

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 JUILLET 2012**

Délibération
n° 2012.07.186

Mise en place d'un
dispositif d'aide à
l'accession à la
propriété dans
l'ancien à rénover sur
le GrandAngoulême

LE CINQ JUILLET DEUX MILLE DOUZE à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **28 juin 2012**

Secrétaire de séance : Jean-Claude BEAUCHAUD

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, Nicolas BALEYNAUD, André BONICHON, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Monique DALLAIS, Catherine DEBOEVERE, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Henri GARCIA, Jean-Pierre GRAND, Janine GUINANDIE, Maurice HARDY, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Francis LAURENT, Bertrand MAGNANON, Véronique MAUSSET, Djillali MERIOUA, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAISS-LAFONT, Catherine PEREZ, Jacques PERSYN, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Zahra SEMANE, Patrick VAUD

Ont donné pouvoir :

Jacky BONNET à Jean-François DAURE, Marie-Noëlle DEBILY à François NEBOUT, Gérard DESAPHY à Véronique MAUSSET, Robert JABOUILLE à Catherine DEBOEVERE, Joël LACHAUD à Dominique LASNIER, Dominique THUILLIER à Janine GUINANDIE

Excusé(s) représenté(s) :

Bernard CONTAMINE par Henri GARCIA, Gilles VIGIER par Monique DALLAIS

Excusé(s) :

Brigitte BAPTISTE, Jacques DUBREUIL, Nadine GUILLET, Madeleine LABIE, Redwan LOUHMAI, Cyrille NICOLAS, Frédéric SARDIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 05 JUILLET 2012

**DELIBERATION
N° 2012.07.186**

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE / HABITAT

Rapporteur : **Monsieur BESSE**

**MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS
L'ANCIEN A RENOVER SUR LE GRANDANGOULEME**

Le Programme local de l'habitat (PLH) évalué et revu à mi-parcours en juillet 2011 donne de nouvelles orientations stratégiques, parmi lesquelles :

- Fixer la population sur le territoire *via* l'accession à la propriété,
- Ré-investir et revaloriser le parc privé ancien délaissé.

Par délibération n°222 du 12 décembre 2011, le GrandAngoulême a donc décidé de créer une autorisation de programme/crédits de paiement afin de favoriser l'accession sociale à la propriété, tant pour l'accession en neuf en quartiers en ORU que pour l'accession dans l'ancien à rénover.

Concernant l'accession à la propriété dans le parc ancien à rénover, il est proposé la mise en place d'un dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété des ménages modestes (sous plafonds de ressources) dans le parc existant d'au moins 15 ans, en centres urbains sur le GrandAngoulême.

Les objectifs de ce dispositif sont les suivants :

- Attirer et fixer la population sur le territoire communautaire
- Rendre l'accession envisageable pour les ménages modestes, en améliorant leur « reste à vivre », en permettant le parcours résidentiel positif, en s'assurant de ne pas les mettre en difficultés à l'avenir
- Permettre le ré-investissement des centres urbains par les familles pour favoriser leur re-dynamisation
- Favoriser la revalorisation du parc de logements anciens et permettre leur requalification, notamment énergétique
- Lutter contre la construction systématique en neuf pour accéder à la propriété (donc lutter contre la consommation foncière *ex-nihilo*).

Ce dispositif réside dans :

- un montage financier qui rend l'accession envisageable pour les ménages modestes, avec un ensemble « accession + travaux », en intégrant au plan de financement l'acquisition au travers d'un seul dispositif partenarial, l'ensemble des travaux à prévoir dans le logement et en parallèle, toutes les aides de droit commun existantes auxquelles pourrait être éligible le ménage accédant (amplification des capacités d'achat),
- la requalification du logement –notamment énergétique- pour sécuriser budgétairement le ménage et alléger ses charges énergétiques.

