

## Extrait du Registre des délibérations du Bureau

### Séance du Jeudi 3 Mai 2018

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. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB puis sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> Vice-Président

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1, 7.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 20h10.

**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, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Christophe LIME, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, Mme Marie ZEHAF (à partir du 3.4)

**Etaient absents** : M. Alain BLESSEMAILLE, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Karima ROCHDI, M. Yoran DELARUE, M. Anthony POULIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Pascal ROUTHIER, M. Thierry MORTON, Mme Catherine THIEBAUT

**Secrétaire de séance** : M. Pierre CONTOZ

**Procurations de vote** :

**Mandants** : A. BLESSEMAILLE, A. POULIN

**Mandataires** : D. SCHAUSS, F. PRESSE

## Programme d'aide à l'accession à la propriété - Demandes de labellisation à Chemaudin et Vaux et Serre-les-Sapins

**Rapporteur** : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

**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 : 11 000 €

### 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 ».

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 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°41).

#### Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 115,70 m<sup>2</sup>, un garage de 18,02 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 615 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 du Grand Besançon :**

- **247 550 € :**
  - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 615 m<sup>2</sup>) : 61 500 €,
  - dont coût de construction : 162 300 €,
  - dont taxes et frais divers : 23 750 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 140 €

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

- **237 550 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 053 €**

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

### **III. Demande de labellisation pour la construction d'une maison individuelle à Serre les Sapins**

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 13 rue de Souvelaine à SERRE LES SAPINS.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 109 m<sup>2</sup>, un garage de 21,94 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 459 m<sup>2</sup> dont 275 m<sup>2</sup> constructibles.

Respect des critères de labellisation :

La commune de SERRE LES SAPINS 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 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 :**

- **189 050 € :**
  - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 459 m<sup>2</sup>) : 20 000 € (licitation),
  - dont coût de construction : 159 750 €,
  - dont taxes et frais divers : 9 300 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 734 €

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

- **177 050 € :**

**Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 624 €**

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

**M. R. STEPOURJINE, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.**

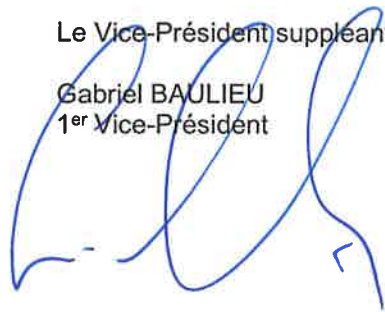
**A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur :**

- 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 5 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS ROCBRUNE pour 1 logement situé à Serre-les-Sapins, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

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



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1

