



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

Séance du lundi 15 novembre 2010

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCI du Doubs -
46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3,
7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 10.1

Les rapports 3.1 et 3.5 ont été reportés

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h45

Étaient présents : Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessous : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERO (jusqu'au rapport 1.1.2) Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN (jusqu'au rapport 3.4), Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA (jusqu'au rapport 7.8), Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre GOVIGNAUX, Lazhar HAKKAR (à partir du rapport 1.1.1), Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au rapport 5.2), Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 7.8), Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Boussières : Roland DEMESMAY Brailans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 1.1.2) Champagny : Claude VOIDEY (représenté par Michel GABRIEL) Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon-le-Duc : Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT (représenté par Jean-Claude FORESTIER) Deluz : Sylvaine BARASSI (représentée par Fabrice TAILLARD) Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Mamirole : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET (représentée par Joël BEAUJARDIN) Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON (à partir du rapport 1.1.1), Pierre CONTOZ (représenté par Hervé TOURNOUX) Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET Novillars : Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ (représenté par Danielle GIRARDOT) Pelousey : Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilly-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE (représenté par S. ZECCHINI jusqu'au 0.1 et présent à partir du rapport 1.1.1) Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.1).

Étaient absents : Amagney : Thomas JAVAUX Besançon : Hayatte AKODAD, Pascal BONNET, Martine BULTOT, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN, Sylvie JEANNIN, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER, Béatrice RONZI, Joëlle SCHIRRER Beure : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER Boussières : Bertrand ASTRIC Chaleze : Christophe CURTY Champoux : Thierry CHATOT Chatillon-le-Duc : Denis GALLET Chaudfontaine : Jacky LOUISON Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Jean-Pierre PROST Gennes : Jean SIMONDON Larnod : Gisèle ARDIET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Morre : Gérard VALLET Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE Pelousey : Catherine BARTHELET Pirey : Jacques COINTET Pouilly-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET Routelle : Claude SIMONIN Thise : Bernard MOYSE Torpes : Bernard LAURENT Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER.

Secrétaire de séance : Alain BLESSEMAILLE

Procurations de vote :

Mandants : N. BODIN (à partir du rapport 3.6), P. BONNET, B. CYPRIANI (jusqu'au rapport 0.1), Y.M. DAHOUI, J.J. DEMONET, F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI, J.M. GIRERD, N. GUILLEMET, V. HINCELIN, C. MICHEL, M. OMOURI, J. PANIER, J. SCHIRRER, C. TISSIER (jusqu'au rapport 0.1), B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport 1.1.3), D. GALLET, G. VALLET, G. ARDIET, P. BELUCHE, C. BARTHELET, J.M. BOUSSET, B. MOYSE,

Mandataires : J.L. FOUSSERET (à partir du rapport 3.6), E. PEQUIGNOT, C. DEVESA (jusqu'au rapport 0.1), J.P. GOVIGNAUX, J.C. ROY, M. LOYAT, L. HAKKAR, J. ROSSELOT, E. ALAUZET, F. PRESSE, S. WANLIN, E. SASSARD, F. FELLMANN, D. GENDRAUD, C. THIEBAUT (jusqu'au rapport 0.1), R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.3), P. GUILLAUME, J.M. CAYUELA, M.N. LATHUILIERE, B. BOURDAIS, C. OYTANA, S. ZECCHINI, J. TARBOURIECH.

Délibération n°2010/001236

Rapport n°7.1 - Aide à l'accès social à la propriété - Agrément de programmes à Dannemarie-sur-Crête et Besançon

Aide à l'accèsion sociale à la propriété - Agrément de programmes à Dannemarie-sur-Crète et Besançon

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, Politique de la Ville

Inscription budgétaire	
BP 2010 et PPIF 2010/2014 « Soutien à l'accèsion sociale »	Montant prévu au PPIF : 450 000 € Montant prévu au BP : 150 000 € (enveloppe globale) Montant de l'opération : 57 500 €

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 sur les demandes d'agrément présentées par les constructeurs et promoteurs de maisons individuelles ou de logements collectifs s'inscrivant dans le dispositif « Pass-Foncier ». Ce rapport fait état de trois nouvelles demandes d'agrément représentant 23 logements situés à Dannemarie-sur-Crète 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 les logements individuels. 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) ».

Il convient de noter que depuis le 1^{er} juillet et jusqu'au 31 décembre 2010, la majoration du PTZ est maintenue à hauteur de 50 % (fin du doublement introduit par la Loi de Finances rectificative 2008 du 19 décembre 2008). 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, est reconduit en 2010.

Pour mémoire, à cette date, 16 communes ont délibéré favorablement pour participer au dispositif Pass-Foncier® : Avanne-Aveney, Besançon, Chalezeule, Chemaudin, Franois, Fontain, Grandfontaine, Mamirolle, Marchaux, Miserey-Salines, Montfaucon, Montferrand-le-Château, Morre, Novillars, Pouilley-les-Vignes, Thoraise. La commune de Dannemarie-sur-Crète délibèrera très prochainement.

II. Rappel des modalités d'intervention du Grand Besançon

Les conditions et critères suivants (mis en place par délibérations du 18/12/2008 et du 21/12/2009) doivent être réunis pour permettre l'agrément d'une opération par la CAGB.

A/ Nature de l'opération

Il doit s'agir de l'acquisition d'un logement neuf, maison individuelle ou logement collectif.

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 (terrain compris) ne pourra excéder les plafonds déterminés par la réglementation PSLA - Prêt Social Location Accession en vigueur.

