



**EXTRAIT DU REGISTRE  
des  
délibérations du Conseil de Communauté**

N° délib. : 000796

**Séance du mercredi 27 mai 2009**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau  
à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

**Etaient présents** : **Arguel** : André AVIS **Audeux** : Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous** : Jacques CANAL **Auxon-Dessus** : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO **Avanne Aveney** : Laurent DELMOTTE (à partir du rapport 2.1), Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 7.1) **Besançon** : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUÏ (à partir du rapport 1.1.1), Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.2.1), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 5.2), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.2.1), Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 8.1), Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER (à partir du rapport 1.2.1), Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 5.2), Béatrice RONZI, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Catherine THIEBAUT, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Beure** : Philippe CHANEY (à partir du rapport 5.2), Auguste KOELLER (à partir du rapport 1.2.2) **Boussières** : Roland DEMESMAY **Brillans** : Alain BLESSEMILLE **Busy** : Philippe SIMONIN **Chalezeule** : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE **Champagney** : Claude VOIDEY (à partir du rapport 1.2.1) **Champvans les Moulins** : Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc** : Denis GALLET **Chaucenne** : Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : Christiane BEUCLER **Chemaudin** : Bruno COSTANTINI **Deluz** : Sylvaine BARASSI (représentée par Fabrice TAILLARD) **Ecole Valentin** : André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) **Fontain** : Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François** : Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes** : Jean SIMONDON (représenté par Maryse MILLET) **Grandfontaine** : François LOPEZ **La Chevillotte** : Jean PIQUARD **La Vèze** : Jacques CURTY **Le Gratteris** : Cédric LINDECKER **Mamirolle** : Daniel HUOT **Marchaux** : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET **Mazerolles le Salin** : Daniel PARIS **Miserey Salines** : Denis JOLY **Montfaucon** : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand le Château** : Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU (représenté par Séverine MONLLOR) **Morre** : Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.2.1), Gérard VALLET (à partir du rapport 1.2.1) **Nancray** : Jean-Pierre MARTIN (représenté par Josette LANGUEBIEN) **Noironte** : Bernard MADOUX **Novillars** : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS **Pelousey** : Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.2.1), Claude OYTANA (à partir du rapport 1.2.1) **Pirey** : Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes** : Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE **Pugy** : Marie-Noëlle LATHUILIERE (à partir du rapport 2.1) **Rancenay** : Michel LETHIER **Routelle** : Claude SIMONIN **Saône** : Maryse BILLOT (représentée par Alexis JACOB à partir du rapport 1.2.2), Alain VIENNET **Serre les Sapins** : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Thise** : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Vaire Arcier** : Patrick RACINE **Vaire le Petit** : Michèle DE WILDE **Vaux les Prés** : Bernard GAVIGNET **Vorges les Pins** : Patrick VERDIER.

**Etaient absents** : **Amagney** : Thomas JAVAUX **Auxon-Dessous** : Jacques THIEBAUT **Besançon** : Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Pascal BONNET, Françoise BRANGET, Martine BULTOT, Jean-Jacques DEMONET, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Lazhar HAKKAR, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Marie-Noëlle SCHOELLER, Corinne TISSIER **Boussières** : Bertrand ASTRIC **Chaleze** : Christophe CURTY **Champoux** : Thierry CHATOT **Chatillon le Duc** : Philippe GUILLAUME **Chemaudin** : Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête** : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **Grandfontaine** : Laurent SANSEIGNE **Larnod** : Gisèle ARDIET **Mamirolle** : Didier MARQUER **Miserey Salines** : Marcel FELT **Nancray** : Daniel ROLET **Osselle** : Jacques MENIGOZ **Pirey** : Jacques COINTET **Roche lez Beaufré** : Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL **Tallenay** : Jean-Yves PRALON **Thoraize** : Jean-Michel MAY **Torpes** : Bernard LAURENT.