Les biens et ménages éligibles seraient donc les suivants :

Ménages éligibles	Ménages primo-accédants dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources ANAH de base, susceptibles d'évolution
Biens immobiliers éligibles	Logements de plus de 15 ans, à rénover, situés en milieu urbain (zone U des POS-PLU)

Conformément à l'avis de la commission aménagement du territoire du 9 novembre 2011, il a été décidé d'attribuer une subvention à l'acquisition dans le parc ancien à rénover de 6 000 € par ménage accédant.

Une assistance administrative, financière et technique sera missionnée pour accompagner les ménages dans le montage des dossiers de demande de subvention, l'établissement des devis, le suivi et la réception des travaux, le paiement des entreprises...

Ainsi, un marché à procédure adaptée (MAPA) sera prochainement lancé par le GrandAngoulême.

Le titulaire du marché se verra également affecter pour la durée du dispositif, un fonds de roulement (ou fonds d'avance) de 50 000 € pour mener à bien sa mission (pour le paiement des entreprises dans l'attente du versement des subventions partenariales). Ce fonds de roulement sera remboursable à l'expiration du dispositif (fin 2014) + 18 mois (durée estimée pour la réalisation des travaux et la perception des subventions partenariales des derniers dossiers d'aide à l'accession à la propriété engagés).

Enfin, il est proposé de lancer le dispositif sur plusieurs logements pré-identifiés, offerts à la commercialisation avec un descriptif et un estimatif des travaux à effectuer, assortis des différentes hypothèses de montage financiers (selon différents types de ménages) incluant les participations partenariales prévisionnelles.

Vu la délibération n°222 du conseil communautaire du 12 décembre 2011,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 9 novembre 2011,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 28 juin 2012,

Je vous propose :

D'APPROUVER dans le cadre du dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien à rénover, l'attribution d'une subvention de 6 000 € par ménage éligible (sous plafonds ANAH en vigueur) pour l'acquisition et la réhabilitation, notamment thermique, d'un logement de plus de 15 ans, à rénover, situé en milieu urbain (zone U des POS-PLU) ;

D'APPROUVER :

- la convention partenariale et ses annexes,
- la convention avec les établissements de crédit partenaires,
- et la convention de mandat pour le fonds de roulement.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à les signer ainsi que les documents afférents à venir.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 16 juillet 2012	<u>Affiché le :</u> 16 juillet 2012

Projet



Logo ANAH

Logo Chambre
Départementale des Notaires

Logo CAF



Logo PROCIVIS POITOU-
CHARENTES



Logo VILOGIA

CONVENTION PARTENARIALE POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DU GRAND ANGOULEME DANS L'ANCIEN A RENOVER

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2007.09.327 d'adoption du PLH, l'orientation n°1 « Attirer et fixer la population sur le territoire » et la fiche-action n°6 « Favoriser l'accès sociale à la propriété »,

VU la délibération du Conseil communautaire du 5 Juillet 2011 d'évaluation à mi-parcours du PLH 2007-2013 et de ré-orientation de ses actions « *Requalification du parc privé ancien dégradé et délaissé* » et « *Fixer la population sur le territoire via l'accès à la propriété* »,

VU la délibération du Conseil communautaire n°222 du 12 Décembre 2011 approuvant la Création de l'autorisation de programme et des crédits de paiement pour l'accès sociale à la propriété (AP n°17 - budget principal)

Vu la délibération n°186 du 5 juillet 2012

- Approuvant les objectifs et la mise en œuvre d'une aide à l'accès à la propriété de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême ;
- Précisant les conditions et modalités particulières d'octroi de la subvention de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et approuvant la présente convention cadre, ses conventions afférentes ainsi que ses annexes.

