



## **Extrait du Registre des délibérations du Bureau**

### **Séance du jeudi 27 octobre 2016**

Membres du Bureau en exercice : 29

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CAGB à Besançon, sous la présidence de Monsieur Gabriel BAILIEU, 1<sup>er</sup> Vice-Président, puis de Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 6.1, 6.2, 7.1, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5

La séance est ouverte à 19h00 et levée à 21h50.

**Etaient présents** : M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 6.1), M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 7.1), Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1), M. Daniel HUOT, M. Fabrice TAILLARD, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ (à partir du 6.2)

**Etaient absents** : M. Marcel FELT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT

**Secrétaire de séance** : Mme Catherine BARTHELET

**Délibération n°2016/003384**

**Rapport n°5.2 - Programme d'aide à l'accèsion à la propriété - Labellisations à Chemaudin et Mamirolle**

## Programme d'aide à l'accession à la propriété Labellisations à Chemaudin et Mamirolle

**Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président**

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

Inscription budgétaire	
BP 2016 et PPIF 2016-2020 « Soutien à l'accession sociale »	Montant prévu au BP 2016 : 377 000 € (enveloppe) Montant de l'opération : 17 000 €

### 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 3 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 Chemaudin

La société MAISONS VESTALE sollicite la labellisation d'une maison individuelle commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui sera construite Chemin de Maître Nicolas, situé à Chemaudin.

#### Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 106 m<sup>2</sup> avec garage de 22,31 m<sup>2</sup> (+ 22,15 m<sup>2</sup> surfaces annexes), érigée sur une parcelle de 789 m<sup>2</sup>.

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 VESTALE 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. Une remise de 6 500 € est accordée par MAISONS VESTALE pour ce projet.

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 :**

- **135 575 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé : donation,
- dont coût de construction : 126 694 €,
- dont taxes et frais divers : 8 881 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 279 €

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

- **123 075 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 161 €**

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

### **III. 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 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 5, d'une surface habitable de 136,85 m<sup>2</sup> avec garage de 40,01 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 533 m<sup>2</sup> (lot n°8).

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 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 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 :**

- **268 010 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 533 m<sup>2</sup>) : 52 000 €,
- dont coût de construction : 206 000 €,
- dont taxes et frais divers : 8 010 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 958 €

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

- **254 810 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 861 €**

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

#### **IV. Demande de labellisation pour la construction d'une maison jumelée à Mamirolle**

La société MAISONS CONTOZ sollicite la labellisation d'une maison jumelée commercialisée sous le régime juridique de Vente en l'état de futur achèvement (VEFA) et qui sera construite Rue de la Gare à Mamirolle.

Caractéristiques de la maison :

Maison jumelée de type 4, d'une surface habitable de 88,78 m<sup>2</sup> avec garage de 31,42 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 327 m<sup>2</sup> (lot n°8).

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 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 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 :**

- **202 900 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 327 m<sup>2</sup>) : 30 000 €,
- dont coût de construction : 167 000 €,
- dont taxes et frais divers : 5 900 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 285 €

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

- **189 700 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 136 €**

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

**MM. P. CONTOZ et D. HUOT, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.**

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

- la demande de labellisation de la société **MAISONS VESTALE** pour 1 logement à Chemaudin, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €,
- les demandes de labellisation de la société **MAISONS CONTOZ** pour 2 logements à Mamirolle, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 12 000 €.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 2

Préfecture du Doubs

Reçu le **15 NOV. 2016**



Contrôle de légalité