

LOGEMENTS SOCIAUX EN HABITAT ANCIEN

JUILLET 1994

Bilan des opérations
Acquisition-Amélioration

*dans le cadre de la convention du 5 mai 1993 entre
le DUPM, l'Etat, le CRL, l'OPDHLM, l'UFC et la SAFC*

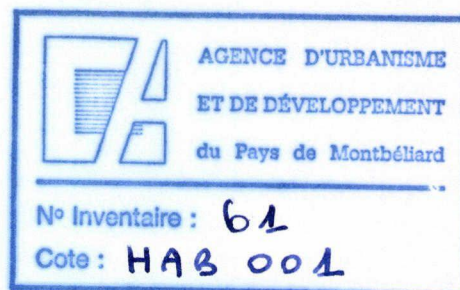


 Agence d'Urbanisme
et de Développement
du Pays de Montbéliard
4, cour du Château - BP 407
25208 Montbéliard cedex
Tél 81 94 52 13 - Fax 81 94 25 26

 LE PAYS DE
MONTBELIARD

IMAGE ET CALCUL
3, rue Bertioz - 25000 BESANCON

D.D.E. du Doubs - C.R.L. - O.P.D.H.L.M. - S.A.F.C. - U.F.C.



Sommaire

Rappel des objectifs et du fonctionnement	2 - 3
Des opérations longues à mettre en place mais qui se concrétisent depuis un an	4 - 5
Nature des opérations	6 - 7
Quelques éléments rendent complexe le montage de telles opérations	8 - 9
Les perspectives pour demain La prise de relais par le Groupement des Bailleurs Sociaux du Doubs	10 - 11
Récapitulatif général	
Fiches opérations acquisition-amélioration	
Récapitulatif des études et prospections	

Rappel des objectifs et du fonctionnement

Rappel des objectifs :

Le dispositif en place depuis 4 ans a pour objet de favoriser la réhabilitation d'immeubles anciens en centre ville par des organismes HLM. Il s'agit donc de développer une offre de logements locatifs sociaux, en relais à l'initiative privée, mobilisée par ailleurs, dans le cadre de l'OPAH.

Cette démarche s'inscrit dans la politique districale d'amélioration de l'habitat et de revitalisation des centres anciens, engagée par des OPAH successives.

Outre le développement de l'offre de logements sociaux en centre ville, elle permet de produire également des logements d'insertion.

Rappel du fonctionnement :

Depuis quatre années le DUPM s'est engagé avec ses partenaires dans la mise en place du dispositif (dans le cadre de la Convention Ville-Habitat d'octobre 1990).

Le 20 août 1990, le DUPM, le CRL, la SAFC, le CIFC signent un accord de coopération. En 1991, l'OPDHLM est intégré au dispositif.

Le 5 mai 1993, est signé un nouvel accord annuel entre le DUPM (maître d'ouvrage), l'Etat, le CRL, l'ODPHLM, l'UFC et la SAFC.

- Le bureau d'études **Image et Calcul** est chargé par le DUPM de prospecter les immeubles en vente ou qui pourraient le devenir.
Il réalise ensuite une étude technico-financière de l'immeuble et évalue la faisabilité de l'opération avec le montage financier le plus adapté (PLA ou PLAI).
- **L'Agence d'Urbanisme et de Développement** anime le comité de pilotage qui examine les dossiers présentés par Image et Calcul et coordonne la démarche avec l'OPAH et le POPS.
Les organismes opérateurs de l'OPAH participent au comité de suivi pour assurer la cohérence des interventions des différents partenaires (transmission d'informations...).

Par ailleurs, la SAFC et le CRL ont signé une convention avec le Centre d'Amélioration pour le Logement (CAL) pour rechercher des immeubles anciens à acquérir et à louer en **PLA Insertion**.

En 1993-94, 10 opérations PLAI ont été lancées par la SAFC (dans le cadre de la convention), ce qui représentent une offre de 12 très grands logements.

Des opérations longues à mettre en place mais qui se concrétisent depuis un an

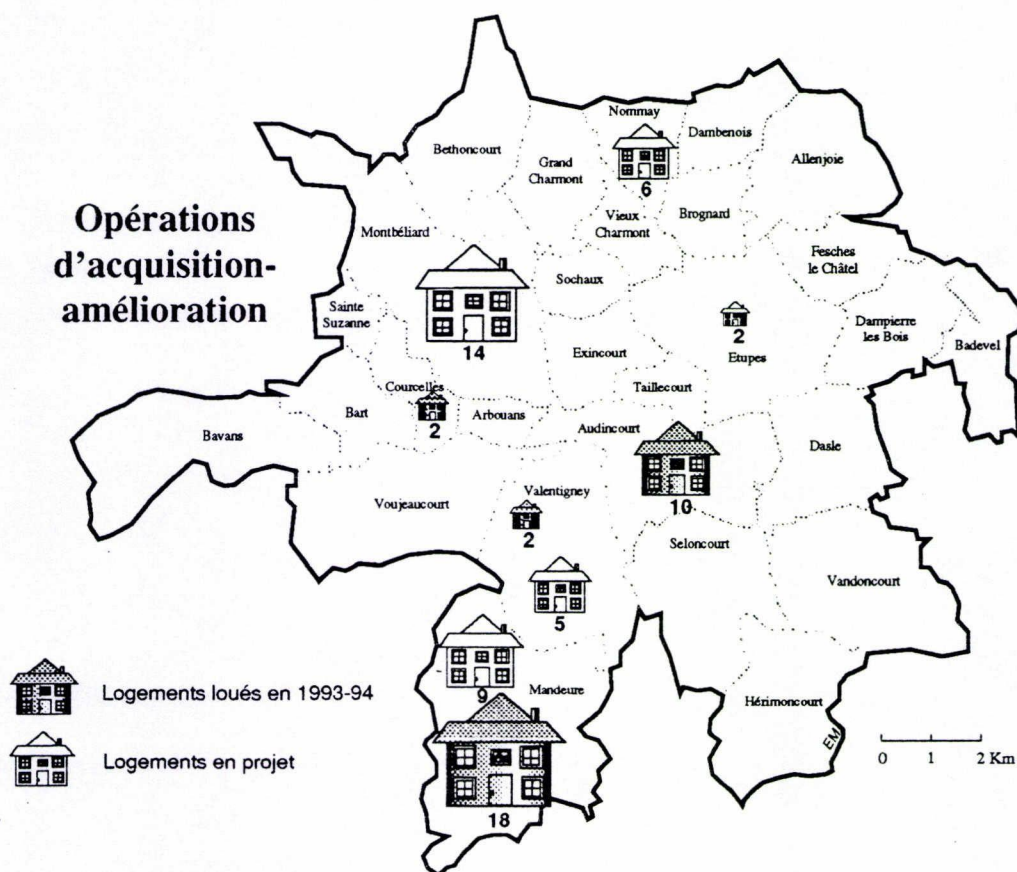
5 opérations se sont concrétisées depuis 1993, faisant suite à des études de faisabilité réalisées pour la plupart en 1991-92.

Ces opérations auront permis la location de **22 logements**.

7 opérations verront le jour en 1994, ce qui représente un potentiel de **46 logements**.

Le financement Etat (PLA et PLAI) est inscrit dans la programmation des aides au logement 1994. Les travaux devraient démarrer en fin d'année.

22 logements réhabilités depuis 1993
46 logements en projet, disponibles en 1995
7 communes d'accueil



Une prospection fructueuse...

Sur un peu plus d'un an (1993-mai 94), 46 immeubles ont été répertoriés par le bureau d'études **Image et Calcul** chargé de la prospection.

Parmi eux, 18 immeubles ont fait l'objet d'une étude technico-financière (*voir récapitulatif des études et prospections*).

Pourtant, aucun dossier présenté en comité de pilotage n'a fait l'objet d'une décision d'engagement d'un des partenaires.

Il est évident que les décisions se prennent sur la durée. Si l'on examine les opérations qui voient le jour aujourd'hui, on a constaté un décalage d'1 à 2 ans entre le signalement de l'immeuble et la décision finale de l'organisme.

