

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Jeudi 13 Septembre 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. Michel LOYAT, Vice-Président, puis 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, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.2.1, 1.2.2, 7.1, 8.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 20h30.

Etaient présents :, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.2), M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE, 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. Anthony POULIN, 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 (à partir du 1.1.4), M. Fabrice TAILLARD, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF.

Etaient absents : M. Gabriel BAULIEU, M. Emmanuel DUMONT, M. Pascal ROUTHIER, M. Thierry MORTON.

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET.

Programme d'aide à l'accession à la propriété – Labellisation à Ecole-Valentin, Mamirolle et Deluz

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, 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 : 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-accédant (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 deux nouvelles demandes de labellisation représentant deux logements et de rejeter deux demandes représentant deux 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, etc.).

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.

II. Demande de labellisation d'une maison individuelle à Ecole-Valentin

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 « Combe à la fauvette », à ECOLE-VALENTIN (lot n°70).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 119 m², un garage de 32,87 m² et un grenier de 33,13, érigée sur une parcelle de 668 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune d'Ecole-Valentin 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 :

- **280 532 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 668 m²) : 82 832 €,
- dont coût de construction : 188 000 €,
- dont taxes et frais divers : 9 700 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 357 €

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

- **270 532 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 273 €

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

II. Demande de labellisation d'une maison individuelle à Mamirolle

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 dans le lotissement « Le Clos de la Source », à MAMIROLLE (lot n°4).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 134 m² avec un garage de 43,80 m², érigée sur une parcelle de 781 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Mamirolle 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 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 :

- **308 950 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 781 m²) : 83 000 €,
- dont coût de construction : 213 500 €,
- dont taxes et frais divers : 12 450 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 306 €

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

- **295 750 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 207 €

**Participation prévisionnelle : Mamirolle (1 200 €) et Grand Besançon (6 000 €)*

III. Demande de labellisation de deux maisons individuelles à Deluz

A/ 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 « La Sacarde », à DELUZ (lot n°6).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 105,87 m², un garage de 16,82 m² et un grenier de 16,10, érigée sur une parcelle de 565 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Deluz 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 :

- **237 050 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 565 m²) : 50 850 €,
 - dont coût de construction : 176 000 €,
 - dont taxes et frais divers : 10 200 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 239 €

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

- **227 050 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 145 €

*Participation prévisionnelle : Grand Besançon (5 000 €)

B/ La société MAISONS HAPPY 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 « La Sacarde », à DELUZ (lot n°11).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 85,03 m², avec un garage de 16,80 m², érigée sur une parcelle de 506 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Deluz 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 HAPPY 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 :

- **181 871 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 506 m²) : 48 960 €,
- dont coût de construction : 125 197 €,
- dont taxes et frais divers : 7 714 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 139 €

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

- **171 871 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 021 €

*Participation prévisionnelle : Grand Besançon (5 000 €)

A l'unanimité, le Bureau :

- se prononce défavorablement sur la demande de labellisation de la société **MAISONS ROCBRUNE** pour 1 logement situé à **ECOLE-VALENTIN** compte tenu du prix de vente se situant au-delà des prix de référence admis par le Grand Besançon en matière de labellisation.
- se prononce défavorablement sur la demande de labellisation de la société **MOYSE MA MAISON** pour 1 logement situé à **MAMIROLLE**, compte tenu du prix de vente se situant au-delà des prix de référence admis par le Grand Besançon en matière de labellisation.
- se prononce favorablement sur la demande de labellisation de la société **MAISONS ROCBRUNE** pour 1 logement situé à **DELUZ**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €,
- se prononce favorablement sur la demande de labellisation de la société **MAISONS HAPPY** pour 1 logement situé à **DELUZ**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.

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 : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 25 SEP. 2018



Contrôle de légalité