**Secrétaire de séance** : Frank MONNEUR.

**Procurations de vote** :

**Mandants** : J. THIEBAUT, E. ALAUZET, P. BONNET, M. BULTOT, J.-J. DEMONET, F. FELLMANN, A. GHEZALI, F. PRESSE, M.-N. SCHOELLER, C. TISSIER, B. ASTRIC, M. FELT, J. COINTET, J.-Y. PRALON.

**Mandataires** : J. CANAL, N. GUILLEMET, E. SASSARD, M.-O. CRABBE-DIAWARA, S. JEANNIN, J. PANIER, B. RONZI, B. CYPRIANI, N. BODIN, C. THIEBAUT, R. DEMESMAY, D. JOLY, R. STEPOURJINE, C. PREIONI.

**Objet** : Agrément d'opérations d'accession sociale à la propriété

## Agrément d'opérations d'accession sociale à la propriété

**Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président**

Inscription budgétaire	
Budget Primitif 2009 et PPIF 2009-2014	Montant prévu au PPIF : 450 000 € Montant prévu au BP : 75 000 € Montant de l'opération : 60 000 €

### Résumé :

Suite à la délibération du 18 décembre 2008 relative à l'accession sociale, le Grand Besançon a rencontré conjointement des communes et des promoteurs qui souhaitent s'engager dans ce dispositif. A ce jour, 3 opérations répondant aux critères ont été proposées, et sont soumises à l'agrément du Grand Besançon afin de permettre aux ménages éligibles au « PASS-FONCIER » et à la « majoration du Prêt à Taux Zéro » de bénéficier de la subvention des collectivités locales leur ouvrant droit à ces dispositifs. Au total, 26 maisons sont concernées à Chalezeule, Miserey-Salines et Morre.

### **I. Contexte**

Par délibération du 18 décembre 2008, le Conseil de Communauté du Grand Besançon a affirmé sa volonté d'intervenir en faveur de l'accession sociale à la propriété.

Pour ce faire, le Grand Besançon a décidé d'octroyer une subvention de 2 000 à 2 500 € (complétée par les contributions des communes concernées et du Conseil général) donnant l'opportunité aux ménages éligibles sous conditions de ressources de bénéficier du « PASS-FONCIER » et de la « majoration du Prêt à Taux Zéro (PTZ) ». Le premier dispositif, porté par les gestionnaires du 1 %, permet un achat différé du foncier alors que le second entraîne une majoration de 11 000 € environ du PTZ pour les ménages dont les ressources sont inférieures au plafond PLUS.

Il convient de noter que la Loi de Finances rectificative 2008 du 19 décembre 2008 a instauré un doublement automatique du PTZ dans le cadre du Plan de relance de l'économie alors que le versement d'une prime de 1 000 à 2 000 € aux collectivités locales ayant décidé de s'engager financièrement en faveur de l'accession sociale a été affirmé par la circulaire de programmation des aides à la pierre du 30 janvier 2009.

Le contexte actuel s'avère donc particulièrement propice à la mise en œuvre du dispositif d'accession sociale qui rencontre nationalement et localement un engouement certain de la part des promoteurs-constructeurs et des élus, ainsi que bien évidemment des ménages. Ceci a été confirmé le 8 avril dernier par Madame le Ministre du Logement lors de sa visite relative à l'accession sociale à Ecole-Valentin.

### **II. Rappel des modalités d'intervention du Grand Besançon**

Pour mémoire, les conditions et critères suivants doivent être réunis pour permettre l'agrément d'une opération par notre collectivité :

#### Nature de l'opération :

- l'acquisition d'un logement neuf,
- la construction d'un logement (maisons individuelles en diffus ou groupé hors copropriété).

#### Conditions liées à la qualité du logement :

- le logement doit être construit et aménagé de telle sorte qu'il respecte les caractéristiques thermiques du label « Très Haute Performance Énergétique » (THPE 2005),
- le logement doit être construit et aménagé de telle sorte qu'il respecte les critères d'accessibilité définis par la loi du 11 février 2005.

