

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du 24 octobre 2019

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle Robert Schwint - CAGB - La City - 4 Rue Gabriel Plançon - 25043 BESANCON CEDEX, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 5.1, 7.1, 8.1

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 20h50

Etaient présents :

M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT (à partir du 3.3), M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. François LOPEZ, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Anthony POULIN (à partir du 4.1), Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Daniel HUOT, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON, Mme Catherine THIEBAUT

Etaient absents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, Mme Karima ROCHDI, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Serge RUTKOWSKI, M. Marcel FELT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire de séance : M. Yves MAURICE

Procurations de vote :

Mandants : Y. DELARUE, M. ZEHAF

Mandataires : J. KRIEGER, N. BODIN

Délibération n°2019/004962

Rapport n°5.1 - Programme d'aide à l'accèsion à la propriété - labellisations à Saint-Vit, Ecole-Valentin et Serre-les-Sapins

Programme d'aide à l'accession à la propriété - labellisations à Saint-Vit, Ecole-Valentin et Serre-les-Sapins

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 : 27 000 €

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 **3 nouvelles demandes de labellisation** représentant **5 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 3 maisons individuelles à Saint-Vit

La société MAISONS START (Rocbrune) sollicite la labellisation de 3 maisons individuelles commercialisées sous le régime juridique de Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et qui seront construites dans le lotissement « Moulins à Vent », rue de la Combe du Four à SAINT-VIT (lots n°57, 69 et 50).

Caractéristiques des maisons :

Lot 57 :

Maison individuelle de plain-pied de type 4, d'une surface habitable de 89,63 m², un garage de 16,53 m², érigée sur une parcelle de 551 m².

Lot n°69 :

Maison individuelle de plain-pied de type 4, d'une surface habitable de 89,60 m², un garage de 16,53 m², érigée sur une parcelle de 540 m².

Lot n°50 :

Maison individuelle de type 5, d'une surface habitable de 91,75 m², un garage de 15,61 m², érigée sur une parcelle de 497 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Saint-Vit n'adhère pas au programme d'aide à l'accession sur son territoire.

Délibération du Bureau du Jeudi 24 Octobre 2019

Communauté urbaine Grand Besançon Métropole

La performance énergétique des logements de ce programme sera conforme aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Engagement du constructeur :

La société MAISONS START 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°57 :

- **194 540 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 551 m²) : 55 540 €,
 - dont coût de construction : 131 500 €,
 - dont taxes et frais divers : 7 500 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 170 €

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

- **184 540 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 059 €

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

Lot n°69 :

- **197 370 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 540 m²) : 56 700 €,
 - dont coût de construction : 133 350 €,
 - dont taxes et frais divers : 7 320 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 203 €

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

- **187 370 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 091 €

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

Lot n°50 :

- **215 621 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 497 m²) : 52 185 €,
 - dont coût de construction : 156 500 €,
 - dont taxes et frais divers : 6 936 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 350 €

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

- **203 621 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 219 €

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

III. 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°61).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 4, d'une surface habitable de 86,33 m², un garage de 16,53 m², érigée sur une parcelle de 1 061 m² (872 m² zone non constructible).

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 de Grand Besançon Métropole :

- **234 750 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 1 061 m²) : 91 290 €,
 - dont coût de construction : 133 200 €,
 - dont taxes et frais divers : 10 260 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 719 €

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

- **224 750 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 603 €

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

IV. Demande de labellisation d'un logement à Serre les Sapins

La sociétés MAISONS BABEAU SEGUIN 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 « ZAC des Epenottes-Champs Frasnois », 21 rue de la Coulonge à SERRE LES SAPINS (lot n°116).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 4, d'une surface habitable de 89,98 m², un garage de 17,93 m², érigée sur une parcelle de 501 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Serre les Sapins 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 BABEAU-SEGUIN 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 :

- **210 503 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 501 m²) : 67 635 €,
 - dont coût de construction : 118 129 €,
 - dont taxes et frais divers : 24 739 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 339 €

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

- **198 503 € :**

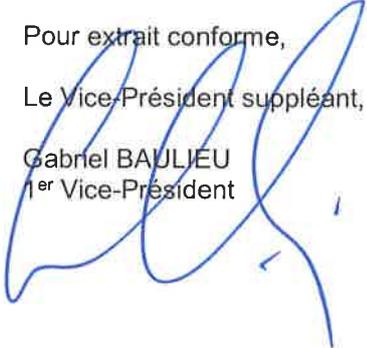
Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 206 €

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

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

- la demande de labellisation de la société MAISONS START pour 3 logements situés à SAINT-VIT, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 16 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS ROCBRUNE pour 1 logement situé à ECOLE VALENTIN, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 5 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS BABEAU-SEGUIN pour 1 logement situé à SERRE LES SAPINS, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 6 000 €.

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