

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 15 JUILLET 2025

2.2 – VAIVRE ET-MONTOILLE – LOTISSEMENT « LE COTEAU DU LAC » : PROJET D'ACQUISITION EN VEFA DE 8 LOGEMENTS COLLECTIFS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur l'opportunité d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 8 logements collectifs situés à Vaivre-et-Montoille – Lotissement « le Coteau du Lac »

Moyse Promotion, promoteur immobilier basé à Besançon, nous propose la vente en VEFA de 8 logements collectifs répartis dans 2 immeubles de 4 logements.

L'implantation est prévue à Vaivre-et-Montoille dans le lotissement « Le Coteau du Lac », sur l'emprise foncière constituée des parcelles section BM N° 402, 403 et 404 totalisant une surface d'environ 1 805 m².

L'ensemble immobilier proposé est composé de 2 bâtiments collectifs recevant chacun 4 logements T4 pour un total de 8 logements dont 6 PLUS et 2 PLAI, et une surface globale d'environ 657 m² habitables.

Les typologies et surfaces habitables seront les suivantes :

- 2 T4 d'environ 81 m² en financement PLAI
- 6 T4 d'environ 81 à 84 m² en financement PLUS

Tous les logements sont en duplex et disposent chacun d'un jardin privatif clôturé avec terrasse.

Ils répondent à la réglementation PMR en disposant chacun d'une unité de vie accessible au rez-de-chaussée.

La performance énergétique sera conforme à la RE2020 en vigueur.

Le chauffage et la production ECS sera assurée par des pompes à chaleur individuelles.

Chaque logement disposera d'un garage et d'une place de stationnement extérieure.

Le prix d'achat proposé est de à 2 285€ HT/m² habitable soit 2 742€ TTC tva 20% / m² habitable.

Le montant total pour l'acquisition en VEFA de ce programme de 8 logements s'élève à environ 1 801 494€ TTC tva 20%.

Ce prix d'acquisition pourra être ajusté lors de la finalisation du projet et du cahier des charges définitif avec le promoteur. Si ces évolutions venaient à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération, une nouvelle délibération serait soumise au Bureau d'Habitat 70 afin de valider les dispositions envisagées.

Le prix s'entend pour une livraison clés en mains compris toutes prestations (dont foncier, ingénierie et maîtrise d'œuvre, l'ensemble des travaux, dommage-ouvrage et taxes diverses).

Publié le 18/07/2025

Le financement principal de ces logements fera appel aux prêts PLUS et PLAI de la CDC.

Il pourra également bénéficier des aides accordées au titre du Contrat PACT et de la subvention d'Etat pour le PLAI,

soit par logement :

- Conseil Départemental :
 - o Du 1^{er} au 5^{ème} logement : 5 000€
 - o Du 6^{ème} au 8^{ème} logement : 6 000€
- Communauté d'Agglomération de Vesoul :
 - o Du 1^{er} au 5^{ème} logement : 5 000€
 - o Du 6^{ème} au 8^{ème} logement : 4 00€
- Subvention d'Etat (logement PLAI) : 6 000 €

Habitat 70 mobilisera 33 000€ de fonds propres par logement.

Ce projet pourrait être déposé à la programmation 2026 pour une livraison prévisionnelle fin 2028.

Au vu de ces éléments, le Bureau d'Habitat 70 à l'unanimité autorise son Directeur Général à :

- Engager cette opération en secteur Centre,
- Signer toutes les pièces relatives à l'acquisition en VEFA d'un programme de 8 logements collectifs situé à Vaivre-et-Montoille – Lotissement « le Coteau du Lac », pour un montant d'environ 1 801 494 € TTC tva 20%, livraison clés en main. Ce prix d'acquisition pourra être ajusté lors de la finalisation du projet et du cahier des charges définitif avec le promoteur. Si ces évolutions venaient à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération, une nouvelle délibération serait soumise au bureau afin de valider les dispositions envisagées,
- Contracter l'ensemble des financements nécessaires à cette opération (demandes de prêts, demandes de subventions),
- Signer la convention tripartite fixant les engagements financiers de chaque collectivité dans le cadre du contrat PACT (Conseil Départemental, Communauté de communes, Habitat 70),
- Rétrocéder pour l'euro symbolique en fin de programme, à la collectivité, les voiries, réseaux et espaces communs créés à l'occasion de ce projet.

Pour extrait délivré conforme
Fait à Vesoul le 16/07/2025
Le Directeur général
Olivier ROSAT