Nature des opérations

- Les logiques d'implantation d'un organisme sur une commune, sont souvent liées à la proximité de son parc HLM, pour faciliter les **mutations internes** de certaines familles.

- le montage financier des opérations

Le coût global des opérations réalisées ou en cours de montage représentent un coût de revient de **17,3 MF**, soit un coût par logement de **394 683 F**.

Montage financier

prêt PLA...	73%
subvention Etat	12%
prêt 1%	7%
commune	7%
autre	1%

Ces opérations sont financées au 3/4 par l'emprunt.

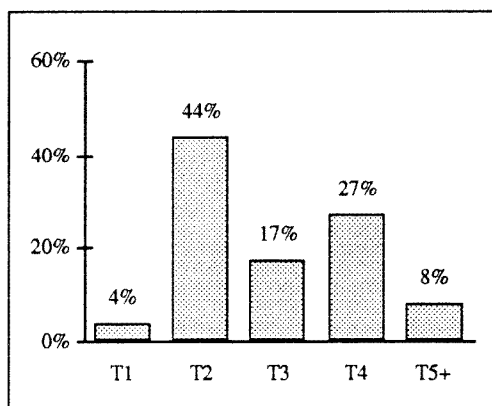
Si on examine les opérations où les communes interviennent, celles-ci participent à hauteur de 16 % dans l'opération, ce qui révèle leur «investissement» sur de telles opérations.

Les loyers s'élèvent en moyenne à **26,2 F/m² Surface Habitable**.

- **la typologie des immeubles : des maisons individuelles transformées en petit collectif de 5 logements en moyenne**

La structure de l'immeuble conditionne fortement la taille de l'opération. Il s'agit souvent de «petites» opérations (moins de 5 logements).

Sur les opérations identifiées, les logements offerts sont surtout des petits logements (T1/T2), ce qui correspond tout à fait à la demande de centre-ville, ainsi que des logements de type 4.



- **Logement d'insertion**

3 logements PLAI par an seulement ont été proposés sur le marché locatif entre 1990 et 1993.

Pourtant, on constate à très court terme un développement de l'offre PLAI puisqu'il est prévu la mise sur le marché de **15 logements PLAI** (en incluant les prospections du CAL pour la SAFC).

Quelques éléments rendent complexe le montage de telles opérations

Le montage est plus complexe que pour une opération de construction neuve :

L'organisme HLM intervient sur du bâti existant, donc il devra intégrer toutes les contraintes du bâti voire de la parcelle dans le montage de l'opération.

D'autre part, de telles opérations mobilisent de multiples partenaires donc beaucoup de négociation, en particulier avec la commune.

Un équilibre financier souvent délicat :

Les difficultés à atteindre l'équilibre financier amènent l'organisme à négocier une participation de la commune qui prend plusieurs formes :

- Cession gratuite du bien à l'organisme lorsqu'il s'agit d'un bien communal (5 opérations sur 9)
- Participation financière dans le montage de l'opération. Cela a concerné 5 opérations sur 9.

Pour ces opérations, on constate un réel investissement des communes qui ont participé à hauteur de 16 % en moyenne dans le montage de l'opération.

Cette difficulté d'équilibre financier est encore plus aiguë lorsqu'il s'agit de monter des opérations PLAI, ce qui explique l'offre jusqu'à maintenant très limitée de PLAI.

Le processus de décision est long :

Les simulations financières présentées lors du comité de pilotage s'appuient sur des paramètres moyens qui ont été déterminés avec les organismes logeurs.

Malgré cela, les organismes sont amenés à "retravailler" ces simulations avec leurs propres paramètres.

Les critères de décision vont au-delà du seul équilibre financier :

D'autre part, le choix d'une opération par l'organisme logeur est autant lié à la faisabilité financière de l'opération qu'à la volonté par ce dernier d'acquiescer le bien.

En effet, lorsque l'opération se situe sur une commune où l'organisme est déjà fortement implanté, avec une demande élevée, l'examen de l'équilibre financier tiendra compte de ces paramètres. L'organisme pourra alors consentir un effort, et la négociation avec la commune sera déterminante en ce qui concerne la subvention d'équilibre.

Un suivi régulier entre chaque comité de pilotage est nécessaire :

Lorsqu'un immeuble est présenté en comité de pilotage, un ou plusieurs organismes prennent en quelque sorte une «option» sur l'immeuble.

Il s'écoule souvent plusieurs semaines avant que les organismes prennent une décision, sans que le comité en soit forcément informé. Par ailleurs, l'immeuble peut être vendu entre temps, ce qui montre que l'efficacité du dispositif doit résider à la fois dans la rapidité d'intervention, dans la transmission d'informations et dans le suivi général de l'opération.

Les perspectives pour demain

La prise de relais par le Groupement des bailleurs sociaux du Doubs.

Depuis un an, des opérations se concrétisent sur le Pays de Montbéliard même si elles ont été longues à se mettre en place.

Les dossiers en cours de montage montrent aussi un dynamisme pour ce type d'opérations (46 logements prévus en 94-95).

Cependant, la prospection d'immeubles en 1993 n'aura pas encore permis aux organismes HLM de lancer de nouvelles opérations.

Même si le délai de prise de décision devra être raccourci, il subsistera toujours des "allers-retours" imposant un travail sur la durée. Par conséquent, le travail initié durant ces 12 derniers mois devra être maintenu pour porter ses fruits.

S'inspirant de l'expérience montbéliardaise, le Groupement des Bailleurs Sociaux du Doubs (l'ensemble des organismes HLM) a décidé de lancer un même dispositif sur la totalité du département.

Il s'agit de la mise en place d'un dispositif technique de prospection et de montage d'opérations d'habitat adapté en direction des personnes défavorisées (PLA adapté, PLA Insertion, bail à réhabilitation, PST...).

Des secteurs d'intervention sont identifiés comme prioritaires : l'Aire du District du Grand Besançon, le District Urbain du Pays de Montbéliard, l'agglomération de Pontarlier.

L'appel d'offres pour le choix du ou des organismes chargés de la prospection, de l'analyse technico-financière et de l'étude de faisabilité sera lancé à la fin du mois de juillet 1994.

On ne peut que se féliciter d'une telle initiative, elle devrait être ciblée particulièrement vers la création de logements d'insertion.

Il devient inutile de maintenir en place deux dispositifs similaires d'autant plus qu'il est dans la vocation naturelle des organismes logeurs d'avoir l'initiative de tels projets.

Toutefois une action exclusivement orientée vers la production de logements d'insertion ne serait pas totalement satisfaisante.

L'expérience de près de 15 années d'OPAH a démontré que les interventions dans le bâti ancien devaient prendre en compte la dimension urbaine pour réussir totalement, notamment pour assurer leur pérennité.

RECAPITULATIF GÉNÉRAL

ACQUISITION-AMELIORATION

Commune	Adresse	logements	montage	Organisme	commerce	autre	garage	coût acquisition	prix revient de	mise en location
Audincourt	29 grande rue	10	PLA	SAFC	2			1 410 000 F	3 140 000 F	1994
Courcelles	7 rue du canal	2	PLA	Habitat 25			2	548 781 F	811 367 F	1993
Etupes	rue de la poste	2	PLA	Habitat 25						
Mandeure	5 rue du pont	4	PLA	SAFC	2		1	0 F	2 333 000 F	1993
Mandeure	28 rue de la libération	8	PLA	Habitat 25				0 F	2 908 720 F	1993
Mandeure	22-24 rue de la libération	9	PLA	Habitat 25			5	0 F	3 984 817 F	1995
Mandeure	31 rue de la libération	6	PLA	Habitat 25				0 F	2 241 834 F	1994
Montbéliard	35 rue Clémenceau	14	PLA	Habitat 25						
Nommay	57 grande rue	6	PLA	Habitat 25		biblio.	6	0 F	3 035 637 F	1995
Valentigney	8-10 rue Villedieu	4	PLA/PLAI	Habitat 25	2		13			
Valentigney	12 rue de la libération	1	PLAI	SAFC			1	385 000 F	547 700 F	1994
Valentigney	6 rue Neuve	2	PLAI	Habitat 25				457 836 F	928 634 F	1994

