revient prévisionnel de l'opération (TVA 5.5 %) : 3 114 437 € TTC

Plan de financement	Montant	% coût d'opération
Subvention ETAT (PLAI)	37 956 €	1,22%
Subvention CAGB - Habitat (PLUS / PLAI)	144 000 €	4,64%
Prêts CDC	2 169 997 €	69,86%
Prêt Logilia	90 000 €	2,90%
Subvention AG2R	60 000 €	1,93%
Fonds propres	612 484 €	19,67%
Total TTC	3 114 437 €	100,00%

Prix de revient (TTC, TVA 5,5 %) : 2 028€ TTC / m² surface utile

Prix d'achat : 2 000 € HT/m² SU

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

Date prévisionnelle de livraison : 4^{ème} trimestre 2020.