



## Extrait du Registre des délibérations du Bureau

### Séance du Jeudi 15 Mars 2018

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle Robert SCHWINT 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, 1.2.1, 1.2.2, 5.1, 5.2, 1.1.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 2.1, 2.2.

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h00.

**Etaient présents** : M. Jean-Louis FOUSSERET, 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, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET (à partir du 5.5), M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY

**Etaient absents** : M. Jean-Paul MICHAUD, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

**Secrétaire de séance** : Mme Martine DONEY

**Procurations de vote** :

*Mandants* : C. LIME

*Mandataires* : E. MAILLOT

## Programme d'aide à l'accèsion à la propriété - Demandes de labellisation à Amagney, Chemaudin et Vaux, Besançon, Saint-Vit et Miserey-Salines

**Rapporteur** : Karima ROCHDI, Vice-Présidente

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

Inscription budgétaire	
BP 2018 et PPIF 2018-2022 « AP/CP Habitat 2013-2019 »	Montant de l'AP : 13 584 191 € Montant du CP 2018 : 2 190 000 €* Montant de l'opération : 39 000 €*  <i>Sous réserve du vote du BP 2018 et du PPIF 2018-2022</i>

### 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 favorablement sur 7 nouvelles demandes de labellisation représentant 7 logements et de rejeter une demande représentant un logement.

### 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 ». Par délibération du 18 décembre 2017, le programme a fait l'objet de nouveaux ajustements, notamment par la suppression de la règle d'éco-conditionnalité « distance travail-domicile », la dérogation possible mais limitée de la règle relative à la souscription d'un prêt à taux 0 % et la suppression de la consultation préalable des communes non adhérentes au programme. En outre, la notion de prix abordable est introduite dans le règlement. Elle pourrait exonérer les constructeurs et promoteurs de la réduction de prix de vente de 5 000 € ou 6 000 € dès lors que le prix de revient du mètre carré habitable, stationnement compris, est inférieur au prix du marché.

### II. Demande de labellisation d'une maison individuelle à Amagney

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 « Carron Nord », à AMAGNEY (lot n°3).

#### Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 83,87 m<sup>2</sup>, un garage de 21,95 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 633 m<sup>2</sup>.

#### Respect des critères de labellisation :

La commune d'Amagney n'adhère pas au programme d'aide à l'accèsion sur son territoire.

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

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 :**

- **217 800 € :**
  - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 633 m<sup>2</sup>) : 49 000 €,
  - dont coût de construction : 158 800 €,
  - dont taxes et frais divers : 10 000 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 597 €

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

- **205 800 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 454 €**

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

### **III. Demande de labellisation d'une maison individuelle à Chemaudin et Vaux**

La société NEOLIA Maisons Individuelles 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 », à CHEMAUDIN ET VAUX (lot n°38).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 103,35 m<sup>2</sup>, un garage de 16,43 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 607 m<sup>2</sup>.

Respect des critères de labellisation :

La commune de Chemaudin et Vaux n'adhère pas au programme d'aide à l'accession sur son territoire.

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

Engagement du constructeur :

La société NEOLIA Maisons Individuelles 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 d du Grand Besançon :**

- **228 458 € :**
  - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 607 m<sup>2</sup>) : 60 500 €,
  - dont coût de construction : 148 612 €,
  - dont taxes et frais divers : 19 346 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 210 €

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

- **216 458 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 094 €**

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

#### **IV. Demande de labellisation pour la construction de 2 maisons individuelles à Besançon**

A/ 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 Chemin des Cras Rougeot à BESANCON (section KY 182b).

##### Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 3, d'une surface habitable de 73,28 m<sup>2</sup>, un garage de 16,99 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 331 m<sup>2</sup>.

##### Respect des critères de labellisation :

La commune de Besançon adhère au programme d'aide à l'accession sur son territoire.

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

##### 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 Ville de Besançon et du Grand Besançon :**

- **200 117 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 331 m<sup>2</sup>) : 52 500 €,
- dont coût de construction : 128 282 €,
- dont taxes et frais divers : 19 335 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 731 €

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

- **190 982 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 606 €**

*\*Participation prévisionnelle : Ville de Besançon (1 000 €) et Grand Besançon (5 000 €)*

B/ La société MOYSE MA MAISON 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 Sarah Bernhardt à BESANCON (section NP 209).

##### Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 118 m<sup>2</sup>, un garage de 30,26 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 800 m<sup>2</sup>.

##### Respect des critères de labellisation :

La commune de Besançon adhère au programme d'aide à l'accession sur son territoire.

