

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Jeudi 12 Septembre 2019

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle Robert Schwint - La City 4 Rue Gabriel Plançon 25043 BESANCON CEDEX, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 5.1, 5.2, 7.1, 7.2, 7.3

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h10.

Etaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON

Etaient absents :

M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Bernard GAVIGNET, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pascal ROUTHIER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire de séance : M. Gabriel BAULIEU

Procurations de vote :

Mandants : R. STEPOURJINE, E. MAILLOT, J. KRIEGER, Y. DELARUE, C. LIME, M. ZEHAF

Mandataires : F. TAILLARD, P. DUCHEZEAU, A. BLESSEMAILLE, M. DONEY, A. POULIN, M. LOYAT

Délibération n°2019/004858

Rapport n°5.1 - Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisations à Pouilley les Vignes et Chaucenne

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisations à Pouilley les Vignes et Chaucenne

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

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 : 16 000 €

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 Grand Besançon Métropole. Il est proposé dans ce rapport de se prononcer sur **2 nouvelles demandes de labellisation** représentant **3 logements**.

I. Rappel

Prévue par la délibération cadre du 26 juin 2014, la labellisation des logements est une étape préalable permettant aux services de Grand Besançon Métropole 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.

Les dernières évolutions apportées par délibération du Conseil de communauté du 23 mai 2019 établissent un encadrement des prix de vente des logements sur le territoire de Grand Besançon Métropole et des ajustements du règlement d'intervention.

II. Demande de labellisation de 2 maisons individuelles à Pouilley les Vignes

La société MAISONS FRANCE CONFORT 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 « La Caborde », à POUILLEY LES VIGNES (lot n°39 et lot n°36).

Caractéristiques des maisons :

- Lot n°39 :

Maison individuelle de plain-pied de type 5, d'une surface habitable de 106,40 m², un garage de 35,15 m², érigée sur une parcelle de 487 m².

- Lot n°36 :

Maison individuelle de type 6, d'une surface habitable de 110,40 m², un garage de 20,05 m², érigée sur une parcelle de 546 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 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 de Grand Besançon Métropole :

Lot n°39

- **238 471 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 487 m²) : 66 000 €,
 - dont coût de construction : 153 728 €,
 - dont taxes et frais divers : 18 743 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 241 €

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

- **228 471 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 147 €

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

Lot n°36

- **237 480€ :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 546 m²) : 71 000 €,
 - dont coût de construction : 149 376 €,
 - dont taxes et frais divers : 17 104 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 151 €

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

- **225 480 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 042 €

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

III. 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 dans le lotissement « Les Rives de la Lanterne », à CHAUCENNE (lot 11).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 6, d'une surface habitable de 100,73 m², un garage de 22,71 m², érigée sur une parcelle de 1 482 m² (887 m² zone non constructible).

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 de Grand Besançon Métropole :

- **229 723 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 1 482 m²) : 70 000 €,
 - dont coût de construction : 147 323 €,
 - dont taxes et frais divers : 12 400 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 281 €

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

- **219 723 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 181 €

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

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

- la demande de labellisation de la société MAISONS FRANCE CONFORT pour 2 logements situés à **POUILLEY LES VIGNES**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 11 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS HAPPY pour 1 logement situé à **CHAUCENNE**, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 5 000 €.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0