

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Jeudi 7 Septembre 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, 1.2.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 7.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9

La séance est ouverte à 18h20 et levée à 20h25.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Jean-Paul MICHAUD, 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, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

Etaient absents : M. Alain BLESSEMAILLE, M. Anthony POULIN, M. Emmanuel DUMONT, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Thierry MORTON

Secrétaire de séance : Mme Catherine THIEBAUT

Procurations de vote :

Mandants : A. POULIN

Mandataires : F. PRESSE

Délibération n°2017/003751

Rapport n°5.2 - Programme d'aide à l'accèsion à la propriété - Labellisation à Serre-les-Sapins, Mamirole, Busy, Nancray et Grandfontaine

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisation à Serre-les-Sapins, Mamirolle, Busy, Nancray et Grandfontaine

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 des CP 2017 : 2 880 000 € Montant de l'opération : 51 000 € |

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 6 nouvelles demandes de labellisation représentant 9 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 jumelée à Serre-les-Sapins

La société MAISONS CONCEPT COMTOISE, BDP sarl, sollicite la labellisation d'une maison jumelée (mitoyenneté par garage) commercialisée sous le régime juridique de Vente en l'état de futur achèvement (VEFA) et qui sera construite dans la ZAC « le Coteau des Epenottes » située à SERRE LES SAPINS (lot n°56).

Caractéristiques de la maison :

Maison jumelée de type 5, d'une surface habitable de 109 m², avec garage de 16 m², érigée sur une parcelle de 437 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Serre les Sapins 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 26 mai 2017.

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 :

- **205 500 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 885 €

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

- **195 500 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 794 €

*Participations prévisionnelles : 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 (lot n°1).

Caractéristiques de la maison :

Maison jumelée de type 5, d'une surface habitable de 89,64 m², et 51,43 m² de surfaces annexes (dont garage de 19 m² et grenier de 26 m²), érigée sur une parcelle de 813 m².

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 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 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 la commune de Mamirolle et du Grand Besançon :

- **237 400 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 813 m²) : 69 000 €,
- dont coût de construction : 151 000 €,
- dont taxes et frais divers : 17 400 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 648 €

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

- **226 400 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 526 €

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

IV. Demande de labellisation pour la construction de 4 maisons jumelées à Busy

La société MAISONS CONTOZ sollicite la labellisation de 4 maisons jumelées commercialisées sous le régime juridique de Vente en l'état de futur achèvement (VEFA) et qui seront construites dans le lotissement « au Village Sud » situé à BUSY (lot n°3 et 8).

Caractéristiques des maisons :

Maison jumelée de type 4, d'une surface de :

- Maison A : 85,30 m² habitable et 22,63 m² de surfaces annexes, érigée sur une parcelle de 373 m².
- Maison B : 79,40 m² habitable et 22,63 m² de surface annexe, érigée sur une parcelle de 373 m².
- Maison C : 79,30 m² habitable et 22,63 m² de surface annexe, érigée sur une parcelle de 373 m².
- Maison D : 79,30 m² habitable et 22,63 m² de surface annexe, érigée sur une parcelle de 373 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Busy 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 17 août 2017.

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

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 du Grand Besançon :

Maison A

- **191 102 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 373 m²) : 37 000 €,
- dont coût de construction : 148 372 €,
- dont taxes et frais divers : 5 730 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 240 €

Maison B, C et D

- **171 385 €**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 373 m²) : 37 000 €,
- dont coût de construction : 129 000 €,
- dont taxes et frais divers : 5 385 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 158 € à 2161 €

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

Maison A

- **179 102 €**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 100 €

Maison B, C et D

- **159 385 €**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 007 € à 2 010 €

*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (6 000 €)

V. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Busy

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 « au Village Sud » situé à BUSY (lot n°9).

Caractéristiques de la maison :

Maison de type 5, d'une surface de 109,02 m² habitable, avec un garage de 26,95 m² et 26,95 m² de surfaces annexes, érigée sur une parcelle de 569 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Busy 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 17 août 2017.

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

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 du Grand Besançon :

- **229 175 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 569 m²) : 55 000 €,
- dont coût de construction : 167 500 €,
- dont taxes et frais divers : 6 675 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 102 €

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

- **219 175 €**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 010 €

*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (6 000 €)

VI. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Nancray

La société BOOA constructeur (BURGER et CIE), sollicite la labellisation d'une maison individuelle à ossature bois commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui sera construite dans le lotissement « Combe Saint Vallier » situé à NANCRAÏ (lot 21).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 105,20 m², avec garage de 22,78 m², érigée sur une parcelle de 882 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Nancray 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 1 300 € 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 BOOA constructeur (BURGER et CIE), 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 de Nancray et du Grand Besançon :

- **241 520 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 882 m²) : 65 000 €,
- dont coût de construction : 133 200 €,
- dont taxes et frais divers : 43 360 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 296 €

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

- **230 220 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 188 €

*Participations prévisionnelles : Nancray (1 300 €) et Grand Besançon (5 000 €)

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

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 au lieu-dit « Murger Pinot » situé à GRANDFONTAINE (lot 2).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 118,75 m², avec garage de 23,60 m², érigée sur une parcelle de 684 m².

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 18 août 2017.

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

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 du Grand Besançon :

- **244 270 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 684 m²) : 55 000 €,
- dont coût de construction : 162 000 €,
- dont taxes et frais divers : 27 270 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 057 €

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

- **232 270 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 956 €

*Participations prévisionnelles : Grand Besançon (6 000 €)

Depuis la mise en place de l'aide à l'accession à la propriété (hors présent rapport) :

- 61 logements ont été labellisés,
- 23 primo-accessions ont été financées par le Grand Besançon pour un montant de 121 000 €.

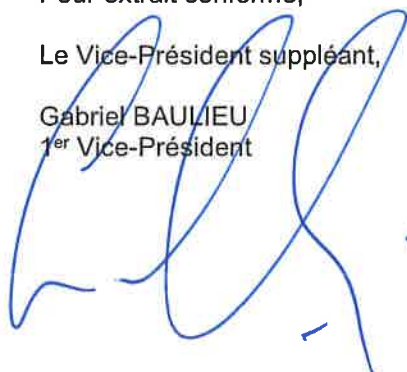
A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur :

- la demande de labellisation de la société MAISONS CONCEPT COMTOISE, BDP sarl, pour 1 logement situé à Serre les Sapins, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.
- la demande de labellisation de la société MAISONS CONTOZ, pour 1 logement situé à Mamirolle, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.
- la demande de labellisation de la société MAISONS CONTOZ, pour 4 logements situés à Busy, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 24 000 €.
- la demande de labellisation de la société MAISONS CONTOZ, pour 1 logement situé à Busy, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €.
- la demande de labellisation de la société BOOA constructeur, pour 1 logement situé à Nancray, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.
- la demande de labellisation de la société MAISONS CONTOZ, pour 1 logement situé à Grandfontaine, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 32

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le

19 SEP. 2017

Contrôle de légalité

