



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

N° délib. : 000916

Séance du jeudi 15 octobre 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 : **Arnagey** : Thomas JAVAUX **Arguel** : André AVIS **Audeux** : Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous** : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus** : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRON **Avanne Aveney** : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon** : Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (jusqu'au rapport 2.6), Martine BULTOT, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (jusqu'au rapport 2.6), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET (à partir du rapport 1.1.1), Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 2.8), Béatrice RONZI, Jean-Claude ROY (à partir du rapport 2.7 et jusqu'au rapport 3.7), Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRE, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 2.1), Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Boussières** : Bertrand ASTRIC, Roland DEMESMAY **Braillans** : Alain BLESSEMILLE **Busy** : Philippe SIMONIN **Chalezeule** : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE **Champagney** : Claude VOIDEY **Champvans les Moulins** : Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc** : Philippe GUILLAUME **Chaucenne** : Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : Christiane BEUCLER (représentée par Jacky LOUISON) **Chemaudin** : Bruno COSTANTINI **Dannemarie sur Crête** : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **Deluz** : Sylvaine BARASSI **Ecole Valentin** : André BAVEREL, Yves GUYEN **Fontain** : Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François** : Claude PREIONI **Gennes** : Jean SIMONDON (à partir du rapport 9.1) **Grandfontaine** : François LOPEZ **La Chevillotte** : Jean PIQUARD **La Vèze** : Jacques CURTY **Le Gratteris** : Cédric LINDECKER **Mamirole** : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) **Marchaux** : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET **Miserey Salines** : Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon** : Michel CARTERON (représenté par Corinne PETER), Pierre CONTOZ **Montferrand le Château** : Marcel COTTINY **Morre** : Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray** : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET **Noironte** : Bernard MADOUX **Novillars** : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS **Pelousey** : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA **Pirey** : Robert STEPOURJINE **Pouilly les Vignes** : Jean-Michel FAIVRE **Rancenay** : Michel LETHIER **Roche lez Beauré** : Stéphane COURBET (jusqu'au rapport 5.1), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) **Routelle** : Claude SIMONIN **Saône** : Maryse BILLOT (représentée par Alexis JACOB), Alain VIENNET **Serre les Sapins** : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay** : Jean-Yves PRALON **Thise** : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Thoraise** : Jean-Michel MAY **Torpes** : Bernard LAURENT **Vaire Arcier** : Patrick RACINE **Vaire le Petit** : Michèle DE WILDE **Vaux les Prés** : Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.2.1).

Etaient absents : **Besançon** : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Françoise BRANGET, Benoît CYPRIANI, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Lazhar HAKKAR, Frank MONNEUR, Elisabeth PEQUIGNOT, Jean ROSSELOT **Beure** : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER **Chaleze** : Christophe CURTY **Champoux** : Thierry CHATOT **Chatillon le Duc** : Denis GALLET **Chemaudin** : Gilbert GAVIGNET **François** : Françoise GILLET **Grandfontaine** : Laurent SANSEIGNE **Larnod** : Gisèle ARDIET **Mazerolles le Salin** : Daniel PARIS **Montferrand le Château** : Pascal DUCHEZEAU **Osselle** : Jacques MENIGOZ **Pirey** : Jacques COINTET **Pouilly les Vignes** : Jean-Marc BOUSSET **Pugey** : Marie-Noëlle LATHUILLIERE **Vorges les Pins** : Patrick VERDIER.

Secrétaire de séance : Marcel FELT

Procurations de vote :

Mandants : H. AKODAD, T. BENETEAU DE LAPRAIRIE, P. BONTEMPS (à partir du rapport 2.7), F. BRANGET, B. CYPRIANI, E. DUMONT (à partir du rapport 2.7), J.P. GOVIGNAUX, L. HAKKAR, F. MONNEUR, E. PEQUIGNOT, J. ROSSELOT, J.C. ROY (jusqu'au rapport 2.6 et à partir du rapport 3.8), C. CURTY, F. GILLET, D. PARIS, J.M. BOUSSET.

Mandataires : J. DEMONET, F. ALLEMANN, J. PANIER (à partir du rapport 2.7), P. BONNET, E. ALAUZET, Y.M. DAHOUI (à partir du rapport 2.7), P. CONTOZ, N. MOUNTASSIR, D. POISSENOT, C. GELIN, E. SASSARD, N. BODIN (jusqu'au rapport 2.6 et à partir du rapport 3.8), S. COURBET, F. LOPEZ, C. PREIONI, J.M. FAIVRE.

Objet : Aide à l'accèsion sociale à la propriété : demandes d'agrément d'opérations

Aide à l'accèsion sociale à la propriété : demandes d'agrément d'opérations

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2009 et PPIF 2009/2014 Soutien à l'accèsion sociale	Montant prévu au PPIF : 450 000 € Montant prévu au BP : 75 000 € (enveloppe globale) Montant de l'opération : 15 000 €

Résumé :

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'aide à l'accèsion sociale approuvée par délibération du 18 décembre 2008, le Grand Besançon se prononce, conjointement avec les communes et le Conseil Général, et en qualité de chef de file, sur les demandes d'agrément présentées par les constructeurs et promoteurs de maisons individuelles s'inscrivant dans le mécanisme du « PASS-FONCIER ».

Ce rapport fait état de 6 nouvelles demandes d'agrément pour des opérations situées dans les communes de Montferrand-le-Château, Marchaux, Thoraise, et François.

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'accèsion 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. Le versement d'une prime de 1 000 à 2 000 € par l'Etat aux collectivités locales, ayant décidé de s'engager financièrement en faveur de l'accèsion sociale, a aussi 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'accèsion 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'accèsion 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.

A/ Nature de l'opération

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

B/ 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.

C/ 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 social soit un prix plafond de 2 000 € HT par m² en zone B (soit dans tout le Grand Besançon depuis le 01/07/2009). La surface à prendre en compte est la surface habitable augmentée de la moitié des surfaces annexes.

D/ 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

Six nouvelles 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 quant à leur participation financière au dispositif (entre 250 et 500 €) et les communes se sont déclarées favorables à l'agrément des projets ci-dessous :

- **construction de trois maisons individuelles (T6)** par la société NEOLIA à **Francois**, lotissement « Les Terres Rouges » dont les prix de vente s'échelonnent entre 204 000 € HT et 212 000 HT, dont 75 500 € à 79 000 € de terrain,
- **construction d'une maison individuelle (T4)** par la société Maisons France Confort à **Montferrand-le-Château** avec un prix de vente de 150 000 € HT, dont 26 000 € de terrain,
- **construction d'une maison individuelle (T5)** par la société Maisons France Confort à **Marchaux** avec un prix de vente de 167 000 € HT, dont 63 000 € de terrain,
- **construction d'une maison individuelle (T5)** par la société Maisons France Confort à **Thoraise** avec un prix de vente de 185 000 € HT, dont 59 500 € de terrain.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- agréé les 6 projets mentionnés ci-dessus et ouvre ainsi le droit aux ménages éligibles de bénéficier de la subvention du Grand Besançon en faveur de l'accès sociale,
- donne délégation à Monsieur le Président, ou son représentant, pour délivrer les subventions du Grand Besançon en faveur de l'accès sociale aux ménages acquérant un logement dans les opérations mentionnées ci-dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 123

Contre : 0

Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DU DOUBS



D.C.T.C.J.
Contrôle de légalité

RECU 23.OCT 2009