**FICHES OPÉRATIONS
ACQUISITION-AMÉLIORATION**

AUDINCOURT

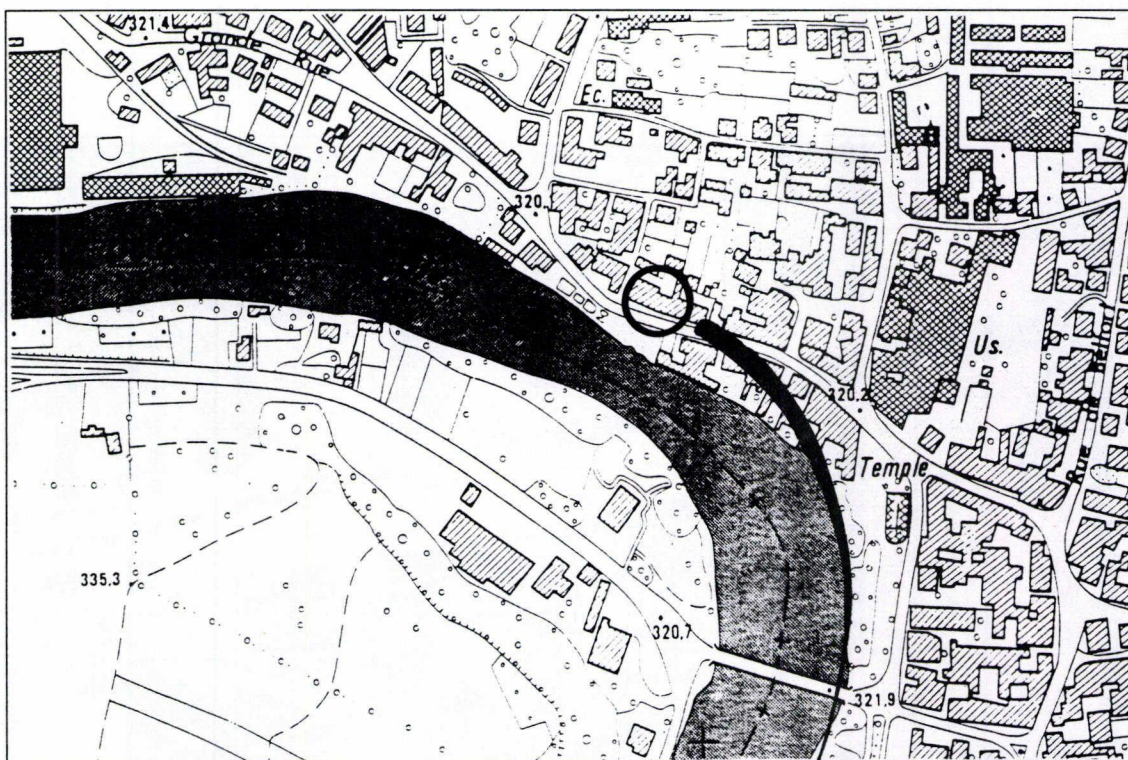
Grande rue



après travaux

AUDINCOURT

Grande rue



L'immeuble sur rue est situé sur l'axe le plus commerçant de la commune : la Grande Rue.

Il permettra de renforcer de manière évidente l'offre de logements sociaux dans le centre ville.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

10 logements
2 commerces
 _____ garages

Surface habitable : _____ m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer
<u>T2 (10)</u>	<u>47</u> m ²	<u>1500</u> F
_____	_____ m ²	_____ F
_____	_____ m ²	_____ F
_____	_____ m ²	_____ F

Maître d'ouvrage : SAFC

Coût d'acquisition : 1 400 000 F

Prix de revient : TOTAL : 3 140 000 F
 logements : _____ F (_____ F/m² SH)
 commerces : _____ F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLA

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: 2 413 132 F
 Subvention Etat : ...: 350 450 F
 1% logement : 200 000 F
 Commune : _____ F
 SAFC/EDF : : 500 000 F

Date de mise en location : 1994

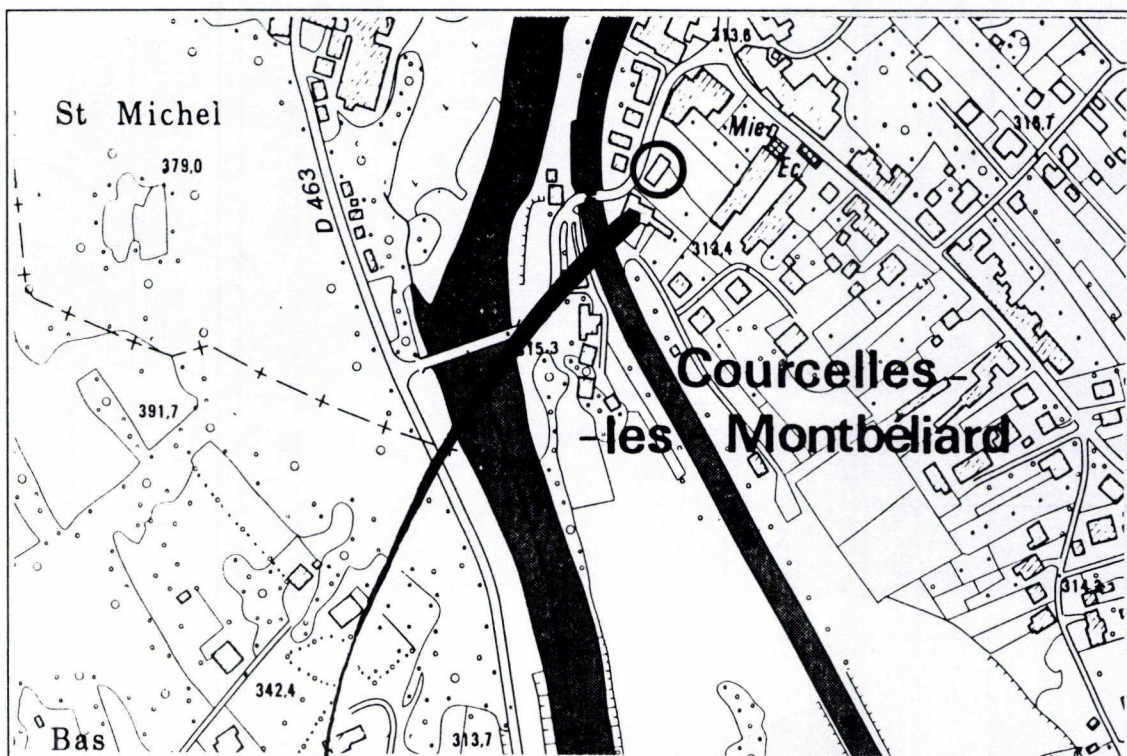
**COURCELLES
les Montbéliard**

7, rue du canal



COURCELLES les Montbéliard

7, rue du canal



La maison, construite en 1950, est située à proximité immédiate du centre du village et notamment de l'école.

La maison est implantée sur un terrain de 14 ares environ, situé essentiellement à l'arrière de la construction.

