



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 1^{er} décembre 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 de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 22h30.

Etaient présents : M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT (à partir du 7.3), M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 7.3), Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON (à partir du 7.3), M. Dominique SCHAUSS, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET (à partir du 5.1), M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Fabrice TAILLARD, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pierre CONTOZ

Etaient absents : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Anthony POULIN

Secrétaire de séance : M. Alain LORIGUET

Procurations de vote :

Mandants : JP. MICHAUD (à partir du 7.3), A. POULIN

Mandataires : M. LOYAT (à partir du 7.3), F. PRESSE

Délibération n°2016/003451

Rapport n°5.2 - Programme d'aide à l'accession à la propriété - Demandes de labellisations à Dannemarie-sur-Crète, Grandfontaine et Vaux-les-Prés

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Demandes de labellisations à Dannemarie-sur-Crète, Grandfontaine et Vaux-les-Prés

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 : 21 000 €

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 4 nouvelles demandes de labellisation représentant 4 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 de deux maisons individuelles à Dannemarie-sur-Crète

La société MAISONS FRANCE CONFORT sollicite la labellisation de deux maisons individuelles commercialisées sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui seront construites, pour l'une, dans le lotissement « Les Terrasses des Esserteux » rue des Esserteux et pour l'autre, dans le lotissement « La plaine du Lavoir » rue des Vieilles Perrières situés à Dannemarie-sur-Crète.

Caractéristiques de la maison située au lotissement « Les Terrasses des Esserteux » :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 94,89 m², érigée sur une parcelle de 410 m² (lot n°7 A).

Caractéristiques de la maison située au lotissement « La plaine du Lavoir » :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 102,80 m², avec garage de 22,62 m², érigée sur une parcelle de 622 m² (lot n°7).

Respect des critères de labellisation :

La commune de Dannemarie-Sur-Crète 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 ces demandes de labellisation, en date 20 octobre 2016.

La performance énergétique du logement de ce programme sera conforme aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Ces maisons seront accessibles et adaptables à moindres frais (plans d'adaptation fournis).

Engagement du constructeur :

La société MAISONS FRANCE CONFORT 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) rue des Esserteux :

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

- **210 882 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 410 m²) : 56 600 €,
 - dont coût de construction : 126 415 €,
 - dont taxes et frais divers : 27 867 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 222 €

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

- **198 882 € :**
Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 096 €

*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (6 000 €)

Prix de revient (acquisition du terrain et construction) rue des Vieilles Perrières :

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

- **235 825 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 622 m²) : 72 900 €,
 - dont coût de construction : 151 185 €,
 - dont taxes et frais divers : 11 740 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 294 €

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

- **225 825 € :**
Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 197 €

*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (5 000 €)

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

La société MAISONS FRANCE CONFORT sollicite la labellisation d'une maison individuelle commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui sera construite 14 Chemin de la Montée à Grandfontaine.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 93,01 m² avec garage de 15,49 m², érigée sur une parcelle de 500 m² (lot n°2).

Respect des critères de labellisation :

La commune de Grandfontaine 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 13 octobre 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 FRANCE CONFORT 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 participation du Grand Besançon :

- **184 529 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 500 m²) : 57 500 €,
- dont coût de construction : 115 133 €,
- dont taxes et frais divers : 11 896 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 984 €

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

- **174 529 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 876 €

*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (5 000 €)

IV. Demande de labellisation pour la construction d'une maison à Vaux-les-Prés

La société MAISONS BABEAU-SEGUIN sollicite la labellisation d'une maison commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui sera construite dans le lotissement « Les Jardins du Château »

Caractéristiques de la maison :

Maison de type 4, d'une surface habitable de 101,58 m² avec garage de 25 m², érigée sur une parcelle de 641 m² (lot n°10).

Respect des critères de labellisation :

La commune de Vaux-les-Prés 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 21 octobre 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 BABEAU-SEGUIN 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 participation du Grand Besançon :

- **220 032 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 641 m²) : 62 800 €,
- dont coût de construction : 148 790 €,
- dont taxes et frais divers : 8 442 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 166 €

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

- **209 032 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 058 €

*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (5 000 €)

** Participation exceptionnelle du promoteur-constructeur de 6 000 €

MM. B. GAVIGNET et F. LOPEZ, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

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

- les demandes de labellisation de la société **MAISONS FRANCE CONFORT** pour 2 logements à Dannemarie-sur-Crête, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 11 000 €,
- la demande de labellisation de la société **MAISONS FRANCE CONFORT** pour 1 logement à Grandfontaine, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €,
- la demande de labellisation de la société **MAISONS BABEAU-SEGUIN** pour 1 logement à Vaux-les-Prés, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 2

Préfecture du Doubs

Reçu le 13 DEC. 2016



Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,

Le Président