

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Jeudi 30 Novembre 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, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h45.

Etaient présents : Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.2.1), Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, 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. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

Etaient absents : **Besançon** : M. Dominique SCHAUSS, M. Anthony POULIN, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Emmanuel DUMONT, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON

Secrétaire de séance : Mme Martine DONEY

Procurations de vote :

Mandants : A. POULIN, P. DUCHEZEAU, T. MORTON

Mandataires : F. PRESSE, C. LIME, S. WANLIN

Délibération n°2017/003906

Rapport n°5.2 - Programme d'aide à l'accèsion à la propriété - Labellisations à Chemaudin et Vaux, Nancray et Ecole-Valentin

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisations à Chemaudin et Vaux, Nancray et Ecole-Valentin

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 : 2 880 000 € Montant de l'opération : 27 000 €

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 5 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 CHEMAUDIN ET VAUX

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 « Petit Champsol », rue des Fromentelles à CHEMAUDIN ET VAUX (lot n°42)

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 5, d'une surface habitable de 94,51 m², avec garage de 17,10 m² et cave de 4,50 m², érigée sur une parcelle de 649 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Chemaudin et Vaux n'ayant pas souhaité reconduire son adhésion au programme d'aide à l'accession à la propriété, celle-ci a néanmoins émis un avis favorable à cette demande de labellisation en date du 3 novembre 2017.

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

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 :

- **233 733 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 649 m²) : 75 933 €,
 - dont coût de construction : 148 200 €,
 - dont taxes et frais divers : 9 600 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 473 €

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

- **223 733 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 367 €

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

III. Demande de labellisation de 2 maisons individuelles à NANCRAY

A/ La société MAISONS CONTOZ sollicite la labellisation d'une maison individuelle commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) situé dans le lotissement « Le Champ des Murots », 6 impasse de la Combe Saint Vallier à NANCRAY.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 4, d'une surface habitable de 79,97 m², avec garage de 25,11 m², érigée sur une parcelle de 756 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 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 Ville de Nancray et du Grand Besançon :

- **214 900 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 756 m²) : 61 900 €,
 - dont coût de construction : 138 000 €,
 - dont taxes et frais divers : 15 000 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 687 €

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

- **203 600 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 546 €

**Participation prévisionnelle : Nancray (1 300 €) et Grand Besançon (5 000 €)*

B/ La société MAISONS D'EN FRANCE HABITAT 70 sollicite la labellisation d'une maison individuelle commercialisée sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) situé dans le lotissement « La Combe Saint Vallier » à NANCRAY (lot n°13).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 110 m², avec garage de 16,72 m², érigée sur une parcelle de 931 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 MAISONS D'EN FRANCE HABITAT 70 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 Ville de Nancray et du Grand Besançon :

- **238 049 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 931 m²) : 71 900 €,
- dont coût de construction : 153 297 €,
- dont taxes et frais divers : 12 852 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 164 €

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

- **226 749 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 061 €

**Participation prévisionnelle : Nancray (1 300 €) et Grand Besançon (5 000 €)*

IV. Demande de labellisation pour la construction de 2 maisons individuelles à ECOLE-VALENTIN

La société MAISONS ROCBRUNE sollicite la labellisation de 2 maisons individuelles commercialisées sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui seront construites dans le lotissement « Combe à la Fauvette » situé à ECOLE-VALENTIN (lot n°67 et 64).

Respect des critères de labellisation :

La commune d'Ecole-Valentin n'ayant pas souhaité adhérer au programme d'aide à l'accession sur son territoire, son avis simple a été sollicité. La présente demande de labellisation est conditionnée à la réception de cet avis.

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

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.

A / Lot n°67

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 123,10 m², avec garage de 25,20 m², érigée sur une parcelle de 570 m².

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 :

- **256 660 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 570 m²) : 72 960 €,
- dont coût de construction : 174 000 €,
- dont taxes et frais divers : 9 700 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 085 €

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

- **244 660 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 987 €

**Participation prévisionnelle : Grand Besançon (6 000 €)*

B/ Lot n°64

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 119,76 m², avec garage de 54,39 m², érigée sur une parcelle de 548 m².

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 :

- **266 744 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 548 m²) : 70 144 €,
- dont coût de construction : 171 000 €,
- dont taxes et frais divers : 25 600 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 227 €

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

- **254 744 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 127 €

**Participation prévisionnelle : Grand Besançon (6 000 €)*

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

- 75 logements ont été labellisés,
- 34 ménages primo-accédants ont été subventionnés par le Grand Besançon pour un montant de 151 000 €.

M. B. GAVIGNET, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.

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

- la demande de labellisation de la société MAISONS ROCBRUNE, pour 1 logement situé à Chemaudin et Vaux, 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 Nancray, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.
- la demande de labellisation de la société MAISON D'EN FRANCE HABITAT 70 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 ROCBRUNE pour 2 logements situés à Ecole-Valentin, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 12 000 €.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 33

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1

Préfecture du Doubs

Reçu le 11 DEC. 2017



Contrôle de légalité