Les 2 logements disposent de garages, buanderies et caves.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

2 logements
 commerces
2 garages

Surface habitable : 133 m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer	
<u>T 4 (2)</u>	<u>66</u> m ²	<u>1 680</u>	F
<u> </u>	<u> </u> m ²	<u> </u>	F
<u> </u>	<u> </u> m ²	<u> </u>	F
<u> </u>	<u> </u> m ²	<u> </u>	F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : 548 781 F

Prix de revient : TOTAL : 811 367 F
logements : 811 367 F (6 100 F/m² SH)
commerces : F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLA

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: 534 537 F
Subvention Etat : ...: 100 870 F
1% logement : 175 960 F
Commune : F

Date de mise en location : 1993

ETUPES

rue de la Poste



avant travaux

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

2 logements
_____ commerces
_____ garages

Surface habitable : _____ m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer	
_____	_____ m ²	_____	F
_____	_____ m ²	_____	F
_____	_____ m ²	_____	F
_____	_____ m ²	_____	F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : _____ F

Prix de revient : TOTAL : _____ F
logements : _____ F (_____ F/m² SH)
commerces : _____ F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLA

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: _____ F
Subvention Etat : ...: _____ F
1% logement : _____ F
Commune : _____ F

Date de mise en location : _____

MANDEURE

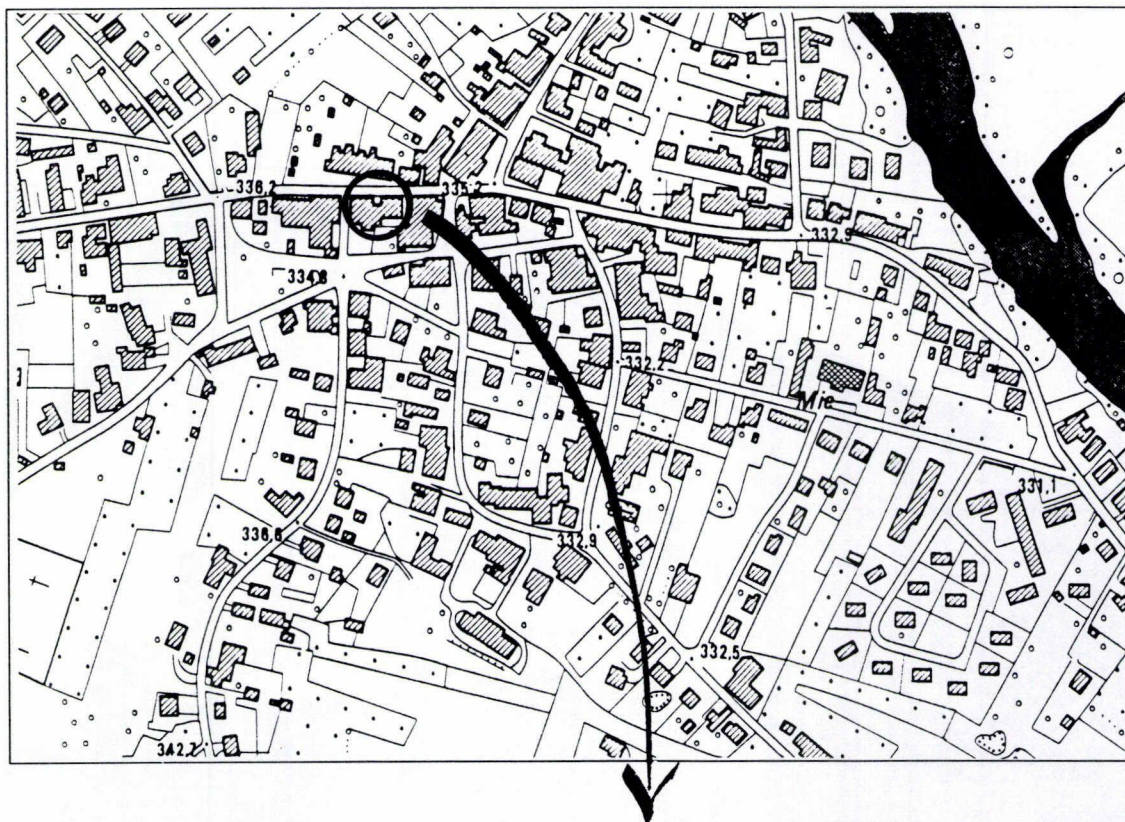
5, rue du Pont



après travaux

MANDEURE

5, rue du Pont



Cet immeuble est situé en face de la poste du village. Il est occupé en rez-de-chaussée par des commerces.

Cet ensemble complète une opération de construction neuve (SAFC), située à proximité (les Montoilles-26 logements en 1990).

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

4 logements
2 commerces
1 garage

Surface habitable : 242 m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer	
<u>T3</u>	<u>61</u> m ²	<u>1 552</u>	F
<u>T4</u>	<u>66</u> m ²	<u>1 665</u>	F
<u>T2</u>	<u>51</u> m ²	<u>1 407</u>	F
<u>T4</u>	<u>64</u> m ²	<u>1 649</u>	F

Maître d'ouvrage : SAFC

Coût d'acquisition : _____ F

Prix de revient : TOTAL : 2 333 000 F
logements : 1 661 000 F (6 863 F/m² SH)
commerces : 672 000 F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLA

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS: 1 322 394 F
Subvention Etat :: 190 305 F
1% logement : _____ F
Commune : 744 406 F

Date de mise en location : 1993

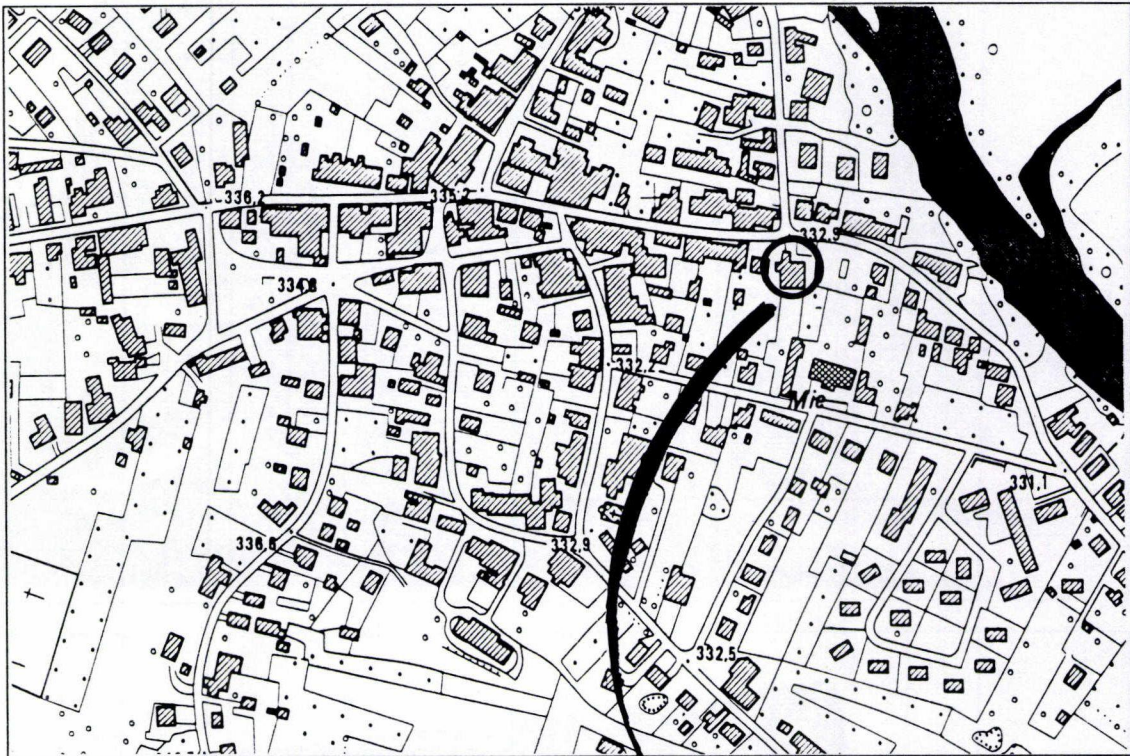
MANDEURE

28, rue de la Libération



MANDEURE

28, rue de la Libération



L'immeuble est situé au centre du village de Mandeure et jouxte le parking de la mairie et de l'école. Le volume bâti est particulièrement représentatif des fermes de la région. Il est l'un des plus intéressants et des mieux conservés de la commune.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

8 logements
_____ commerces
_____ garages

Surface habitable : 466 m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer	
<u>T 1 bis</u>	<u>38,7</u> m ²	<u>1 380</u>	F
<u>T 2 (3)</u>	<u>49</u> m ²	<u>1 460</u>	F
<u>T 3 (3)</u>	<u>66</u> m ²	<u>1 790</u>	F
<u>T 4</u>	<u>83</u> m ²	<u>2 120</u>	F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : 0 F