#### Conditions liées au prix du logement :

Le prix de vente ou de construction du logement ne devra pas dépasser les plafonds de prix de vente HLM 2008 fixés par l'Etat pour favoriser l'accès sociale soit un prix plafond de 2 000 € HT par m<sup>2</sup> en zone B (Besançon et 9 communes périphériques) et 1 769 € HT par m<sup>2</sup> en zone C. La surface à prendre en compte est la surface habitable augmentée de la moitié des surfaces annexes.

#### Conditions liées à la localisation du logement :

Le budget dévolu à l'intervention du Grand Besançon sera réparti en fonction :

- des secteurs de l'agglomération pour favoriser l'accès dans les opérations d'aménagement en cours (lotissement communal ou ZAC) et permettre un développement cohérent de l'agglomération,
- des interventions des communes qui pourront décider soit de contribuer pour partie au versement de la subvention, soit de mettre à disposition un terrain à des conditions préférentielles.

Chaque opération est proposée au Grand Besançon conjointement par les communes d'implantation et le promoteur. Le dossier est étudié par le Grand Besançon afin de vérifier que l'opération correspond parfaitement aux attentes énoncées ci-dessus. Sauf demande contraire de la commune d'implantation, chaque opération ne pourra comprendre plus de 50 % d'accédants bénéficiaires du soutien du Grand Besançon.

### **III. Opérations proposées à l'agrément**

Quatre partenaires, l'Etat, le Grand Besançon, le Conseil général et la commune, contribuent à la subvention permettant l'éligibilité au dispositif Pass-Foncier. Ainsi la subvention octroyée par l'Etat sera de 2 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus, et 1 000 € pour les autres. La contribution finale des collectivités est par conséquent la même quelque soit la taille du ménage : 1 250 € pour le Grand Besançon, 500 € pour le Conseil général, 250 € pour la commune.

Il est à noter que l'Etat versera sa participation a posteriori aux collectivités locales qui feront l'avance du montant octroyé par l'Etat.

A ce jour, 3 opérations ont été proposées conjointement par la commune et un opérateur et répondent aux critères imposés. Les conseils municipaux des lieux d'implantation des opérations ont délibéré favorablement (ou sont en passe de le faire) quant à leur participation financière au dispositif (entre 180 et 300 € déduction faite de l'aide de l'Etat citée plus haut) et les communes se sont déclarées favorables à l'agrément des projets ci-dessous :

- opération de 10 logements (T4-T5) portée par la société Moysse à Chalezeule (Zone B), chemin des Vareilles dont les prix de vente s'échelonnent entre 165 000 € HT et 179 000 € HT dont 38 000 € à 40 000 € de terrain. Il est à noter que la commune a souhaité que l'ensemble du programme soit agréé en PASS-Foncier,
- 11 logements à Miserey-Salines dont 30 000 € à 37 000 € de terrain (T4-T5) sur un total de 34 dans l'opération portée par la société ADEV, se trouvant au lieu-dit les Acacias, dont les prix de vente s'échelonnent entre 181 000 € HT et 189 000 € HT,
- opération de 5 logements (T4) sur un total de 22 à Morre, lotissement les Sarments, portée par la société Architrave pour un prix de vente de 183 000 € HT dont 55 000 € de terrain.

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- **agrée les 3 opérations mentionnées ci-dessus et ouvre ainsi le droit aux ménages éligibles de bénéficier de la subvention du Grand Besançon en faveur de l'accèsion sociale,**
- **donne délégation à Monsieur le Président pour délivrer les subventions du Grand Besançon en faveur de l'accèsion sociale aux ménages acquerrant un logement dans les opérations mentionnées ci-dessus.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 114

Contre : 0

Abstention : 0

PRÉFECTURE  
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ  
PRÉFECTURE DU DOUBS



D.C.T.C.J.  
Contrôle de légalité

RECU 09 JUIN 2009