Entre

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex et représentée par son Président,

Projet

Ci-après dénommée le GrandAngoulême,
Et

La Chambre Départementale des Notaires de Charente,
16 rue Prudent - 16000 ANGOULEME,
Ci-après dénommée Chambre Départementale des Notaires,

Et

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
Agence nationale de l'habitat délégation de Charente - 43 rue du Dr Charles Duroselle -
16000 ANGOULEME,
Ci-après dénommée ANAH,

Et

PROCIVIS Poitou-Charentes,
11, rue Albin Haller - 86007 POITIERS CEDEX,
Ci-après dénommé PROCIVIS,

Et

La Caisse d'Allocation Familiale (CAF) de la Charente,
30 bd Bury - 16911 ANGOULEME CEDEX 9,
Ci-après dénommée CAF,

Et

LE CONSEIL REGIONAL,
15, rue de l'ancienne comédie - BP 575 - 86021 POITIERS Cedex,

Et

LE CONSEIL GENERAL,
Département de la Charente - 31 Boulevard Émile Roux - 16917 Angoulême Cedex 9,

Et

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de la Charente,
Maison Départementale de l'Habitat - 57 Rue Louis Pergaud - 16000 ANGOULEME,
Ci-après dénommée ADIL 16,

Et

Le groupe VILOGIA,
13 Place Saint- Martial - BP 50270 - 16007 ANGOULEME CEDEX,
Ci-après dénommé VILOGIA,

Il a été convenu ce qui suit :

Projet

PREAMBULE – PRESENTATION DU DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE SUR L'AGGLOMERATION

Dans un contexte où l'accèsion à la propriété est difficile sur l'Agglomération, et plus particulièrement en centres urbains, et face au départ des habitants souvent contraints de s'installer hors des limites de l'Agglomération pour accéder à un foncier moins onéreux, les élus du GrandAngoulême ont exprimé leur volonté d'apporter une réponse pour favoriser l'installation sur l'Agglomération, notamment des familles à revenus modestes et des jeunes ménages avec enfants.

Pour cela, le GrandAngoulême a décidé de mettre en place une aide spécifique à l'accèsion sociale à la propriété.

Ce dispositif nouveau, dénommé « Aide à l'accèsion à la propriété de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême » a pour objectif d'offrir la possibilité aux primo-accédants modestes de devenir propriétaires sur l'Agglomération. Cette aide prendra la forme d'une subvention versée par l'Agglomération.

Cette subvention facilitera l'acquisition des primo-accédants modestes dans la mesure où elle permettra la constitution de tout ou partie de l'apport personnel du ménage accédant : elle permettra de diminuer la somme empruntée, donc d'abaisser le montant des remboursements ou la durée de l'emprunt, et ainsi de diminuer le taux d'endettement des ménages accédants.

Dans le cadre des deux orientations du PLH 2007-2013 évalué et révisé en 2011 « *Requalification du parc privé ancien dégradé et délaissé* » et « *Fixer la population sur le territoire via l'accèsion à la propriété* », ce dispositif s'effectuera sur les logements anciens (logements de plus de 15 ans), situés en zone urbaine, afin de favoriser la reconquête du bâti ancien et le renouvellement de la ville sur elle-même, et de lutter contre l'étalement urbain (lié aux constructions neuves).

Ce dispositif d'aide à l'accèsion sociale à la propriété est mis en place par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême en liaison avec l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention.

Cette action sera conduite sur 2012-2014, dans la limite de l'enveloppe budgétaire impartie à celle-ci.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par le GrandAngoulême pour l'accèsion sociale à la propriété sur le territoire communautaire, au travers du dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété dans l'ancien à rénover du GrandAngoulême.

Ce dispositif se veut partenarial. En ce sens, les organismes et collectivités partenaires s'inscrivent dans cette démarche et leurs participations -qu'elles soient sous forme de prêt bonifié ou de subvention, ou autre aide (ingénierie...)- participent au dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété du GrandAngoulême.

Projet

Article 2 – CONDITION D'ELIGIBILITE AU DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE SUR L'AGGLOMERATION

- **Conditions d'éligibilité à l'aide du GrandAngoulême à l'accession à la propriété et opérations finançables :**

Le dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété sur l'Agglomération consiste en une subvention du GrandAngoulême.

