Grand Besançon

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Vendredi 14 Juin 2019

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du restaurant du Palais des Congrès de Micropolis à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 1.2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 8.1, 8.2, 2.1.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 20h00.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Michel LOYAT, Mme Françoise PRESSE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Christophe LIME, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, Mme Catherine BARTHELET, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY

Etaient absents : M. Gabriel BAULIEU, M. Alain BLESSEMAILLE, M. Robert STEPOURJINE, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Yoran DELARUE, M. Anthony POULIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pierre CONTOZ, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire de séance : M. Dominique SCHAUSS

Procurations de vote :

Mandants : R. STEPOURJINE, Y. DELARUE, A. POULIN, M. ZEHAF

Mandataires : F. TAILLARD, M. DONEY, F. PRESSE, M. LOYAT

Délibération n°2019/004765
Rapport n°5.3 - Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisations à Chaucenne et Nancray

Programme d'aide à l'accession à la propriété
Labellisations à Chaucenne et Nancray

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 du CP 2019 : 2 246 875 € 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-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.
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 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 Rives de la Lanterne », à CHAUCENNE (lot 8).

Caractéristiques de la maison :
Maison individuelle de plain-pied de type 5, d'une surface habitable de 94,87 m², un garage de 20,42 m², érigée sur une parcelle de 651 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 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 :

- **239 845 € :**
  - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 651 m²) : 59 250 €,
  - dont coût de construction : 155 000 €,
  - dont taxes et frais divers : 25 595 €.

  Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 528 €

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

- **229 845 € :**

  Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 423 €

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

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

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 21 Grande Rue, à NANCRAY.

Caractéristiques de la maison :
Maison individuelle de plain-pied de type 5, d'une surface habitable de 93,18 m², érigée sur une parcelle de 870 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 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 :

- **219 243 € :**
  - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 870 m²) : 49 000 €,
  - dont coût de construction : 129 465 €,
  - dont taxes et frais divers : 40 778 €.

  Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 353 €

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

- **209 243 € :**

  Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 246 €

**Participation prévisionnelle : Grand Besançon (5 000 €) et commune de Nancray (1 300 €)*

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

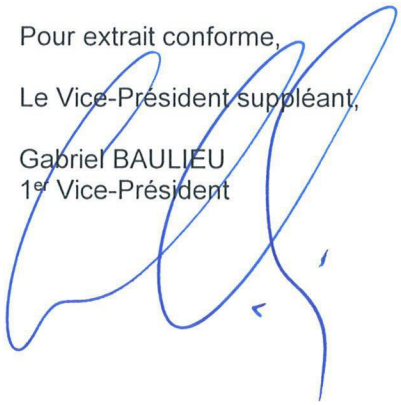
- **la demande de labellisation de la société NEOLIA MAISONS INDIVIDUELLES pour 1 logement situé à CHAUCENNE, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €,**

- **la demande de labellisation de la société MAISONS FRANCE CONFORT pour 1 logement situé à NANCRAY, correspondant à un engagement prévisionnel maximum du Grand Besançon de 5 000 €.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1er Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 26
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 0