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

##### Engagement du constructeur :

La société MOYSE MA MAISON 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 Besançon et du Grand Besançon :**

- **343 360 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 800 m<sup>2</sup>) : 120 000 €,
- dont coût de construction : 208 360 €,
- dont taxes et frais divers : 15 000 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 910 €

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

- **332 360 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 817 €**

*\*Participation prévisionnelle : Ville de Besançon (1 000 €) et Grand Besançon (5 000 €)*

#### **V. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Saint-Vit**

La société MAISONS START 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 « Moulin à Vent », situé au lieu-dit Antorpe à SAINT-VIT (lot n°18).

##### Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 5, d'une surface habitable de 79,92 m<sup>2</sup>, un garage de 16,82 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 600 m<sup>2</sup>.

##### Respect des critères de labellisation :

La commune de Saint-Vit n'adhère pas au programme d'aide à l'accession sur son territoire.

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

##### Engagement du constructeur :

La société MAISONS START 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 :**

- **196 400 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 607 m<sup>2</sup>) : 63 000 €,
- dont coût de construction : 121 000 €,
- dont taxes et frais divers : 12 400 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 457 €

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

- **186 400 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 332 €**

*\*Participation prévisionnelle : Grand Besançon (5 000 €)*

#### **VI. Demande de labellisation pour la construction de 3 maisons individuelles à Miserey-Salines**

A/ La société MAISONS FRANCE CONFORT 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 « Les Vergers de Miserey » situé à MISEREY-SALINES (lots 25 et 21).

##### Caractéristiques des maisons :

###### a) Lot 25 :

Maison individuelle de plain-pied de type 5, d'une surface habitable de 92,31 m<sup>2</sup>, un garage de 20,18 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 419 m<sup>2</sup>.

###### b) Lot 21 :

Maison individuelle de plain-pied de type 4, d'une surface habitable de 88,57 m<sup>2</sup>, un garage de 20,71 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 558 m<sup>2</sup>.

Respect des critères de labellisation :

La commune de Miserey-Salines n'adhère pas au programme d'aide à l'accession sur son territoire.

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

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 :**

a) Lot 25

- **234 000 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 419 m<sup>2</sup>) : 62 500 €,
- dont coût de construction : 144 000 €,
- dont taxes et frais divers : 27 500 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 535 €

b) Lot 21

- **222 680 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 558 m<sup>2</sup>) : 73 000 €,
- dont coût de construction : 128 000 €,
- dont taxes et frais divers : 21 680 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 514 €

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

a) Lot 25

- **224 000 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 427 €**

*\*Participation prévisionnelle : Grand Besançon (5 000 €)*

b) Lot 21

- **210 680 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 379 €**

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

B/ 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 Vignes des Champs », rue de la Diligence à MISEREY-SALINES (lot n°4).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 119 m<sup>2</sup>, un garage de 17 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 996 m<sup>2</sup>.

Respect des critères de labellisation :

La commune de Miserey-Salines n'adhère pas au programme d'aide à l'accession sur son territoire.

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

Engagement du constructeur :

La société MOYSE MA MAISON 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.

*Délibération du Bureau du Jeudi 15 Mars 2018*

*Communauté d'Agglomération du Grand Besançon*

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 :

- 266 216 € :

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 996 m<sup>2</sup>) : 76 951 €,
- dont coût de construction : 179 000 €,
- dont taxes et frais divers : 10 265 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 237 €

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

- 254 216 € :

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 136 €

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

**M. R. STEPOURJINE, 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 2018 et du PPIF 2018-2022, :

- se prononce favorablement sur la demande de labellisation de la société MAISON FRANCE CONFORT pour 1 logement situé à Amagney, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €.
- se prononce favorablement sur la demande de labellisation de la société NEOLIA Maisons individuelles pour 1 logement situé à Chemaudin et Vaux, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €.
- se prononce favorablement sur la demande de labellisation de la société MAISON FRANCE CONFORT pour 1 logement situé à Besançon, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.
- se prononce favorablement sur la demande de labellisation de la société MAISONS START (Rocbrune) pour 1 logement situé à Saint-Vit, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.
- se prononce favorablement sur la demande de labellisation de la société MAISON FRANCE CONFORT pour 2 logements situés à Miserey-Salines, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 11 000 €.
- se prononce favorablement sur la demande de labellisation de la société MAISON ROCBRUNE pour 1 logement situé à Miserey-Salines, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €.
- se prononce défavorablement sur la demande de labellisation de la société MOYSE MA MAISON pour 1 logement situé à Besançon, compte tenu du prix de vente se situant au-delà des prix de référence admis par le Grand Besançon en matière de labellisation.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 28  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Ne prennent pas part au vote : 1



Préfecture du Doubs

Reçu le - 3 AVR. 2018

Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président