Cette aide du GrandAngoulême au titre de l'aide à l'accession à la propriété s'ouvre aux ménages qui répondent aux conditions d'éligibilité au dispositif, à savoir :

- **être primo-accédant** : est considéré primo-accédant tout ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années,
- **respecter les conditions de ressources de l'ANAH,**
- **acquérir un logement ancien** (construit depuis plus de 15 ans), et attester de l'implantation dudit logement **sur l'Agglomération du GrandAngoulême**, et de sa localisation **en zone urbaine** (conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée)
- **contracter une assistance administrative, financière et technique auprès d'un organisme agréé pour la conduite de missions d'ingénierie sociale, financière et technique, et disposant d'au moins un membre de son personnel certifié COFRAC pour la réalisation de DPE.**

Plafonds d'éligibilité des ménages au PASS-ACCESSION AGGLO (revenus inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources ANAH de base), susceptibles d'évolution :

PLAFONDS DE RESSOURCES MAXIMUM - ANAH	
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources modestes (€)
1	11 614
2	16 985
3	20 428
4	23 864
5	27 316
Par personne supplémentaire	+ 3 441

Plafonds ANAH de base en vigueur en 2012 (susceptibles d'être réévalués)

Les plafonds d'éligibilité du GrandAngoulême se caleront sur ceux de l'ANAH et se conformeront à leurs éventuelles évolutions.

Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement.

Exemple : pour une demande de subvention faite en 2012, les revenus concernés sont ceux de 2010. Toutefois, si les revenus du demandeur ont baissé de 2010 à 2011, il est possible de prendre en compte les ressources de 2011 (N-1), à condition que l'avis d'imposition correspondant soit disponible.

Projet

Afin de s'inscrire dans le dispositif labellisé « HABITER MIEUX », le logement acquis devra, une fois réhabilité, **permettre une amélioration énergétique d'au moins 25%**.

Article 3 –SUBVENTION DU GRANDANGOULÊME AUX MENAGES ACCEDANTS

3.-1 Subvention du GrandAngoulême pour l'accession à la propriété

Dès lors que les conditions d'éligibilité au dispositif seront remplies et les pièces prévues à l'article 3-2 fournies, la subvention à l'accession à la propriété sera attribuée au ménage. Elle prendra la forme d'une aide directe versée au notaire pour l'accédant au moment de l'acquisition, d'un montant de 6 000 €

Le montant de la contribution financière du GrandAngoulême est donc fixé à 6 000 € par ménage accédant quel que soit le nombre de personnes destinées à occuper le logement.

L'aide du GrandAngoulême au ménage accédant pourra être cumulée avec d'autres aides d'autres partenaires et/ou collectivités.

3-2 - Pièces à fournir pour le versement de la subvention

Pour le déblocage des fonds, les pièces à fournir sont :

➤ *Au titre de la subvention pour l'accession :*

- **l'imprimé de demande de subvention au GrandAngoulême** (annexe 3) **la fiche « candidat »** récapitulative des principales caractéristiques du ménage bénéficiant de l'aide du GrandAngoulême, indiquant les caractéristiques du bien acquis et les renseignements relatifs aux caractéristiques principales de l'offre de prêt : plan de financement, modalités de remboursement (montant du prêt, mensualités, taux d'emprunt...). Elle sera co-signée par l'accédant et l'assistance administrative et technique (annexe 4)
- **la copie du contrat (ou convention) d'assistance administrative, financière et technique liant l'organisme chargé de l'assistance et le ménage**, stipulant la procuration sous seing privé pour signer les engagements et une procuration sous seing privé pour la perception des fonds (ou le mandat de gestion de fonds pour le compte du ménage).

3-3 - Instruction des demandes de subvention de l'aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême et versement de la subvention

Le ménage devra faire appel à un organisme chargé de l'assistance administrative, financière et technique du ménage accédant remplissant les missions mentionnées en article 4 et en annexe 8.

L'organisme chargé de l'assistance interviendra donc en tant que « guichet unique » pour le ménage accédant.

