

## Extrait du Registre des délibérations du Bureau

### Séance du jeudi 9 février 2017

Membres du Bureau en exercice : 37

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 M. Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> 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, 3.1, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 20h35.

**Etaient présents** : 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, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Pascal ROUTHIER, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

**Etaient absents** : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, M. Fabrice TAILLARD

**Secrétaire de séance** : M. Michel JASSEY

**Procurations de vote** :

Mandants : M. DONEY

Mandataires : Y. DELARUE

Délibération n°2017/003539

Rapport n°5.2 - Programme d'aide à l'accèsion à la propriété - Labellisations à Chemaudin et Vaux, Marchaux, Deluz et Dannemarie-sur-Crête

**Programme d'aide à l'accèsion à la propriété -  
Labellisations à Chemaudin et Vaux, Marchaux, Deluz et  
Dannemarie-sur-Crête**

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

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

<b>Inscription budgétaire</b>	
BP 2017 et PPIF 2017 - 2021 AP/CP « Habitat 2013-2019 »	Montant de l'opération : 39 000 €
<b>Sous réserve du vote du BP 2017 et du PPIF 2017-2021</b>	

**Résumé :**

Le Conseil de Communauté a validé le 26 juin 2014 la mise en place d'un programme d'aide visant à soutenir l'accèsion 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 7 nouvelles demandes de labellisation représentant 7 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'accèsion 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. Demandes de labellisation pour la construction de quatre maisons individuelles à Chemaudin et Vaux**

**A / La société MAISONS ROCBRUNE** sollicite la labellisation de deux maisons individuelles commercialisées sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui seront construites dans le lotissement « Petit Champsol » route de Besançon situé à Chemaudin et Vaux.

Caractéristiques des maisons :

- Lot n°29 : Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 100,69 m<sup>2</sup> avec garage de 21,73 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 576 m<sup>2</sup>.
- Lot n°36 : Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 87,39 m<sup>2</sup> avec garage de 16,61 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 714 m<sup>2</sup>.

Respect des critères de labellisation :

L'ancienne 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 des logements 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 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) du lot 29 :

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

- **241 216 € :**
  - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 576 m<sup>2</sup>) : 75 932 €,
  - dont coût de construction : 155 000 €,
  - dont taxes et frais divers : 10 284 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 396 €

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

- **230 216 € :**  
**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 286 €**

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

Prix de revient (acquisition du terrain et construction) du lot 36 :

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

- **220 334 € :**
  - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 714 m<sup>2</sup>) : 83 538 €,
  - dont coût de construction : 127 196 €,
  - dont taxes et frais divers : 9 600 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 521 €

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

- **209 334 € :**  
**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 395 €**

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

**B / 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 route de Besançon, dans le lotissement « Petit Champsol » situé à Chemaudin et Vaux.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 103,51 m<sup>2</sup> avec garage de 24,70 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 580 m<sup>2</sup> (lot n°38).

Respect des critères de labellisation :

L'ancienne 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 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 de la commune et du Grand Besançon :**

- **239 995 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 580 m<sup>2</sup>) : 71 019 €,
- dont coût de construction : 137 800 €,
- dont taxes et frais divers : 31 176 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 261 €

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

- **226 795 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 191 €**

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

**C / 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 dans le lotissement « Les Jardins du Château » situé à Chemaudin et Vaux.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 100,65 m<sup>2</sup> avec garage de 22,54 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 658 m<sup>2</sup> (lot n°14).

Respect des critères de labellisation :

L'ancienne commune de Vaux 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 23 décembre 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 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.

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 :**

- **239 360 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 658 m<sup>2</sup>) : 77 400 €,
- dont coût de construction : 155 800 €,
- dont taxes et frais divers : 6 160 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 378 €

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

- **227 360 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 259 €**

\*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (6 000 €)

### **III. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Marchaux**

La société MAISONS CONTOZ sollicite la labellisation d'une maison individuelle commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui sera construite 11 B rue des Vergers au lieu-dit « Aux Entes » situé à Marchaux.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 116,13 m<sup>2</sup> avec garage de 30,39 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 720 m<sup>2</sup>.

Respect des critères de labellisation :

La commune de Marchaux 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 5 janvier 2017.

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 participation de du Grand Besançon :**

- **249 132 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 720 m<sup>2</sup>) : 65 000 €,
- dont coût de construction : 161 000 €,
- dont taxes et frais divers : 23 132 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 145 €

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

- **237 132 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 042 €**

\*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (6 000 €)

#### **IV. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Deluz**

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 dans le lotissement « La Sacarde » situé à Deluz.

##### Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 90,51 m<sup>2</sup> avec garage de 24,94 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 610 m<sup>2</sup> (lot n°15).

##### Respect des critères de labellisation :

La commune de Deluz 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 5 janvier 2017.

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 :**

- **200 448 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 610 m<sup>2</sup>) : 54 900 €,
- dont coût de construction : 122 848 €,
- dont taxes et frais divers : 22 700 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 215 €

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

- **190 448 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 104 €**

\*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (5 000 €)

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

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 rue des Vieilles Perrières, dans le lotissement « La Plaine du Lavoir » situé à Dannemarie-sur-Crête.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 84,49 m<sup>2</sup> avec garage de 20,43 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 675 m<sup>2</sup> (lot n°5).

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 12 janvier 2017.

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 et du Grand Besançon :**

- **209 830 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 675 m<sup>2</sup>) : 72 600 €,
- dont coût de construction : 116 704 €,
- dont taxes et frais divers : 20 526 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 481 €

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

- **197 830 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 341 €**

\*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (6 000 €)

**M. P. CONTOZ, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Bureau, sous réserve du vote du BP 2017 et du PPIF 2017-2021, se prononce favorablement sur :**

- les demandes de labellisation de la société **MAISONS ROCBRUNE** pour 2 logements à Chemaudin et Vaux, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 10 000 €,
- la demande de labellisation de la société **MAISONS FRANCE CONFORT** pour 1 logement à Chemaudin et Vaux, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €.
- la demande de labellisation de la société **MAISONS VESTALE** pour 1 logement à Chemaudin et Vaux, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €.

- la demande de labellisation de la société **MAISONS CONTOZ** pour 1 logement à **Marchaux**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du **Grand Besançon** de **6 000 €**.
- la demande de labellisation de la société **MAISONS FRANCE CONFORT** pour 1 logement à **Deluz**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du **Grand Besançon** de **5 000 €**.
- la demande de labellisation de la société **MAISONS FRANCE CONFORT** pour 1 logement à **Dannemarie-sur-Crête**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du **Grand Besançon** de **6 000 €**.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1

Préfecture du Doubs

Reçu le 20 FEV. 2017



Contrôle de légalité