

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

### **Séance du vendredi 5 mai 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, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 6.1, 7.1, 7.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h55.

**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 5.5), Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER (à partir du 5.5), M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON

**Etaient absents** : M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

**Secrétaire de séance** : Mme Karima ROCHDI

## Programme d'aide à l'accession à la propriété – Labellisation à Grandfontaine et Dannemarie sur Crête

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

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

### 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 communal et préalablement labellisés par le Grand Besançon. Il est proposé dans ce rapport de se prononcer sur 2 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 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 route de Besançon dans le lotissement « le Parc de la Banne » situé à Grandfontaine.

#### Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 89,18 m<sup>2</sup> avec garage de 21,80 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 464 m<sup>2</sup>.

#### 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 14 avril 2017.

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 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 :**

- **224 891 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 464 m<sup>2</sup>) : 61 000 €,
- dont coût de construction : 129 108 €,
- dont taxes et frais divers : 34 783 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 522 €

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

- **212 891 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 387 €

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

### **III. 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 « Les Terrasses des Esserteux » situé à Dannemarie-sur-Crête.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 96,15 m<sup>2</sup> avec garage de 19,29 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 592 m<sup>2</sup>.

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 13 avril 2017.

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) :

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

- **236 020 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 592 m<sup>2</sup>) : 67 500 €,
- dont coût de construction : 145 980 €,
- dont taxes et frais divers : 22 540 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 455 €

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

- **224 020 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 330 €

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

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

- 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 6 000 €.
- la demande de labellisation de la société MAISONS ROCBRUNE 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 : 31

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 15 MAI 2017



Contrôle de légalité