

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du 16 janvier 2020

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 Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.2.1, 1.2.2, 5.1, 6.1, 7.1, 3.1, 3.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 19h55.

Etaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Jean-Yves PRALON, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, M. Jacques KRIEGER, M. Christophe LIME, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Daniel HUOT, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY

Etaient absents :

M. Alain BLESSEMAILLE, M. Pascal CURIE, M. Dominique SCHAUSS, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Yoran DELARUE, M. Bernard GAVIGNET, M. Marcel FELT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire de séance :

M. Gabriel BAULIEU

Procurations de vote :

Mandants : M. DONEY, Y. DELARUE, M. FELT, P. DUCHEZEAU

Mandataires : C. BARTHELET, J. KRIEGER, S. RUTKOWSKI, C. LIME

Délibération n°2020/005102

Rapport n°5.1 - Programme d'aide à l'accèsion à la propriété - Labellisations à Saint-Vit, Pelousey, Marchaux-Chaudefontaine et Chaucenne

Programme d'aide à l'accession à la propriété - Labellisations à Saint-Vit, Pelousey, Marchaux-Chaufontaine et Chauenne

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

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

Inscription budgétaire	
BP 2020 et PPIF 2020-2024 « AP/CP Habitat 2013-2019»	Montant de l'AP : 13 584 191 € Montant de l'opération : 27 000 €
<i>Sous réserve de vote du BP 2020 et du PPIF 2020-2024</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 Grand Besançon Métropole. Il est proposé dans ce rapport de se prononcer sur **5 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 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 « Le Moulin à Vent », rue de la Combe du Four à SAINT-VIT (lot n°45).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle de plain-pied de type 5, d'une surface habitable de 90 m², un garage de 24,96 m², érigée sur une parcelle de 496 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 de Grand Besançon Métropole :

- **215 000 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 496 m²) : 50 000 €,
 - dont coût de construction : 160 500 €,
 - dont taxes et frais divers : 5 000 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 394 €

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

- **205 500 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 283 €

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

III. Demande de labellisation d'un logement à Pelousey

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 « au Chanot », à PELOUSEY (lot n°7).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle sur demi sous-sol de type 4, d'une surface habitable de 86,51 m², un garage de 17,93 m², érigée sur une parcelle de 507 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Pelousey s'est prononcée favorablement sur la mise en place du programme d'aide à l'accession à la propriété sur son territoire et a validé l'octroi d'une aide de 1 000 € ou 1 200 € 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 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 de Pelousey et de Grand Besançon Métropole :

- **234 461 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 507 m²) : 73 633 €,
 - dont coût de construction : 138 146 €,
 - dont taxes et frais divers : 22 682 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 710 €

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

- **221 261 €** :

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 558 €

**Participation prévisionnelle : commune de Pelousey (1 200 €) et Grand Besançon Métropole (6 000 €)*

IV. Demande de labellisation d'un logement à Marchaux-Chaufontaine

La société MAISONS NEOLIA 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 « Aux Champs Fleuris », à MARCHAUX-CHAUFONTAINE (lot n°10).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle sur demi sous-sol de type 5, d'une surface habitable de 83,03 m², un garage de 16,98 m², érigée sur une parcelle de 551 m².

Respect des critères de labellisation :

La commune de Marchaux-Chaufontaine 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 NEOLIA 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 :

- **229 580 €** :

- dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 551 m²) : 59 000 €,
- dont coût de construction : 132 500 €,
- dont taxes et frais divers : 38 080 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 765 €

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

- **219 580 €** :

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 645 €

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

V. Demande de labellisation d'un logement à Chaucenne

La société MAISONS NEOLIA 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 n°14).

Caractéristiques de la maison :

Maison individuelle sur demi sous-sol de type 6, d'une surface habitable de 107,09 m², un garage de 15,90 m², érigée sur une parcelle de 943 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 NEOLIA 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 :

- **229 041 € :**
 - dont coût d'acquisition du terrain viabilisé (parcelle de 943 m²) : 59 150 €,
 - dont coût de construction : 150 500 €,
 - dont taxes et frais divers : 19 391 €.

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 139 €

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

- **217 041 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 027 €

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

V. Demande de labellisation d'un logement à Besançon.

La société SEDIA sollicite la labellisation d'un logement de type 2 commercialisé sous le régime juridique du contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) dans le cadre du programme « Le Coligny » situé à Besançon.

Caractéristiques du logement :

Logement de type 2, d'une surface habitable de 43,93 m² comprenant une loggia de 13 m² et un stationnement en sous-sol.

Respect des critères de labellisation :

La commune de Besançon 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 SEDIA s'engage à accorder une réduction de prix de 5 000 €.

Prix de revient (acquisition du terrain et construction) :

Prix de revient toutes taxes comprises (TVA 20 %) hors participation de Besançon et de Grand Besançon Métropole :

- **118 086 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 688 €

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

- **112 086 € :**

Prix de revient par mètre carré de surface habitable : 2 551 €

**Participations prévisionnelles : Besançon (1 000 €) et Grand Besançon Métropole (5 000 €)*

MM. JY. PRALON et R. STEPOURJINE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote

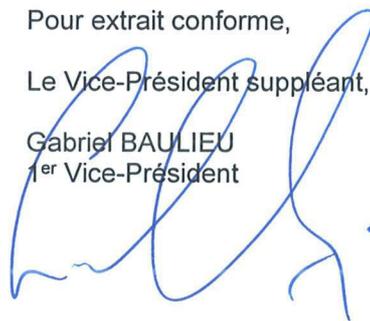
A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur :

- la demande de labellisation de la société MAISONS ROCBRUNE pour 1 logement situé à SAINT-VIT, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 5 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS HAPPY pour 1 logement situé à PELOUSEY, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 6 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS NEOLIA pour 1 logement situé à MARCHAUX-CHAUDEFONTAINE, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 5 000 €,
- la demande de labellisation de la société MAISONS NEOLIA pour 1 logement situé à CHAUCENNE, correspondant à un engagement prévisionnel maximum de Grand Besançon Métropole de 6 000,
- la demande de labellisation de la société SEDIA pour 1 logement situé à BESANÇON, 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 : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 2