Le (les) organisme(s) missionné(s) dans le cadre de l'aide à l'ingénierie administrative, financière et technique s'engage(nt) à transmettre dans les plus brefs délais les dossiers éligibles au dispositif par ordre de réception de ceux-ci, au risque de voir refuser au ménage le versement de la subvention, donc de compromettre son dossier.

Projet

3-4 – Modalités de versement de la participation du GrandAngoulême

Le GrandAngoulême s'engage à attribuer la subvention aux ménages accédants dont le dossier sera présenté comme recevable par l'organisme chargé de l'assistance administrative financière et technique et comportera l'ensemble des pièces demandées, dans la limite des crédits impartis pour ce dispositif et dans les conditions sus mentionnées aux articles 2 et 3.

Le GrandAngoulême versera sa contribution financière en une seule subvention :

- 6000 € sous la forme d'un virement au notaire, en un seul versement, pour le jour de la signature de l'acte de vente, sur production de l'ensemble des justificatifs mentionnés ci-après, et selon les conditions mentionnées au présent article. Ce virement visera spécifiquement l'accédant et le bien concernés.

Article 4 – MISSION D'ASSISTANCE ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET TECHNIQUE AUX MENAGES ACCEDANTS

4-1 - Prise en charge de l'assistance technique, financière et administrative via un marché

Afin de favoriser le bon déroulement du projet d'accession, un opérateur chargé de l'assistance administrative, financière et technique, compétent, tel que défini à l'article 4 des présentes sera recruté par le GrandAngoulême selon un marché à procédure adaptée. Les ménages devront ensuite contracter avec l'organisme titulaire du marché.

Ce marché vise à missionner un prestataire pour l'appui administratif (le montage des dossiers de demande d'aide), financier (préparation des simulations de plans de financements avec les participations des partenaires du dispositif, gestion des subventions, paiement des entreprises...) et technique (le chiffrage des travaux, le suivi de chantier...), pour s'assurer du bon déroulement des projets d'accession et de réhabilitation.

La convention d'assistance administrative, financière et technique entre le ménage et l'organisme prestataire servira de justificatif au versement de cette subvention par le GrandAngoulême. La convention devra intégrer une procuration sous seing privé pour signer les engagements et une procuration sous seing privé pour la perception des fonds (ou un mandat de gestion de fonds pour le compte de tiers) par ledit organisme pour le compte du ménage. En ce sens, l'aide sera versée à l'organisme chargé de l'assistance administrative et technique, en visant spécifiquement le ménage accédant concerné, conformément aux conditions mentionnées à l'article 4.

En sus, un fonds de roulement (ou fonds d'avance) remboursable sera mis à disposition du prestataire pour le paiement des entreprises, dans l'attente des versements des subventions partenariales.

Le titulaire du marché sera donc également mandataire de ce fonds.

4-2 - Organismes éligibles à la mission d'assistance

Les organismes éligibles à cette mission seront nécessairement :

- agréés conformément aux articles L.365-2 et suivants du CCH pour la conduite de missions d'ingénierie sociale, financière et technique
- et bénéficiant de personnel certifié COFRAC pour la réalisation de DPE.

Projet

L'ingénierie sociale, financière et technique fait référence à cinq activités, dont les missions de conseil, d'appui, d'expertise menées par les organismes auprès de particuliers en situation de fragilité socio-économique. Ces activités concernent notamment des missions d'amélioration de l'habitat et d'accompagnement des personnes pour favoriser leur accès au logement.

Parallèlement, la certification COFRAC permet d'établir par rapport à des exigences spécifiées la conformité de produits/services, en l'occurrence ici, pour les DPE.

Ces agréments et certifications demandés à l'organisme chargé de la mission d'assistance administrative, financière et technique visent à garantir le bon déroulement du projet d'accession à la propriété et de réalisation des travaux, par un organisme professionnel compétent, en appui aux ménages du début à la fin du projet global.

