

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Lundi 29 Octobre 2018

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. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, Info, 7.1, 7.2, 8.1, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 1.2.1.

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 20h30.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.2.1), M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE (à partir du 4.2), M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Anthony POULIN, Mme Sylvie WANLIN, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ (à partir du 8.1), M. Fabrice TAILLARD, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.2.1), Mme Marie ZEHAF.

Etaient absents : M. Dominique SCHAUSS, Mme Karima ROCHDI, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Serge RUTKOWSKI, M. Bernard GAVIGNET, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Emmanuel DUMONT, M. Pascal ROUTHIER, M. Thierry MORTON

Secrétaire de séance : Mme Elsa MAILLOT

Procurations de vote :

Mandants : Y. DELARUE, C. LIME

Mandataires : J. KRIEGER, E. MAILLOT

Délibération n°2018/004406

Rapport n°5.3 - Programme d'aide à l'accession à la propriété – Labellisations à Chaucenne, Dannemarie sur Crête et Pelousey

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisations à Chaucenne, Dannemarie sur Crête et Pelousey

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 2017 : 2 190 000 € Montant de l'opération : 22 000 €

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 3 nouvelles demandes de labellisation représentant 4 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.

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

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 Chemin des Sapins, à CHAUCENNE (parcelle 446p).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 109,13 m², un garage de 24,96 m² et un grenier de 33,13m² érigée sur une parcelle de 1 147 m² incluant un chemin d'accès en indivision, soit la jouissance exclusive de 826 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Chaucenne 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 :

- **244 851 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 1 147 m²) : 65 000 €,
 - dont coût de construction : 156 802 €,
 - dont taxes et frais divers : 23 049 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 244 €

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

- **234 851 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 152 €

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

III. Demande de labellisation d'une maison individuelle à Dannemarie sur Crête

La société MAISONS PUNCH 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 « Sur les Roches » 9 rue de la Prie, à DANNEMARIE SUR CRETE (lot n°13).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 90 m² avec un garage en sous-sol de 55,67 m², érigée sur une parcelle de 616 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Dannemarie sur Crête 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 PUNCH 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 :

- **202 321 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 616 m²) : 65 912 €,
 - dont coût de construction : 110 892 €,
 - dont taxes et frais divers : 25 517 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 248 €

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

- **188 821 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 098 €

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

Participation exceptionnelle du constructeur de 7 500 €

IV. Demande de labellisation de deux maisons individuelles à Pelousey

La société MAISONS HAPPY sollicite la labellisation deux maisons individuelles commercialisées sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui seront construites dans le lotissement « Les Vignes Blanches », à PELOUSEY (lot n°7 et lot n°5).

Caractéristiques des maisons :

a) Lot n°7

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 120,15 m² avec un garage de 38,96 m², érigée sur une parcelle de 523 m².

b) Lot n°5

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 95,17 m² avec un garage de 18,04 m², érigée sur une parcelle de 540 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Pelousey 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 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 de la commune et du Grand Besançon :

a) Lot n°7

- **241 865 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 523 m²) : 60 145 €,
- dont coût de construction : 173 820 €,
- dont taxes et frais divers : 7 900 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 013 €

b) Lot n°5

- **223 289 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 540 m²) : 62 100 €,
- dont coût de construction : 148 339 €,
- dont taxes et frais divers : 12 850 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 346 €

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

a) lot n°7

- **228 665 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 903 €

*Participation prévisionnelle : Pelousey (1 200 €), Grand Besançon (6 000 €)

b) lot n°5

- **212 289 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 230 €

*Participation prévisionnelle : Pelousey (1 000 €), Grand Besançon (5 000 €)

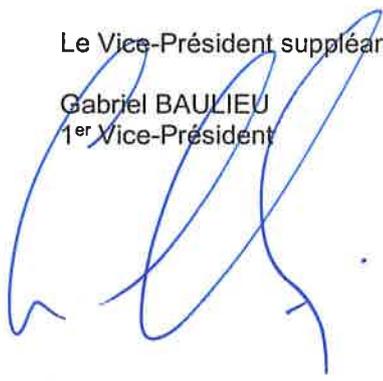
A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur :

- la demande de labellisation de la société MAISONS HAPPY pour 1 logement situé à CHAUCENNE, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS PUNCH pour 1 logement situé à DANNEMARIE SUR CRETE, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 6 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS HAPPY pour 2 logements situés à PELOUSEY, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 11 000 €.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 06 NOV. 2018



Contrôle de légalité