



EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil de Communauté

N°dél. : 000981

Séance du lundi 21 décembre 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 Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO Avanne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Hayatte AKODAD, Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 3.5), Françoise BRANGET, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.1.3), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (jusqu'au rapport 3.4), Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au rapport 2.6), Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 2.6), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.3), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 2.6), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT (jusqu'au rapport 2.6), Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN (jusqu'au rapport 2.6), Nicole WEINMAN (à partir du rapport 1.1.3 et jusqu'au rapport 2.6) Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC Brailans : Alain BLESSEMALLE (à partir du rapport 1.1.3) Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champagney : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Philippe GUILLAUME Chauenne : Bernard VOUGNON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Jean-Pierre PROST Ecole Valentin : Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER François : Claude PRBONI (jusqu'au rapport 2.6) Gennes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY (jusqu'au rapport 2.6) Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) Le Gratteris : Cédric LINDECKER (jusqu'au rapport 3.4) Mamirolle : Daniel HUOT, Didier MARQUER (jusqu'au rapport 2.6) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Miserey Salines : Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.3) Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport 2.6), Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche Iez Beaupré : Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (jusqu'au rapport 3.5) Saône : Maryse BILLOT Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves FRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE-BESANCON Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET (jusqu'au rapport 3.5)

Étaient absents : Besançon : Pascal BONNET, Martine BULTOT, Françoise FELLMANN, Abdel GHEZALI, Sylvie JEANNIN, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Chalezeule : Raymond REYLE Champoux : Thierry CHATOT Chatillon le Duc : Denis GALLET Chaudefontaine : Christiane BEUCLER Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAVEREL François : Françoise GILLET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Denis JOLY Nancray : Daniel ROLET Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET Routelle : Claude SIMONIN Saône : Alain VIENNET Torpes : Bernard LAURENT Vorges les Pins : Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : Geneviève VERRO

Procurations de vote :

Mandants : P. BONNET, M. BULTOT, F. FELLMANN, A. GHEZALI, L. HAKKAR (à partir du rapport 3.5), C. MICHEL, N. MOUNTASSIR (à partir du rapport 2.7), M. OMOURI, J. PANIER, J. SCHIRRER (à partir du rapport 2.7), C. THIEBAUT (à partir du rapport 2.7), R. DEMESMAY, R. REYLE, F. GILLET, C. LINDECKER (à partir du rapport 3.5), Denis JOLY, D. ROLET, J. MENIGOZ, J.-M. BOUSSET, J.-P. ISSARTEL (à partir du rapport 3.6)

Mandataires : E.SASSARD, C.TISSIER, J.J. DEMONET, H.AKODAD, D. POISSENOT (à partir du rapport 3.5), J.-S. LEUBA, V. HINCELIN (à partir du rapport 2.7), J. ROSSELOT, B. RONZI, M. LOYAT (à partir du rapport 2.7), B. CYPRIANI (à partir du rapport 2.7), J.-P. DILLSCHNEIDER, C. MAGNIN-FEYSOT, C. PRBONI, D. HUOT (à partir du rapport 3.5), M. FELT, J.-P. MARTIN, M.-O. CRABBE-DIAWARA, J.-M. FAIVRE, S. COURBET (à partir du rapport 3.6)

Objet : Aide à l'accès social à la propriété : demandes d'agrément d'opérations à Marchaux et Besançon

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

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 : 4 500 €

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 2 nouvelles demandes d'agrément pour des opérations situées dans les communes de Marchaux et Besançon.

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, Pouilly-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'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. Demandes d'agrément

- **Maisons OPTIMAL, pour la construction d'une maison individuelle** (T 3, avec combles aménageables) située dans le lotissement « Au champ nouveau » à Marchaux, dont le prix de revient est de 116 608 € HT pour la construction et 72 695 € pour le terrain, soit un coût global de 189 3035 € HT.
- **Maisons France Confort, pour la construction d'une maison individuelle** (T 5), située dans la ZAC du Vallon du jour à Besançon, dont le prix de revient est de 95 357 € HT pour la construction et 80 290 € pour le terrain, soit un coût global de 175 647 € HT. *Cet agrément sera délivré sous réserve de l'adoption par la Ville de Besançon de la délibération relative à l'aide à l'accès social à la propriété (courant novembre) et de l'attestation nominative.*

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur les opérations mentionnées ci-dessus afin d'ouvrir le droit aux ménages éligibles de bénéficier de la subvention du Grand Besançon en faveur de l'accès social,**
- **donne délégation à Monsieur le Président, ou son représentant, pour délivrer la subvention du Grand Besançon en faveur de l'accès social aux ménages acquérant ce logement.**

Rapport adopté à l'unanimité



Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ

Pour : 124
Contre : 0
Abstention : 0

Reçu le **23 DEC. 2009**

Pour extrait conforme,

Le Président