

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 19 mai 2016

Conseillers communautaires en exercice : 112

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.3, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 8.1, 8.2, Motion

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 19h55.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU (suppléant de M. Alain PARIS) (à partir du 3.1) Besançon : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 0.3 et jusqu'au 2.1), M. Cyril DEVESEA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT (à partir du 0.3), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY (à partir du 3.1), Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 0.3), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 0.3), M. Yannick POUJET (à partir du 3.6), Mme Françoise PRESSE, M. Dominique SCHAUSS, Mme Ilva SUGNY (à partir du 3.1), Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 3.1), Mme Anne VIGNOT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE Beure : M. Philippe CHANEY (à partir du 3.1) Braillans : M. Alain BLESSEMILLE Busy : M. Alain FELICE Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagnay : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudefontaine : M. Jacky LOUISON (à partir du 3.1) Chemaudin : M. Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 3.1) Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : Mme Aurore HERNANDEZ (suppléante de M. Philippe BELUCHE) Osselle-Routelle : Mme Sylvie THIVET Pelousey : Mme Catherine BARTHELET (à partir du 1.1.1) Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 1.1.1) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 4.2) Vaire-Arcier : M. André RUBRECHT Vaire-le-Petit : M. Jean-Noël BESANCON Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 3.1) Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Étaient absents : Besançon : M. Eric ALAUZET, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Gueric CHALNOT, Mme Danielle DARD, Mme Myriam EL YASSA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Marie ZEHAF Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Marchaux : M. Patrick CORNE Noironte : M. Bernard MADOUX Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Torpes : M. Denis JACQUIN

Secrétaire de séance : Mme Sylvie WANLIN

Procurations de vote :

Mandants : E. ALAUZET (à partir du 3.1), T. BIZE (à partir du 3.1), N. BODIN, P. BONNET, ML DALPHIN (à partir du 2.2), D. DARD, M. EL YASSA, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, J. GROSPERRIN (à partir du 0.3), T. MORTON, D. POISSENOT, A. POULIN, R. REBRAB, K. ROCHDI, M. SEBBAH, R. STAHL, M. ZEHAF, H. TRUDET, JY. PRALON, D. JACQUIN

Mandataires : C. THIEBAUT (à partir du 3.1), S. JOLY (à partir du 3.1), M. LOYAT, C. WERTHE, S. PESEUX (à partir du 2.2), C. MICHEL, M. LEMERCIER, L. CROIZIER, S. WANLIN, L. FAGAUT (à partir du 0.3), P. BONTEMPS, AS. ANDRIANTAVY, F. PRESSE, YM. DAHOUI, D. SCHAUSS, M. OMOURI, C. CAULET, B. FALCINELLA, Y. DELARUE, E. DUMONT, JL FOUSSERET

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisations à Mamirolle et Besançon

Rapporteur : Fabrice TAILLARD, Conseiller communautaire délégué
Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2016	Montant prévu au BP : 250 000 €
« Soutien à l'accession sociale »	Montant de l'opération : 84 000 €

Résumé :

Le Conseil de Communauté a validé le 26 juin 2014 la mise en place d'un programme d'aide visant à soutenir l'accession à la propriété. Une subvention, dont le montant varie de 5 000 à 6 000 € et qui s'adresse à des ménages primo-accédants (sous conditions de ressources), est dédiée au financement de la construction ou de l'acquisition de logements neufs situés sur le territoire communautaire et préalablement labellisés par le Grand Besançon. Il est proposé dans ce rapport de se prononcer sur deux nouvelles demandes de labellisation représentant 14 logements.

I. Rappel

Prévue par la délibération fondatrice du 26 juin 2014, la labellisation des logements est une étape préalable permettant aux services du Grand Besançon de vérifier que les logements proposés par les constructeurs de maisons individuelles ou par les promoteurs immobiliers répondent bien aux critères d'exigence définis (performance énergétique, accessibilité, prix de vente abordables...).

