

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 8 juin 2017

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du 1^{er} étage de la CAGB à Besançon, sous la présidence 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, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 5.1, 5.2, 5.3, 7.1, 7.2, 3.1, 4.1, 6.1

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT (à partir du 6.1), M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 6.1), Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE (à partir du 6.1), M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER (à partir du 6.1), M. Christophe LIME, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET (à partir du 6.1), M. Marcel FELT (à partir du 1.1.2), M. Daniel HUOT (à partir du 6.1), M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON (à partir du 6.1), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF (à partir du 6.1)

Etaient absents : Mme Karima ROCHDI, M. Yoran DELARUE, M. Anthony POULIN, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pascal ROUTHIER

Secrétaire de séance : Mme Martine DONEY

Procurations de vote :

Mandants : Y. DELARUE (à partir du 6.1), A. POULIN, K. ROCHDI

Mandataires : J. KRIEGER (à partir du 6.1), F. PRESSE, R. STEPOURJINE

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisation à Montferrand le Château et Besançon

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

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

Inscription budgétaire	
BP 2017 et PPIF 2017-2021 « AP/CP Habitat 2013-2019 »	Montant de l'AP : 13 584 191 € Montant du CP 2017 : 2 630 000 € Montant de l'opération : 10 000 €

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 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 Montferrand-le-Château

La société MAISONS CONCEPT COMTOISE, BDP sarl, sollicite la labellisation d'une maison individuelle dans une copropriété de 18 logements (4 maisons individuelles et 14 logements en collectif) commercialisée sous le régime juridique de Vente en l'état de futur achèvement (VEFA) et qui sera construite dans l'éco-quartier Pasteur, programme « les Champs de Blés » situé à MONTFERRAND LE CHATEAU (lot n°2).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 96 m², avec garage et place de parking, érigée sur une parcelle de 226 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Montferrand-le-Château 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 7 octobre 2016.

La performance énergétique des logements de ce programme sera conforme aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Engagement du constructeur :

La société MAISONS CONCEPT COMTOISE, BDP sarl, 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 :

- **195 000 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 031 €

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

- **165 000 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 719 €

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

III. Demande de labellisation d'un logement à Besançon

La société SMCI Editeur Immobilier, sollicite la labellisation d'un logement, dans un immeuble collectif de 40 logements, commercialisé sous le régime juridique de Vente en l'état de futur achèvement (VEFA) situé dans l'éco-quartier Vauban 1, rue Voirin, programme « parc Vauban » situé à BESANCON.

Caractéristiques du logement :

Logement de type 3, d'une surface habitable de 59,91 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Besançon 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 aide 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.

Engagement du constructeur :

La société SMCI Editeur Immobilier, 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 :

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

- **168 400 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 811 €

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

- **157 400 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 627 €

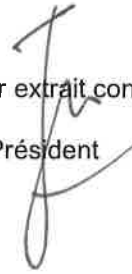
**Participations prévisionnelles : Besançon (1 000 €) et Grand Besançon (5 000 €)*

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

- la demande de labellisation de la société MAISONS CONCEPT COMTOISE, BDP sarl, pour 1 logement situé à Montferrand-le-Château, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.
- la demande de labellisation de la société SMCI Editeur Immobilier, pour 1 logement situé à Besançon, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.

Pour extrait conforme,

Le Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 16 JUIN 2017

Contrôle de légalité

