

46 - Aide à l'accession à la propriété de logements neufs pour les ménages primo-accédants

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur :

Contexte

Face au constat de l'impossibilité financière pour un nombre croissant de ménages d'accéder à la propriété, la CAGB a souhaité apporter une aide financière aux ménages primo-accédants qui acquièrent un logement neuf. Cette action expérimentale portera sur les exercices 2014 et 2015.

Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les ménages primo-accédants (n'ayant pas été propriétaires pendant les 2 années précédentes), dont l'un des membres au moins travaille dans le Grand Besançon ou à moins de 10 kilomètres de son futur lieu de résidence et dont le montant des ressources (somme des revenus fiscaux de référence des personnes destinées à occuper le logement au titre de l'avant-dernière année précédant l'offre) n'excède pas les plafonds du prêt à taux zéro (PTZ +).

Tout ménage éligible et candidat devra rencontrer un conseiller de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Doubs (ADIL 25), et, le cas échéant, un conseiller des collecteurs «Action Logement», ceci afin de vérifier la faisabilité et la viabilité de son projet et de disposer d'informations financières, juridiques et fiscales complètes. Chaque projet viable aboutira à l'obtention d'un «passeport pour l'accession» délivré par l'ADIL.

Opérations finançables

Cette aide est destinée au financement de logements labellisés par le Grand Besançon et concerne :

- La construction d'un logement, accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction.
- L'acquisition d'un logement neuf en vue de sa première occupation.

Labellisation des opérations par le Grand Besançon

Afin de bénéficier de la labellisation, les maisons individuelles et appartements devront respecter les critères suivants :

- Performance énergétique conforme à la réglementation thermique 2012 ou au niveau de performance énergétique «Bâtiment Basse Consommation - neuf» (BBC neuf 2005)
- Accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite et facilité d'adaptation
- Adhésion de la commune d'accueil au dispositif et apport par cette dernière d'une aide financière (1 000 € à 1 200 € selon composition familiale)
- Participation complémentaire du constructeur ou du promoteur à hauteur de 100 % de l'aide accordée par le Grand Besançon (5 000 € à 6 000 €).

Les programmes seront présentés pour labellisation conjointement par la commune d'accueil et le constructeur ou promoteur.

Nature et montant des aides

L'aide accordée par le Grand Besançon, le montant de la subvention octroyée par la commune d'accueil ainsi que la participation financière des promoteurs ou constructeurs varient en fonction de la composition du ménage éligible.

Composition du ménage	Montant subvention CAGB	Montant subvention Ville de Besançon	Participation financière promoteur ou constructeur	TOTAL
3 personnes maximum	5 000 €	1 000 €	5 000 €	11 000 €
4 personnes minimum	6 000 €	1 200 €	6 000 €	13 200 €

Les ménages bénéficiaires doivent s'engager via l'acte notarié à rembourser la subvention accordée en cas de revente ou mise en location dans les 5 années suivant la date d'achèvement des travaux, sauf événement exceptionnel (décès, chômage, divorce...).

Pour la Ville de Besançon, sur la durée de l'action (2014 / 2015) et sur la base de 40 à 48 dossiers, les dépenses prévisionnelles s'élèveraient à 48 000 €, les crédits étant prélevés sur la ligne 204.72.204172.005030.

Chaque proposition de versement d'une subvention fera l'objet d'une délibération spécifique.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer sur cette opération,
- se prononcer sur l'attribution de subventions dans le cadre de ce dispositif sur le territoire de la Ville de Besançon conformément aux conditions énoncées dans ce rapport.
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir dans le cadre de ce dispositif.

«M. LE MAIRE : C'est une opération qui est faite en lien avec le Grand Besançon. Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 18 décembre 2014.