



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Lundi 18 Mars 2019

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. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 7.1, 7.2, 8.1, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2, 5.3.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

Etaient présents : M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 5.2), Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, (à partir du 1.1.2), M. Yves MAURICE, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.1).

Etaient absents : M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Karima ROCHDI, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Bernard GAVIGNET, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Emmanuel DUMONT, M. Michel JASSEY, Mme Marie ZEHAF.

Secrétaire de séance : M. Alain LORIGUET

Procurations de vote :

Mandants : Y. DELARUE, C. LIME, M. JASSEY

Mandataires : M. DONEY, E. MAILLOT, G. ORY

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisations à Pouilley les Vignes, Chemaudin et Vaux, Chaucenne et Saint-Vit

Rapporteur : Fabrice TAILLARD, Conseiller communautaire délégué

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

Inscription budgétaire	
BP 2019 et PPIF 2019-2023 « AP/CP Habitat 2013-2019»	Montant de l'AP : 13 584 191 € Montant de l'opération : 31 000€
<i>Sous réserve de vote du BP 2019 et PPIF 2019-2023</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'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 **5 nouvelles demandes de labellisation représentant 6 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.

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 Pouilley les Vignes

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 rue de Chapelot à **POUILLEY LES VIGNES**.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 4, d'une surface habitable de 91,16 m², un garage de 23,14 m², érigée sur une parcelle de 703 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Pouilley les Vignes 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 :

- **210 356 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 703 m²) : 66 000 €,
- dont coût de construction : 119 619 €,
- dont taxes et frais divers : 24 737 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 308 €

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

- **193 412 € :**

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

Participation exceptionnelle du constructeur : 11 944 €

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°16).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 3, d'une surface habitable de 77,26 m² avec garage de 16,82 m², érigée sur une parcelle de 724 m².

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 :

- **220 431 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 724 m²) : 71 700 €,
- dont coût de construction : 120 800 €,
- dont taxes et frais divers : 27 931 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 853 €

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

- **210 431 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 724 €

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

IV. Demande de labellisation de 2 maisons individuelles à Chauenne

La société **NEOLIA MAISONS INDIVIDUELLES** 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 Rives de la Lanterne », à **CHAUCENNE** (lot n°10 et lot n°16).

Respect des critères de labellisation :

La commune de Chauenne 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.

A/ Lot n°10

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 110,48 m², avec garage de 16,39 m², érigée sur une parcelle de 1 381 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 :

- **266 340 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 1 381 m²) : 69 300 €,
 - dont coût de construction : 148 500 €,
 - dont taxes et frais divers : 48 450 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 411 €

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

- **254 340 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 302 €

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

B/ Lot n°16

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 110,02 m², avec garage de 16,39 m², érigée sur une parcelle de 990 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 :

- **254 570 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 990 m²) : 59 850 €,
 - dont coût de construction : 154 500 €,
 - dont taxes et frais divers : 40 220 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 314 €

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

- **244 570 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 223 €

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

V. Demande de labellisation d'une maison individuelle à Saint Vit

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 « Moulin à Vent », rue de la Combe du Four à **SAINT VIT** (lot n°58).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 5, d'une surface habitable de 99,69 m², avec un garage de 24,68 m² et un grenier de 17,60 m², érigée sur une parcelle de 504 m².

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 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 :

- **235 878 € :**

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 504 m²) : 52 920 €,
- dont coût de construction : 170 960 €,
- dont taxes et frais divers : 11 998 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 366 €

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

- **225 878 € :**

- **Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 266 €**

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

VI. Demande de labellisation d'une maison individuelle à Nancray

La société **MAISONS CONTOZ** 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 du Bois de Faule à **NANCRAY**.

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de type 4, d'une surface habitable de 94,17 m², érigée sur une parcelle de 900 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 du Grand Besançon :

- **144 816 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 900 m²) : 0 € (donation),
 - dont coût de construction : 125 800 €,
 - dont taxes et frais divers : 19 016 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 538 €

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

- **134 816 € :**
- **Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 1 432 €**

*Participation prévisionnelle : Grand Besançon (5 000 €)

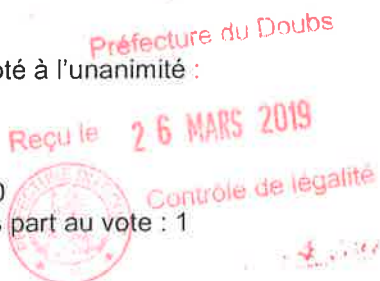
M. R. STEPOURJINE, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.

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

- la demande de labellisation de la société MAISONS PUNCH pour 1 logement situé à POUILLEY LES VIGNES, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €,
- 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 NEOLIA MAISONS INDIVIDUELLES pour 2 logements situés à CHAUCENNE correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 11 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS ROCBRUNE pour 1 logement situé à SAINT VIT 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 NANCRAÏ correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 1



Pour extrait conforme,
Le Vice-Président suppléant,
Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président