Prix de revient : TOTAL : 2 908 720 F
logements : 2 908 720 F (6 242 F/m² SH)
commerces : _____ F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLA

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: 2 414 456 F
Subvention Etat : ...: 357 300 F
1% logement : 136 954 F
Commune : _____ F

Date de mise en location : 1993

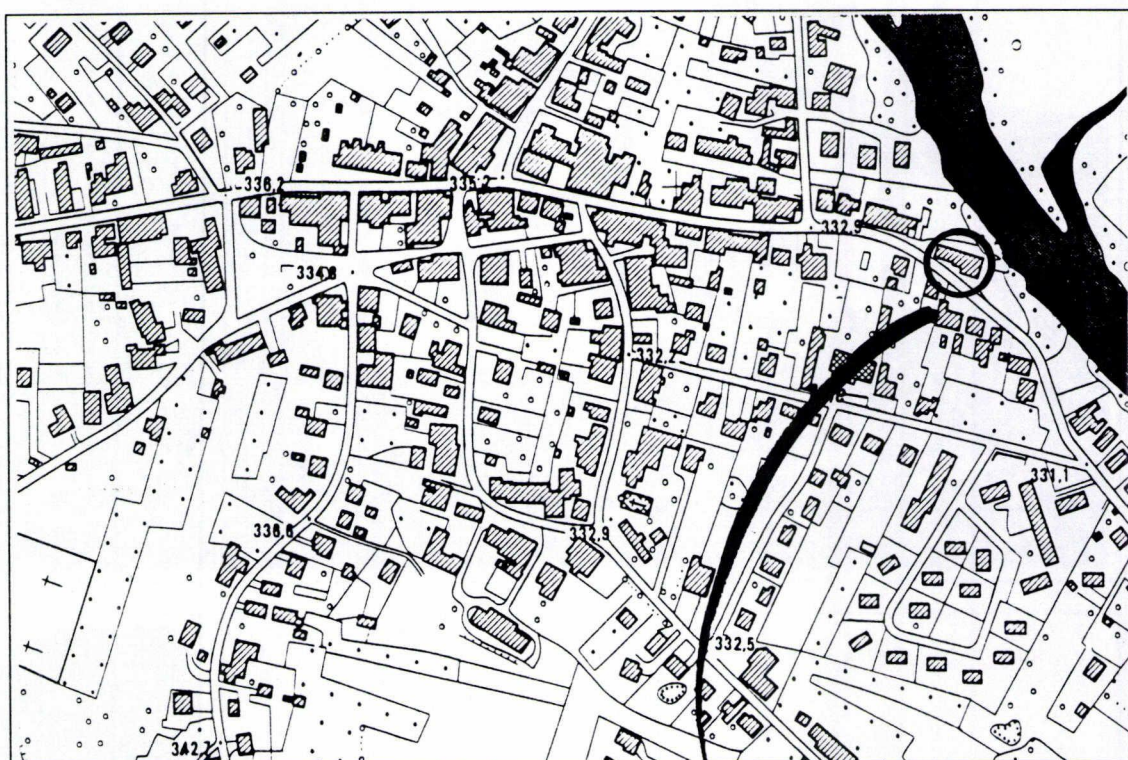
MANDEURE

31, rue de la Libération



MANDEURE

31, rue de la Libération



L'immeuble est situé au centre du village, à proximité de la mairie et de l'école. Il était occupé auparavant par l'ancienne poste de la commune.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

6 logements
 _____ commerces
 _____ garages

Surface habitable : 336 m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer	
T 2 (3)	<u>44</u> m ²	<u>1 310</u>	F
T 3	<u>56</u> m ²	<u>1 520</u>	F
T 4 (2)	<u>78</u> m ²	<u>1 990</u>	F
	_____ m ²	_____	F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : 0 F

Prix de revient : TOTAL : 2 241 834 F
 logements : 2 241 834 F (6 672 F/m² SH)
 commerces : _____ F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLA

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: 1 800 689 F
 Subvention Etat : ...: 258 120 F
 1% logement : 113 025 F
 Commune : 70 000 F

Date de mise en location : 1994

MANDEURE

22-24, rue de
la Libération



avant travaux

MANDEURE

22-24, rue de
la Libération



Cet ensemble bâti en front de rue fait partie du vieux village de Mandeuire. Un local commercial vacant au rez-de-chaussée pourra être occupé par une activité tertiaire ou commerciale.

La réhabilitation de cet immeuble s'intègre dans un projet global de restructuration de l'îlot rue de la Libération/rue du temple.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

9 logements

commerces

5 garages

Surface habitable : 661 m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer	
T1 bis	<u>37</u> m ²	<u>1 021</u>	F
T2 (2)	<u>51</u> m ²	<u>1 469</u>	F
T3 (2)	<u>77</u> m ²	<u>2 163</u>	F
T4 (3)	<u>90</u> m ²	<u>2 508</u>	F
T5	<u>97</u> m ²	<u>2 721</u>	F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : 0 F

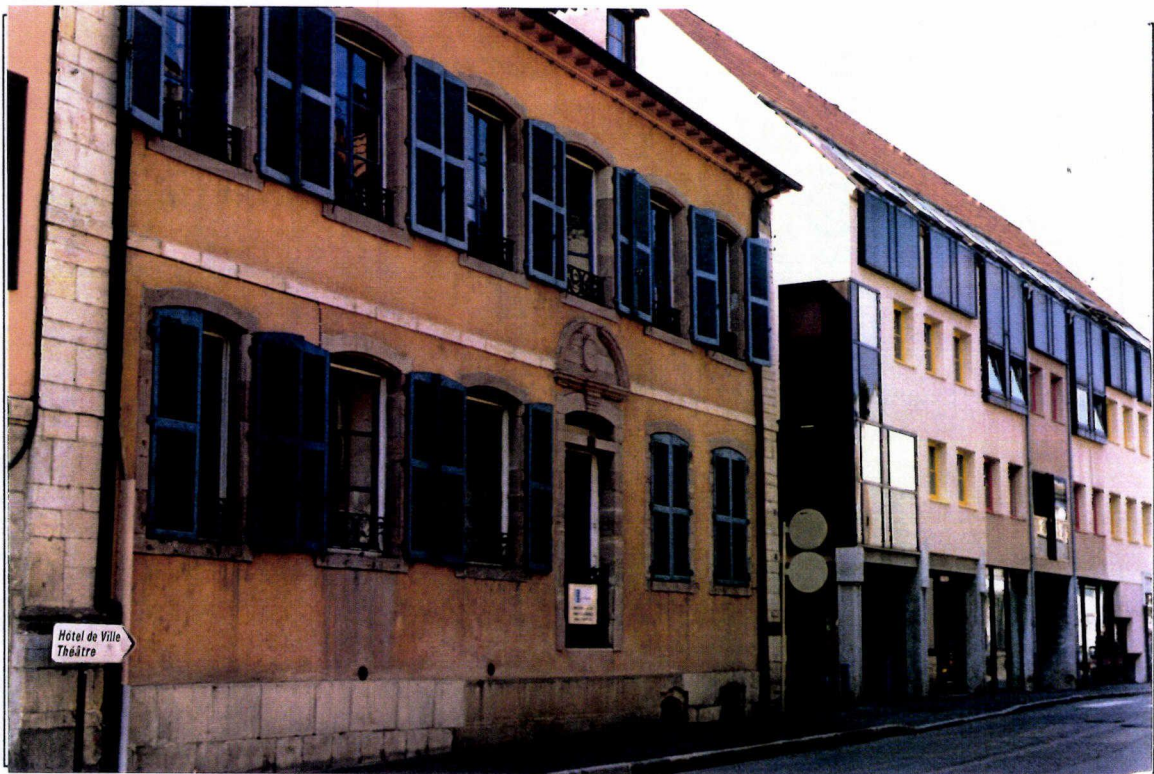
Prix de revient : TOTAL : 3 984 817 F
logements : _____ F (6028 F/m² SH)
commerces : _____ F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLA

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: 3 310 007 F
Subvention Etat : ...: 474 810 F
1% logement : 200 000 F
Commune : _____ F