4-3 – Rôle de(s) organisme(s) en charge de l'assistance

Afin de simplifier la démarche des ménages accédants, l'organisme chargé de l'assistance administrative, financière et technique du (des) ménage(s) s'engage à assurer le rôle d'interlocuteur central et privilégié des ménages accédants. En ce sens, il assurera un suivi personnalisé et complet de l'accédant : du démarrage du projet d'accession à sa réalisation, en passant par l'accompagnement tout au long du déroulé de son projet d'accession, et jusqu'à la requalification du logement acquis, conformément au contrat d'assistance administrative, financière et technique qui sera établi entre les parties.

Ainsi, à partir d'un bâti identifié, la mission d'assistance comprendra notamment :

- le montage d'une étude sur l'immeuble (descriptif sommaire des travaux à réaliser, leur chiffrage, commande et vérification des devis de travaux) qui servira d'aide à la décision du ménage
- le DPE avant travaux (si nécessaire), l'établissement du DPE projeté avec les préconisations de travaux à effectuer, puis du DPE après travaux
- l'analyse de la capacité d'endettement du ménage et la réalisation de simulations financières théoriques en fonction de la famille souhaitant accéder à la propriété, pour s'assurer de la faisabilité du projet d'accession
- la vérification des conditions d'éligibilité du ménage au dispositif et aux différentes aides sollicitées (subventions et prêts), la présentation en Comité des financeurs pour validation de la simulation retenue, puis la constitution et la transmission des demandes de financement
- la gestion des relations avec les entreprises (lancement du/des ordre(s) de service pour les travaux, suivi et réception des travaux, paiement des entreprises au moyen du mandat de gestion pour le compte du ménage)
- la gestion des fonds (gestion financière des aides mobilisées, au moyen du mandat de gestion pour le compte du ménage)

L'organisme aura donc mandat de gestion par le ménage accédant pour toute action qui relèvera des missions d'assistance administrative et technique pré-citées. Ainsi, il aura procuration pour percevoir les versements des partenaires financeurs et sera mandataire pour le paiement des entreprises, notamment. Ce mandat de gestion sera mentionné dans le contrat d'assistance liant le ménage et l'organisme retenu par celui-ci.

Projet

Article 5 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DU DISPOSITIF ET PARTICIPATIONS PARTENARIALES DANS LE CADRE DES DISPOSITIFS DE DROIT COMMUN

Le dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété dans le parc ancien à rénover se veut partenarial. Ainsi, dans le cadre de sa mission d'assistance technique et administrative des ménages accédants, l'organisme chargé de l'assistance technique, financière et administrative veillera à consulter l'ensemble des partenaires du dispositif afin de permettre aux ménages de bénéficier d'un maximum d'aides (prêts aidés, subventions...), donc de réduire le montant à emprunter auprès des établissements de crédits et de réduire le poids de l'emprunt sur son budget.

Au travers des aides (prêt aidé et/ou subvention) de droit commun qui sont les leurs, les partenaires du dispositifs s'engagent :

- à examiner les dossiers transmis par l'organisme chargé de l'assistance dans les plus brefs délais (et si besoin de lui rapporter un problème d'inéligibilité à leur propre aide ou d'incomplétude des dossiers)
- pour la CAF, de valider ou corriger dans les meilleurs délais à compter de la réception de la simulation par l'organisme chargé de l'assistance, les prévisions d'allocations au logement
- à remettre sous un délai restreint à compter de la réception du dossier de demande une réponse sous la forme d'une attestation quant à l'octroi ou non d'une aide, afin que le dossier global du ménage soit examiné en Commission des financeurs
- à participer à la commission des financeurs si leur présence était requise
- à verser les participations auxquelles ils se seront engagés dans le cadre de dispositif en Commission des financeurs
- à prévenir par anticipation l'organisme chargé de l'assistance technique et administrative en cas d'atteinte des limites budgétaires qui leurs sont imparties.