Cette étape permet en outre de vérifier que la commune d'accueil du ou des logements s'est prononcée favorablement sur la mise en place de l'aide à l'accession à la propriété sur son territoire et qu'elle s'engage à apporter une aide financière directe ou indirecte correspondant à 20 % du montant de l'aide accordée par le Grand Besançon pour chaque ménage primo-accédant (soit 1 000 € pour un ménage composé d'une à 3 personnes et 1 200 € pour un ménage de 4 personnes et plus).

II. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Mamirolle

La société MAISONS CONTOZ sollicite la labellisation d'une maison individuelle commercialisée sous le régime juridique de la Vente en l'état de futur achèvement (VEFA) et qui sera construite dans le lotissement « La Vye de Gennes » situé à Mamirolle.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 88,63 m² avec garage de 25,70 m² (103,59 m² surfaces utiles + 52,43 m² surfaces annexes), érigée sur une parcelle de 675 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Mamirolle s'est prononcée favorablement sur la mise en place du programme d'aide à l'accession sur son territoire et a validé l'octroi d'une subvention de 1 000 € ou 1 200 € pour chaque ménage primo-accédant éligible.

La performance énergétique des logements de ce programme sera conforme aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Cette maison sera accessible et adaptable à moindres frais (plans d'adaptation fournis).

Engagement du constructeur :

La société MAISONS CONTOZ s'engage à accorder une réduction de prix de 5 000 € pour un ménage composé d'1 à 3 personnes et 6 000 € pour un ménage composé de 4 personnes et plus.

Prix de revient (acquisition du terrain et construction) :

Prix de revient toutes taxes comprises (TVA 20 %) hors réduction de prix et participations de la commune et du Grand Besançon :

- **208 075 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 675 m²) : 65 000 €,
- dont coût de construction : 138 000 €,
- dont taxes et frais divers : 5 075 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 348 €

Prix de revient après labellisation toutes taxes comprises (TVA 20 %) avec réduction de prix et participation de la commune* et du Grand Besançon* :

- **194 875 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 199 €

**Participations prévisionnelles : commune de Mamirolle (1 200 €) et Grand Besançon (6 000 €)*

III. Demande de labellisation pour 13 logements à Besançon

La société NEOLIA sollicite la labellisation de 13 logements, commercialisés sous le régime juridique de la vente en l'état (contrat de vente définitif), situé dans le programme « Les Vergers de Cologne », quartier Planoise à Besançon.

Caractéristiques des logements :

10 logements de type 3 d'une surface habitable d'environ 63 m² et 3 logements de type 4 d'environ 75m² (+ surfaces annexes).

Respect des critères de labellisation :

La commune de Besançon s'est prononcée favorablement sur la mise en place du programme d'aide à l'accession sur son territoire et a validé l'octroi d'une aide de 1 000 € ou 1 200 € pour chaque ménage primo-accédant éligible.

La performance énergétique des logements de ce programme sera conforme aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Engagement du constructeur :

La société NEOLIA s'engage à accorder une réduction de prix de 5 000€ pour un ménage composé d'1 à 3 personnes et 6 000€ pour un ménage composé de 4 personnes et plus.

Prix de revient (acquisition du terrain et construction) :

Prix de revient toutes taxes comprises (TVA 5,5% - zone ANRU) hors réduction de prix et participations de la commune et du Grand Besançon :

- **De 133 260€ à 179 104€**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : de 2 115€ à 2 158€

Prix de revient après labellisation toutes taxes comprises (TVA 5,5% - zone ANRU) avec réduction de prix et participation de la commune* et du Grand Besançon* :

- **De 120 060€ à 165 904€**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : de 1 906€ à 1 999€

**Participations prévisionnelles : commune de Besançon (1 200€) et Grand Besançon (6 000€)*

MM. P. CONTOZ, B. GAVIGNET et R. STEPOURJINE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les demandes de labellisation de :

- la société **MAISONS CONTOZ** pour 1 logement à Mamirolle, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €,
- la société **NEOLIA** pour 13 logements à Besançon, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 78 000 € (soit 13 subventions de 6 000 €).

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 102

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 MAI 2016



Contrôle de légalité