Date de mise en location : 1995

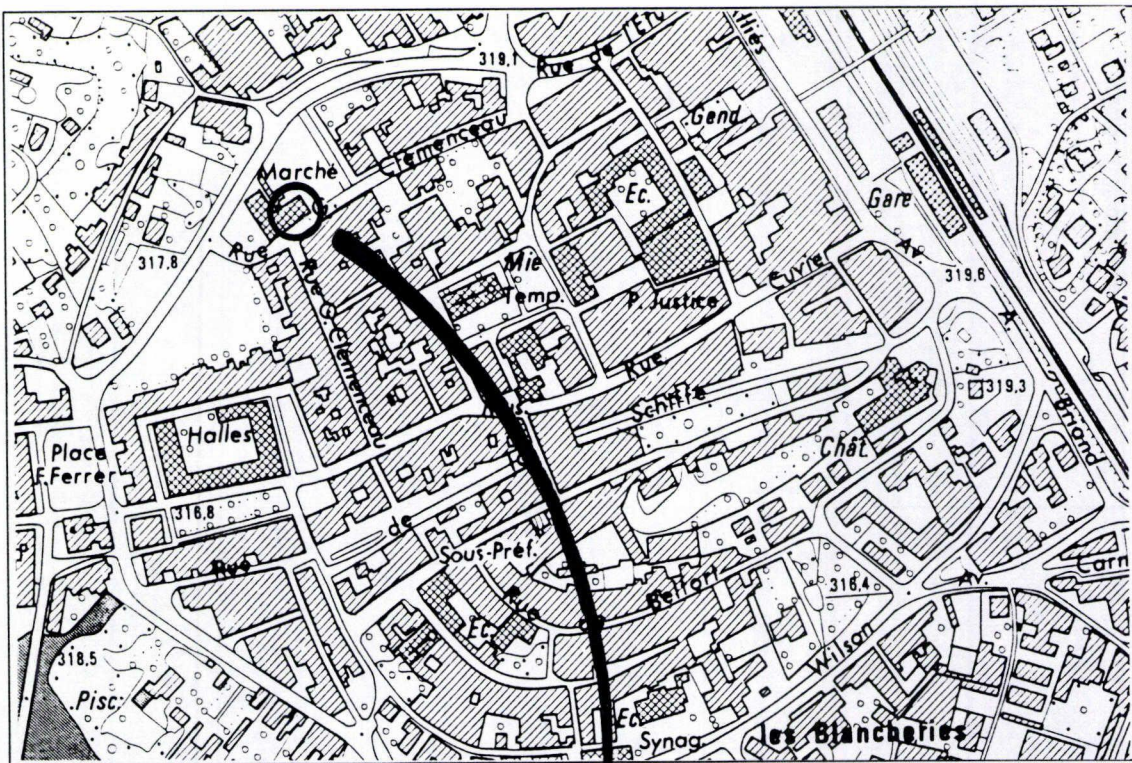
MONTBELIARD
35, rue Clémenceau



avant travaux

MONTBELIARD

35, rue Clémenceau



Cet immeuble est positionné au centre-ville, dans une des artères commerciales les plus fréquentées du centre.

Le programme prévu sera constitué de petits logements, très demandés en centre-ville.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

14 logements
_____ commerces
_____ garages

Surface habitable : _____ m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer
_____	_____ m ²	_____ F
_____	_____ m ²	_____ F
_____	_____ m ²	_____ F
_____	_____ m ²	_____ F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : _____ F

Prix de revient : TOTAL : _____ F
logements : _____ F (_____ F/m² SH)
commerces : _____ F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): _____

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: _____ F
Subvention Etat : ...: _____ F
1% logement : _____ F
Commune : _____ F

Date de mise en location : _____

NOMMAY

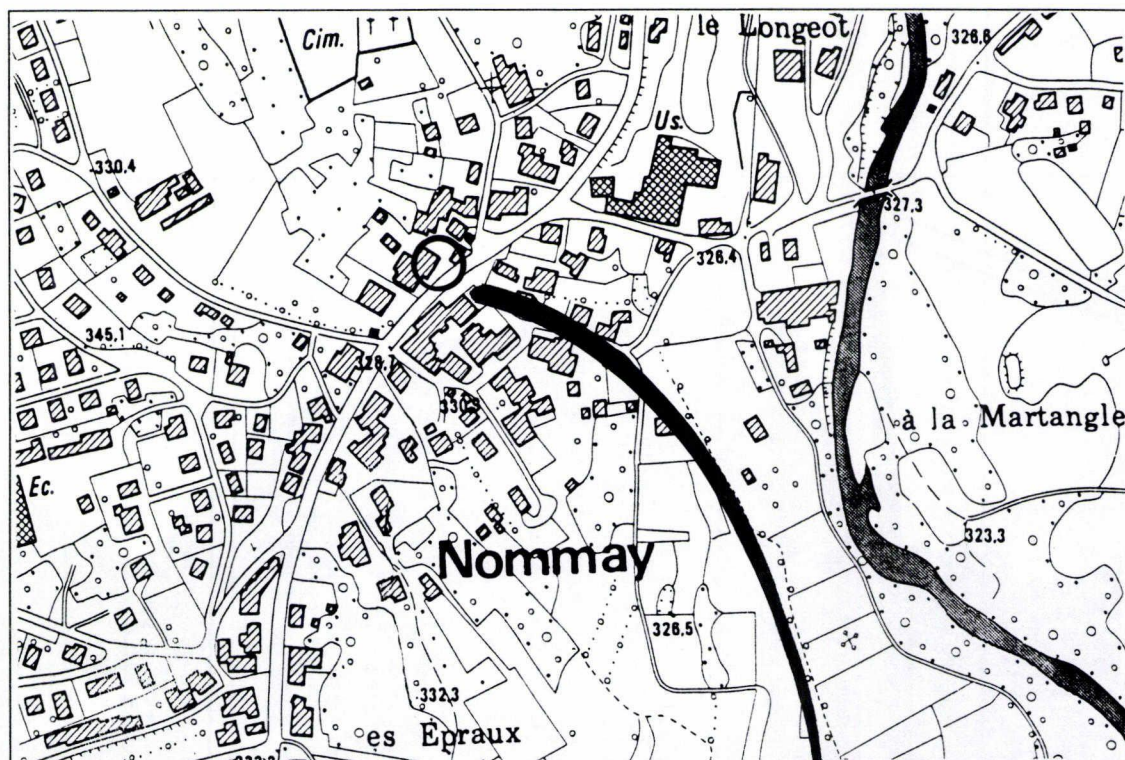
57, Grande rue



avant travaux

NOMMAY

57, Grande rue



Cette ancienne ferme comtoise, construite sur deux étages, est établie sur la Nationale 437 traversant le village. Elle est située au coeur du village.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

6 logements
1 bibliothèque
6 garages

Surface habitable : 412 m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer	
<u>T 2 (2)</u>	<u>51,7</u> m ²	<u>1 540</u>	F
<u>T 3</u>	<u>64,8</u> m ²	<u>1 760</u>	F
<u>T 4 (3)</u>	<u>81,2</u> m ²	<u>2 070</u>	F
			F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : 0 F

Prix de revient : TOTAL : 3 035 637 F
logements : 2 721 637 F (6 606 F/m² SH)
bibliothèque : 314 000 F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLA

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: 1 922 737 F
Subvention Etat : ...: 337 180 F
1% logement : 261 720 F
Commune : 514 000 F

