



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

N°dél. : 000933

Séance du jeudi 19 novembre 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

Étaient présents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD (représenté par Thierry GUILLOT) **Besançon :** Hayatte AKODAD (à partir du rapport 1.1.1), Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Martine BULTOT, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoïc CYPRIANI (jusqu'au rapport 5.3), Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESSA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN (jusqu'au rapport 5.3), Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (à partir du rapport 1.1.1), Martine JEANNIN (jusqu'au rapport 5.3), Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME (à partir du rapport 1.1.1), Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Danièle POISSENOT (à partir du rapport 1.1.1), Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Nicole WEINMAN (jusqu'au rapport 5.1) **Beure :** Philippe CHANEY (représenté par Frédéric PROST), Auguste KOELLER **Boussières :** Roland DEMESMAY **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Christophe CURTY **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Denis GALLET **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI (jusqu'au rapport 5.1) **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST (à partir du rapport 1.1.1) **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Jean SIMONDON (à partir du rapport 1.1.1) **Grandfontaine :** François LOPEZ **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) **Mamirolle :** Daniel HUOT (jusqu'au rapport 5.3), Didier MARQUER **Marchaux :** Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET (à partir du rapport 1.1.1) **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT (jusqu'au rapport 5.3), Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport 5.1) **Morre :** Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 5.1) **Pelousey :** Catherine BARTHELET (jusqu'au rapport 5.1), Claude OYTANA **Pirey :** Jacques COINTET (jusqu'au rapport 5.1), Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Michel FAIVRE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Stéphane COURBET (représenté par Agnès BEDEAUX), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT, Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH (à partir du rapport 1.1.1) **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (représenté par Anne GROSJEAN) **Vorges les Pins :** Patrick VERDIER (à partir du rapport 1.1.1).

Étaient absents : **Arguel :** André AVIS **Besançon :** Teddy BENEDEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, François BRANGET, Yves-Michel DAHOU, Béatrice FALCINELLA, Abdel GHEZALI, Valérie HINCÉLIN, Sylvie JEANNIN, Michel LOYAT, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT, Marie-Noëlle SCHOELLER, Sylvie WANLIN **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Chalezeule :** Raymond REYLE **Champoux :** Thierry CHATOT **Chatillon le Duc :** Philippe GUILLAUME **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Grandfontaine :** Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Gérard VALLET **Nancray :** Daniel ROLET **Novillars :** Philippe BELUCHE **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Pugcy :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Torpes :** Bernard LAURENT **Vaire Arcier :** Patrick RACINE.

Secrétaire de séance : Brigitte ANDREOSSO

Procurations de vote :

Mandants : C. BARTHELET (à partir du rapport 5.2), N. BODIN, P. BONNET, F. BRANGET, Y.M. DAHOU, A. GHEZALI, L. HAKKAR, V. HINCÉLIN, S. JEANNIN, M. JEANNIN (à partir du rapport 5.4), M. LOYAT, M.N. SCHOELLER, S. WANLIN, N. WEINMAN (à partir du rapport 5.2), B. ASTRIC, R. REYLE, C. LINDECKER, M. COTTINY, P. DUCHEZEAU, G. VALLET, P. BELUCHE, J.M. BOUSSET,

Mandataires : C. OYTANA (à partir du rapport 5.2), F. GERDIL-DJAOUAI, E. SASSARD, J. ROSSELOT, J.F. GIRARD, B. RONZI, J.J. DEMONET, C. THIEBAUT, D. POISSENOT, M. OMOURI (à partir du rapport 5.4), F. ALLEMANN, J.L. FOUSSERET, C. MICHEL, J. MARIOT (à partir du rapport 5.2), R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT, D. HUOT, G. BAULIEU, B. CYPRIANI, J.M. CAYUELA, B. BOURDAIS, J.M. FAIVRE,

Objet : Aide à l'accèsion sociale à la propriété : demandes d'agrément d'opérations à Franois, Marchaux et Chemaudin

Aide à l'accèsion sociale à la propriété : demandes d'agrément d'opérations à Franois, Marchaux et Chemaudin

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 : 20 000 €

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 trois nouvelles demandes d'agrément correspondant à 8 maisons individuelles pour des opérations situées dans les communes de Franois, Marchaux et Chemaudin.

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.

Pour mémoire, 14 communes ont délibéré favorablement pour participer au dispositif Pass-Foncier® : Chalezeule, Chemaudin, Franois, Fontain, Grandfontaine, Mamirolle, Marchaux, Miserey-Salines, Montfaucon, Montferrand-le-Château, Morre, Novillars, Pouilley-les-Vignes, Thoraise

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

- Acquisition d'un logement neuf,
- 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'accession sociale 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'accession 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

- **Programme de construction de deux maisons individuelles (T6) par la société NEOLIA**, dans le lotissement « Les terres rouges » à **Francois**, dont les prix de vente sont respectivement de 187 000 € HT et 220 000 € HT, dont 75 000 € et 91 200 € de terrain.
- **Programme de construction de quatre maisons individuelles (2 T4 et 2 T5) par la société MOYSE** dans le lotissement « Aux Argentières », rue des blés d'Or à **Marchaux**, dont les prix de vente s'échelonnent entre 154 000 € HT et 172 000 HT, dont 34 500 € à 45 000 € de terrain.
- **Programme de construction de deux maisons individuelles (T 5) par la société BATILOR** dans le lotissement « Le clos du Vallon » à **Chernaudin**, dont les prix de vente sont respectivement de 170 628 € HT et 202 691 € HT, dont 44 317 € et 72 240 € de terrain.

Mme POISSENOT ne prend pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

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

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 110
Contre : 0
Abstention : 0



Pour extrait conforme,
Le Président