

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 30 MARS 2017**

**Délibération**  
n° 2017.03.251

**Coup de pouce à la  
sortie de vacance par  
l'investissement dans  
la pierre**

**LE TRENTE MARS DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **23 mars 2017**

**Secrétaire de séance** : Véronique ARLOT

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, André FRICHETEAU, Jacqueline LACROIX, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir** :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Anne-Sophie BIDOIRE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Samuel CAZENAVE à Xavier BONNEFONT, Danielle CHAUVET à Martine FRANCOIS-ROUGIER, Bernard DEVAUTOUR à Eric SAVIN, Georges DUMET à Gérard ROY, Jeanne FILLOUX à Michaël LAVILLE, Maud FOURRIER à Yannick PERONNET, Michel GERMANEAU à Jean-François DAURE, Fabienne GODICHAUD à André BONICHON, Joël GUITTON à Patrick BOURGOIN, Isabelle LAGRANGE à Bernadette FAVE, Catherine PEREZ à Francis LAURENT, Zahra SEMANE à Bernard CONTAMINE, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

**Excusé(s)** :

Karen DUBOIS, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Dominique PEREZ

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2017**

**DELIBERATION  
N° 2017.03.251**

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**COUP DE POUCE A LA SORTIE DE VACANCE PAR L'INVESTISSEMENT DANS LA PIERRE**

Dans le cadre de l'action de lutte contre la vacance inscrite au Plan local de l'habitat (PLH) 2014-2020 de GrandAngoulême, il est proposé de saisir l'opportunité de l'éligibilité de 15 communes du territoire au dispositif de loi PINEL et de son succès pour inciter les investisseurs à rénover dans le parc ancien vacant de longue durée.

En ce sens, il est proposé d'octroyer, sur une durée limitée dans le temps, des subventions très incitatives pour déclencher l'effet d'opportunité et déclencher l'investissement dans l'immobilier ancien à rénover.

Immeubles éligibles à ce dispositif :

Ce dispositif pourrait s'appliquer sur les communes de plus de 3 500 habitants (ville d'Angoulême et première couronne), éligibles au dispositif d'investissement locatif « PINEL », pour les immeubles (bien immobilier composé de plusieurs logements au sens cadastral) bâtis avant 1948, situés en zone UA et UB (cœurs de ville historiques), dont les logements sont vacants depuis plus de 5 ans.

Participation financière de l'agglomération :

L'aide de GrandAngoulême pourrait atteindre 20% du prix de vente de l'immeuble, plafonné à 20 000 €.

Cette aide pourrait être versée en deux temps :

- 70% à l'acquisition du bien immobilier (virement sur le compte du notaire)
- 30% sur présentation du certificat de non-opposition à la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux)

Cette aide serait cumulable avec les subventions ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) via le PIG (Programme d'Intérêt Général) et l'OPAH RU, ainsi qu'avec la défiscalisation de la loi PINEL.

Dans ce cadre, il sera demandé aux investisseurs, en contrepartie, les obligations suivantes :

- obligation de rénovation des logements et remise sur le marché d'une offre nouvelle de logements familiaux (au moins 2/3 du nombre des logements l'immeuble en T3 et plus après rénovation) ;
- obligation de ravalement de la façade ;
- pour éviter la réalisation de plus-value immobilière : interdiction de revente sous 6 ans, sous réserve de remboursement de la subvention perçue proportionnellement à la durée de propriété.

Ces contraintes seraient inscrites à l'acte notarié : clause anti-spéculative, obligation de dépôt d'un permis de construire (PC) ou d'une déclaration préalable (DP) et obligation de réalisation des travaux.

L'enveloppe budgétaire assignée à ce dispositif serait de 300 000 € pour 2017, avec un objectif d'une dizaine à une quinzaine d'immeubles réinvestis.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 9 mars 2017,

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 28 mars 2017,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la mise en place d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier sur les immeubles d'avant 1948, situés en zone UA et UB, dont les logements sont vacants depuis plus de 5 ans, pour inciter à leur acquisition et rénovation, tel que décrit ci-dessus, en profitant de l'opportunité d'éligibilité au dispositif « PINEL » jusqu'au 31 décembre 2017.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>05 avril 2017</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>05 avril 2017</b>