Par ailleurs, pour encourager les opérations respectant la norme Bâtiments Basse Consommation, le Conseil de Communauté, par délibération du 21 décembre 2009 a prévu les plafonds de prix suivants :

- **2 000 € hors taxes** par m² de surface utile* lorsque le logement respecte la norme THPE 2005,
- **2 182 € hors taxes** par m² de surface utile* lorsque le logement respecte la norme BBC 2005.

* La surface utile est égale à 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.

L'agrément de chaque opération n'est pas de droit, mais est soumis à l'appréciation des instances communautaires.

III. Demandes d'agrément : propositions d'octroi

Société MOYSE, pour la promotion d'un programme de 8 maisons de ville accolées (T4 et T5) atteignant le label BBC, réalisées dans un lotissement de 58 logements, "Sur les Roches", à Dannemarie-sur-Crête :

- maison n°1 T4 : prix de revient de 161 043 € HT dont 51 950 € de charge foncière (terrain de 399 m², soit 130 €/m²),
- maison n°2 T4 : prix de revient de 161 043 € HT dont 41 534 € de charge foncière (terrain de 319 m², soit 130 €/m²),
- maison n°3 T4 : prix de revient de 161 043 € HT dont 44 789 € de charge foncière (terrain de 344 m², soit 130 €/m²),
- maison n°4 T5 : prix de revient de 161 043 € HT dont 49 736 € de charge foncière (terrain de 382 m², soit 130 €/m²),
- maison n°5 T5 : prix de revient de 179 052 € HT dont 42 836 € de charge foncière (terrain de 329 m², soit 130 €/m²),
- maison n°6 T5 : prix de revient de 179 052 € HT dont 52 731 € de charge foncière (terrain de 405 m², soit 130 €/m²),
- maison n°7 T5 : prix de revient de 179 052 € HT dont 45 700 € de charge foncière (terrain de 351 m², soit 130 €/m²),
- maison n°8 T5 : prix de revient de 179 052 € HT dont 52 340 € de charge foncière (terrain de 402 m², soit 130 €/m²).

Société MOYSE, pour la promotion d'un programme de 5 maisons de ville accolées atteignant le label BBC, réalisées dans un lotissement de 74 logements individuels et collectifs, rue de l'Escale, quartier Montboucons à Besançon :

- maison n°1 T4 : prix de revient de 179 621 € HT dont 40 688 € de charge foncière (terrain de 300 m², soit 135 €/m²),
- maison n°2 T4 : prix de revient de 179 621 € HT dont 41 366 € de charge foncière (terrain de 305 m², soit 135 €/m²),
- maison n°3 T5 : prix de revient de 189 100 € HT dont 73 780 € de charge foncière (terrain de 544 m², soit 135 €/m²),
- maison n°4 T5 : prix de revient de 189 100 € HT dont 52 894 € de charge foncière (terrain de 390 m², soit 135 €/m²),
- maison n°5 T5 : prix de revient de 189 100 € HT dont 76 086 € de charge foncière (terrain de 561 m², soit 135 €/m²),

Concernant les deux programmes de la société MOYSE, les études thermiques n'ont pas encore été communiquées (études en cours).

Société ALTER IMMO, pour la promotion d'un programme de 10 maisons individuelles (T5) et groupées (T4) et dans le cadre de l'aménagement de l'éco quartier agréé par l'ADEME "Les Jardins des Tilleroyes", chemin de Serre, quartier Tilleroyes à Besançon, comportant au total 130 logements (dont 34 logements locatifs publics - soit 26% du programme):

- maison n°1 T4 : prix de revient de 197 721 € HT dont 43 194 € de charge foncière (terrain de 276 m², soit 144 €/m²),
- maison n°2 T4 : prix de revient de 197 721 € HT dont 43 194 € de charge foncière (terrain de 276 m², soit 144 €/m²),
- maison n°3 T4 : prix de revient de 197 721 € HT dont 43 194 € de charge foncière (terrain de 276 m², soit 144 €/m²),
- maison n°4 T4 : prix de revient de 197 721 € HT dont 43 194 € de charge foncière (terrain de 276 m², soit 144 €/m²),
- maison n°5 T5 : prix de revient de 189 603 € HT dont 47 565 € de charge foncière (terrain de 378 m², soit 126 €/m²),
- maison n°6 T5 : prix de revient de 215 277 € HT dont 47 565 € de charge foncière (terrain de 379 m², soit 126 €/m²),
- maison n°7 T5 : prix de revient de 174 321 € HT dont 47 565 € de charge foncière (terrain de 453 m², soit 105 €/m²),
- maison n°8 T5 : prix de revient de 171 382 € HT dont 47 565 € de charge foncière (terrain de 567 m², soit 84 €/m²),
- maison n°9 T5 : prix de revient de 189 778 € HT dont 47 565 € de charge foncière (terrain de 393 m², soit 121 €/m²),
- maison n°10 T5 : prix de revient de 189 603 € HT dont 47 565 € de charge foncière (terrain de 381 m², soit 125 €/m²),

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur ces demandes d'agrément,
- ouvre, pour les ménages éligibles au dispositif Pass-Foncier et en capacité d'acquérir ces logements agréés, le droit de bénéficier de la subvention du Grand Besançon en faveur de l'accession sociale,
- donne délégation à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour délivrer la subvention du Grand Besançon en faveur de l'accession sociale aux ménages acquérant le logement dans les opérations mentionnées ci-dessus.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 115
Contre : 0
Abstention : 0

Délibération du Conseil de Communauté du lundi 15 novembre 2010
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Pour extrait conforme
Le Président
PRÉFECTURE DE LA RÉGION FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DU DOUBS
D.C. C.J.
Contrôle de légalité

REC 414
15/11/2010