Date de mise en location : 1995

VALENTIGNEY

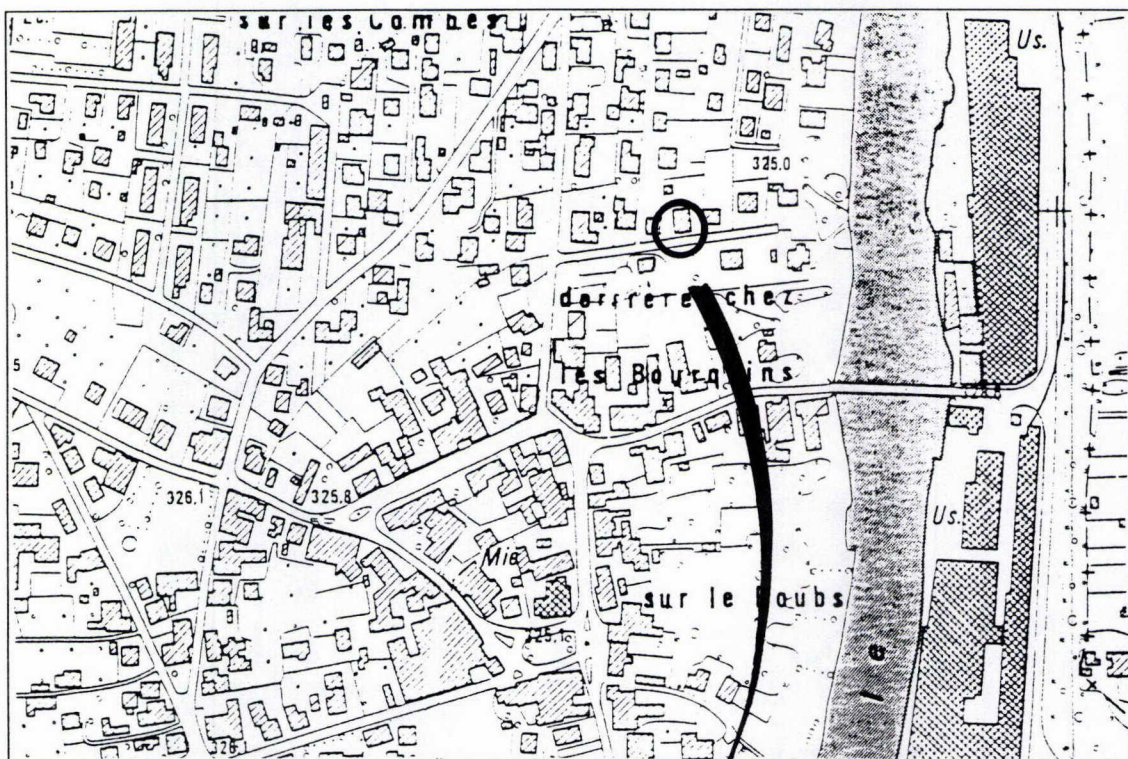
6, rue Neuve



après travaux

VALENTIGNEY

6, rue Neuve



La maison est située dans un quartier très calme, constitué surtout de maisons individuelles, et à proximité immédiate du centre ville.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

2 logements
 _____ commerces
 _____ garages

Surface habitable : 162 m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer	
<u>T5 (2)</u>	<u>81</u> m ²	<u>1 797</u>	F
_____	_____ m ²	_____	F
_____	_____ m ²	_____	F
_____	_____ m ²	_____	F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : 457 836 F

Prix de revient : TOTAL : 928 634 F
 logements : _____ F (5732 F/m² SH)
 commerces : _____ F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLAI

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: 425 614 F
 Subvention Etat : ...: 185 720 F
 1% logement : 200 760 F
 Commune : 70 108 F
 Conseil Général : 46 432 F

Date de mise en location : 1994

VALENTIGNEY

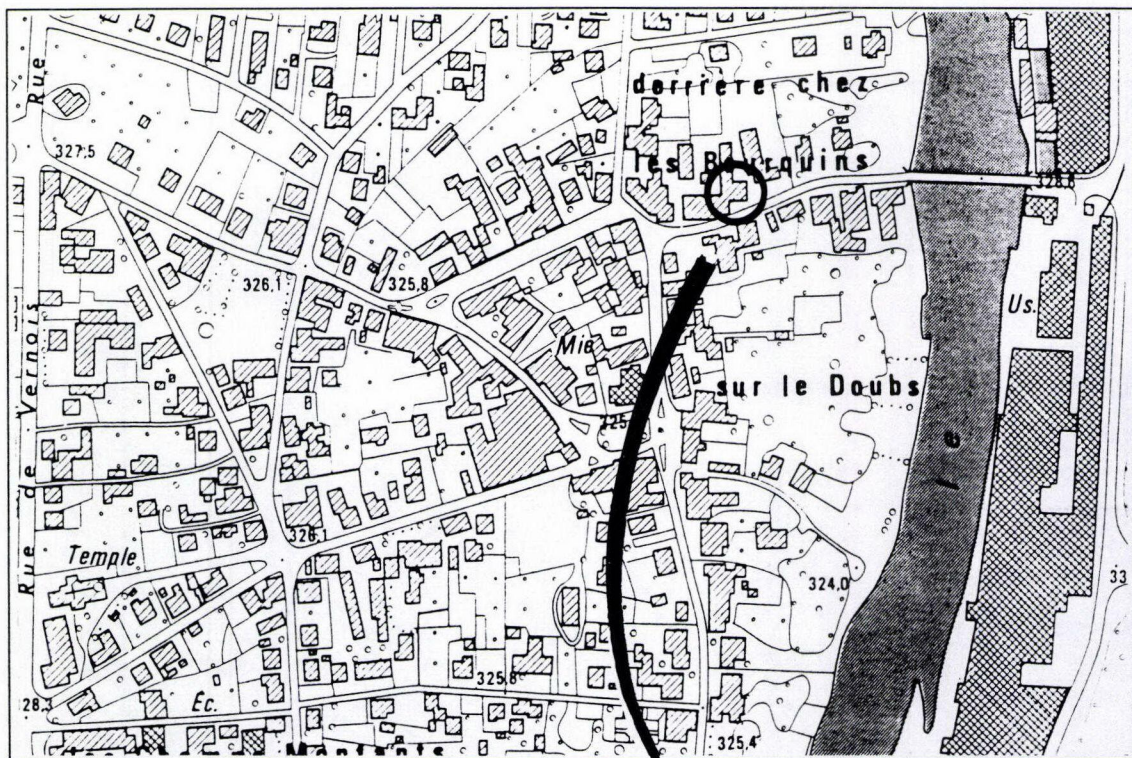
12, rue de la Libération



avant travaux

VALENTIGNEY

12, rue de la Libération



L'immeuble se situe dans le prolongement direct du centre ville, en direction de Mandeuire.

Il est implanté en léger retrait de la rue, dont il est séparé par une petite cour, qui se prolonge côté n° 10.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

1 logements
 commerces
1 garage

Surface corrigée : : 182 m²

Logements :

TYPE	Surface corrigée	Loyer
<u>T7</u>	<u>182</u> m ²	<u> </u> F
<u> </u>	<u> </u> m ²	<u> </u> F
<u> </u>	<u> </u> m ²	<u> </u> F
<u> </u>	<u> </u> m ²	<u> </u> F

Maître d'ouvrage : SAFC

Coût d'acquisition : 385 000 F

Prix de revient : TOTAL : 547 700 F
logements : 547 700 F (3 009 F/m² SH)
commerces : F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): PLAI

Plan de financement : Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...: 309 304 F
Subvention Etat : ...: 112 474 F
1% logement : F
Commune : F

