



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du lundi 5 septembre 2016

Membres du Bureau en exercice : 29

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du 1^{er} étage de la CAGB à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU 1^{er} Vice-Président puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 6.1, 3.1, 3.2, 3.3 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, (rapport 3.9 retiré), 3.10, 4.1

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 21h15.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 5.1), M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE; M. Pascal CURIE (à partir du 1.2.1), M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 1.2.1), Mme Elsa MAILLOT (à partir du 5.2), M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Christophe LIME, M. Anthony POULIN, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Fabrice TAILLARD, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ

Etaient absents : M. Alain BLESSEMAILLE, M. Yoran DELARUE, M. Serge RUTKOWSKI, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT

Secrétaire de séance : Mme Martine DONEY

Procurations de vote :

Mandants : A. BLESSEMAILLE, Y. DELARUE, P. DUCHEZEAU, A. LORIGUET

Mandataires : B. GAVIGNET, J. KRIEGER, C. LIME, R. STEPOURJINE

Délibération n°2016/003316

Rapport n°5.1 - Programme d'aide à l'accèsion à la propriété - Demandes de labellisation à Dannemarie-sur-Crête et Chemaudin

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Demandes de labellisation à Dannemarie-sur-Crête et Chemaudin

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2016	Montant prévu au BP : 377 000 €
« Soutien à l'accession sociale »	Montant de l'opération : 6 000 €

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 2 logements.

I. Rappel

Prévue par la délibération cadre 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...).

Des évolutions ont été introduites par la délibération du 19 mai 2016, notamment en rendant facultative la participation des communes non adhérentes et en diversifiant l'offre de financement des ménages éligibles avec la mise en place d'une solution bancaire « Foncier Plus ».

L'étape de labellisation permet en outre de vérifier que la commune d'accueil du ou des logements a :

- soit délibéré 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),
- Soit donné un avis simple sur le projet de labellisation d'un logement sur son territoire (dans le cas d'une commune ne participant pas au programme).

II. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Dannemarie-sur-Crête

La société MAISONS ROCBRUNE sollicite la labellisation d'une maison individuelle commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui sera construite dans le lotissement « Sur les Roches » situé à Dannemarie-sur-Crête.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 120 m² avec garage de 26,86 m² (140 m² surfaces utiles + 29m² surfaces annexes), érigée sur une parcelle de 629 m² (lot n°46).

Respect des critères de labellisation :

La commune de Dannemarie-Sur-Crête ne s'étant pas prononcée sur la mise en place du programme d'aide à l'accession sur son territoire, son avis simple a été sollicité. Celle-ci a émis un avis favorable à cette demande de labellisation, en date du 6 juillet 2016.

La performance énergétique du logement 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 ROCBRUNE 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 :

- **219 747 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 675 m²) : 71 077 €,
- dont coût de construction : 139 670 €,
- dont taxes et frais divers : 9 000 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 831 €

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

- **207 747 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 731 €

*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (6 000 €)

III. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Chemaudin

La société MAISONS ROCBRUNE sollicite la labellisation d'une maison individuelle commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui sera construite dans le lotissement « Petit Champsol » situé à Chemaudin.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5 de plain-pied, d'une surface habitable de 88,83 m² avec garage de 22,40 m², érigée sur une parcelle de 619 m² (lot n°37).

Respect des critères de labellisation :

La commune de Chemaudin 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 du logement 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 ROCBRUNE 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 :

- **208 322 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 675 m²) : 72 422 €,
- dont coût de construction : 126 500 €,
- dont taxes et frais divers : 9 400 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 345 €

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

- **197 322 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 221 €

*Participations prévisionnelles : commune de Chemaudin (1 000 €) et Grand Besançon (5 000 €)

A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur :

- la demande de labellisation de la société **MAISONS ROCBRUNE** pour l logement à **Dannemarie-sur-Crête**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du **Grand Besançon** de **6 000 €**,
- la demande de labellisation de la société **MAISONS ROCBRUNE** pour l logement à **Chemaudin**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du **Grand Besançon** de **5 000 €**.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le **13 SEP. 2016**



Contrôle de légalité