Date de mise en location : 1994

VALENTIGNEY

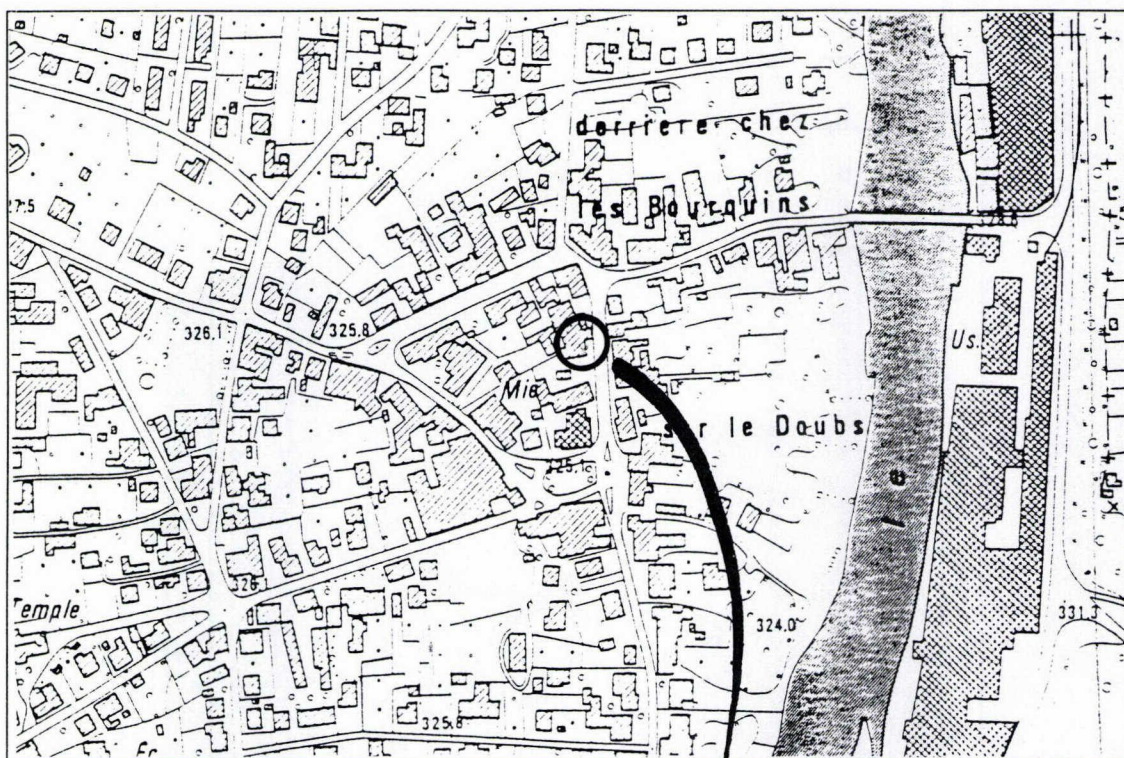
8-10, rue de Villedieu



avant travaux

VALENTIGNEY

8-10, rue de Villedieu



L'immeuble est situé dans l'îlot central de Valentigney, au coeur du pôle commercial de centre-ville.

D'une surface de 9 ares environ, la propriété comprend un bâti d'habitation avec des commerces en rez-de-chaussée.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

4 **logements** + 10 logements construction neuve
2 **commerces**
13 **garages**

Surface habitable : _____ m²

Logements :

TYPE	Surface habitable	Loyer
_____	_____ m ²	_____ F
_____	_____ m ²	_____ F
_____	_____ m ²	_____ F
_____	_____ m ²	_____ F

Maître d'ouvrage : HABITAT 25

Coût d'acquisition : _____ F

Prix de revient :

TOTAL :	_____ F
logements :	_____ F (_____ F/m ² SH)
commerces :	_____ F

Mode de financement (PLA, PALULOS, PLAI...): _____

Plan de financement :

Prêt PLA/PLAI/PALULOS ...:	_____ F
Subvention Etat : ...:	_____ F
1% logement :	_____ F
Commune :	_____ F

Date de mise en location : _____

RÉCAPITULATIF DES ÉTUDES ET PROSPECTIONS

Commune	Adresse	Logements étudiés	Organisme	Etude ou Prospection	année étude
Allenjoie	1 rue du Tertre			E	91
Audincourt	11 grande rue	11		E	93
Audincourt	14 rue Raymond Joessel	1		P	93
Audincourt	1 rue Louise Michel			P	93
Audincourt	19 rue de Vandoncourt			P	93
Audincourt	1-1bis rue de Valentigney			P	93
Audincourt	12-16 rue A.Briand			P	94
Audincourt	10 rue de belfort	3		E	94
Audincourt	30 rue de la gare	2		E	94
Audincourt	2 rue de la Naille	2		P	94
Audincourt	9 rue des mines	5		E	94
Audincourt	23 rue de Seloncourt			P	94
Audincourt	grande Rue		SAFC		
Arbouans	14 rue de Courcelles	6		E	90
Bart	40 rue De Gaulle	3		E	90
Bart	43-46 rue De gaulle	2		E	91
Bart	46 r de Gaulle/3,5 r l' école			E	92
Bart	46 r de Gaulle/3,5 r l'école			E	92
Bavans	2-4 rue des cerisiers	5		E	90
Bavans	16 rue des cerisiers	1		E	93
Bavans	5 rue de la côte			P	
Bethoncourt	9 impasse Niepce			P	90
Bethoncourt	18 rue Contejean	1		E	91
Bethoncourt	11 à 15 rue Hermetey	3		E	91
Bethoncourt	5 impasse C.Bernard	1		P	93
Bethoncourt	8 rue d'Héricourt			P	94
Bethoncourt	4 route de Montbéliard	1		E	94
Courcelles	7 rue du canal	2	Habitat 25	E	91
Dampierre	5 rue de Beaucourt	4		E	91
Dampierre	7 rue place			P	93
Etupes	immeuble Péchin/rue Belley	5	Habitat 25	E	90
Etupes	37 rue Fesches			P	93
Etupes	maison Rigoulot/rue poste	2	Habitat 25		
Etupes	6 rue du moulin	1		E	94
Etupes	rue de la poste	2	Habitat 25		
Etupes	15 rue du Faubourg			P	94
Exincourt	31 rue du croissant	1		E	93
Exincourt	16 rue de Sochaux			P	93
Exincourt	1 rue des sports	1		P	94
Fesches-le-Châtel	cités ouvrières (Frite,B.M)			E	91

Commune	Adresse	nombre logements étudiés	Organisme	Etude ou Prospection	année étude
Gd-Charmont	27 rue Pierre Curie	1		E	92
Gd-Charmont	10 rue de Bresse	1		P	93
Hérimoncourt	5 rue du creusot	1		E	93
Hérimoncourt	2 rue du Creusot			P	93
Hérimoncourt	99 rue du Cdt Rolland			P	93
Hérimoncourt	6 rue du creusot	1		E	93
Hérimoncourt	22 rue Peugeot	10	Habitat 25	E	93
Mandeure	5 rue du pont	4	SAFC	E	90
Mandeure	28 rue de la libération	8	Habitat 25	E	91
Mandeure	22-24 rue de la libération	9	Habitat 25		
Mandeure	31 rue de la libération	6	Habitat 25		
Mandeure	86 rue du 17 novembre			P	94
Mandeure	1 rue des granges			P	94
Montbéliard	1 route d'Audincourt	1		E	91
Montbéliard	61 rue de Belfort	7		E	93
Montbéliard	14-16 impasse du laquet	2		E	93
Montbéliard	2 impasse de la fleur	6		E	93
Montbéliard	8 rue du château			P	93
Montbéliard	28 rue des vignes	3		E	94
Montbéliard	35 rue Clémenceau	14	Habitat 25		
Montbéliard	rue Viette	4		E	94
Montbéliard	2 rue Pasteur			P	94
Montbéliard	16 rue Bauhin			P	94
Montbéliard	6 rue Contejean			P	94
Montbéliard	32 rue de Belfort	7		E	94
Nommay	57 grande rue	6	Habitat 25	E	90
Seloncourt	10 rue du centre	2	commune	E	91
Seloncourt	4 rue de la pâle	6		E	91
Seloncourt	5 rue des jardins	1		E	93
Seloncourt	45 rue du général Leclerc			P	93
Seloncourt	136 rue du G.Leclerc	4	commune		
Sochaux	1 rue du canal	2		E	91
Valentigney	8-10 rue Villedieu	4	Habitat 25	E	91
Valentigney	12 rue de la libération	1	SAFC	E	91
Valentigney	19 rue des Buis	1		E	93
Valentigney	19 rue Oehmichen	1		P	93
Valentigney	37 rue Parrot			P	93
Valentigney	52 rue de sous-Roches	2		E	94
Valentigney	6 rue neuve	2	Habitat 25		
Voujaucourt	12-14 rue du 152eme RI	2		E	91

mise à jour depuis juin 1993 à juin 1994