La Chambre départementale des Notaires s'engage quant à elle à :

- transmettre l'imprimé de confirmation de signature de l'acte complété (Annexe 7).
- Inscrire dans l'acte notarié du bien concerné l'obligation de réalisation des travaux ainsi que l'obligation de restitution de la subvention du GrandAngoulême en cas de cession sous 6 ans du bien acquis, conformément aux dispositions de l'article 6 des présentes (et comme mentionné en annexe 6)
- A percevoir la subvention de 6 000 € attribuée par le GrandAngoulême au ménage concerné et à la placer sur un compte sous séquestre jusqu'au jour de la vente, en vue de l'acquisition du bien en question, en déduction des frais notariés et/ou de prix de ce bien immobilier
- A faire savoir au GrandAngoulême dès qu'elle aura connaissance d'un projet de revente sous 6 ans, hors conditions suspensives, permettant à l'Agglomération de faire valoir sa clause de récupération (Cf. article 6 ci-après).

Article 6 – DISPOSITIF DE RECUPERATION DE LA SUBVENTION EN CAS DE REVENTE DU LOGEMENT

Il a pour but d'éviter que l'aide publique ne participe à la simple réalisation d'une plus-value immobilière.

Projet

6.1 – En cas de revente du logement dans les 6 ans à compter de la date d'acquisition :

En cas de revente du logement concerné (hors conditions exceptionnelles déclinées ci-après) dans les 6 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique et du versement de l'aide à l'accession sociale à la propriété, quelque soit le motif de cette revente, son bénéficiaire sera tenu de reverser intégralement le montant de l'aide reçue du GrandAngoulême à cette dernière (émission d'un titre de recette par le GrandAngoulême). Il en sera de même en cas d'occupation du logement pour un autre usage que la résidence principale (résidence secondaire, location, inoccupation).

Le notaire qui effectuera une cession ultérieure dans le délai de 6 ans devra veiller à l'application de cette clause (Cf. annexe 6).

En cas de connaissance d'un projet de revente / d'une revente en cours d'un bien acquis avec la subvention du GrandAngoulême, le notaire le fera savoir au GrandAngoulême dans les plus brefs délais afin que ce dernier fasse valoir sa clause de récupération de la subvention.

Les conditions exceptionnelles n'entraînant pas le remboursement de la subvention en cas de revente du logement aidé par le GrandAngoulême sous 6 ans sont les suivantes :

- Décès d'un des co-acquéreurs
- Décès d'un descendant direct faisant partie du ménage
- Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé
- Chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle Emploi
- Invalidité reconnue soit par la carte d'invalidité prévue à l'article 173 du Code de la Famille et de l'Aide Sociale, soit par la décision de la Commission Technique d'Orientation et de Reclassement Professionnel (COTOREP)
- Divorce
- Dissolution d'un Pacte Civil de Solidarité (PACS)

Dans ces cas de revente anticipée, dûment établis par le(s) accédant(s), le GrandAngoulême n'émettra pas de titre de recette pour la récupération de la subvention octroyée.

6.2 – Engagements de l'accédant

L'obligation de restitution de la subvention au GrandAngoulême, prévue à l'article 6.1 ci-dessus, est reprise dans un engagement bilatéral entre le GrandAngoulême et le ménage contenu dans l'imprimé de demande de subvention à remplir par le ménage (annexe 3) et dans la lettre d'agrément (annexe 5).

Cette obligation sera en outre stipulée dans l'acte de vente initial. Elle sera effective dès la première cession (conformément à l'annexe 6).

Article 7 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Les partenaires signataires des présentes s'engagent à être des relais de communication sur ce dispositif, en assurant l'information vers tous les candidats primo-accédants potentiels.

Pour toute action commerciale ou de communication afférente à l'aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême, les parties devront utiliser le nom de « Aide à l'accession à la propriété du GrandAngoulême ».

Projet

Les partenaires signataires des présentes s'engagent également à respecter le formalisme de l'appellation « Aide à l'accession à la propriété du GrandAngoulême ».

De plus, les partenaires signataires des présentes s'engagent à mentionner, pour toute communication relative au dispositif objet de la présente convention, que ces opérations sont réalisées avec une participation du GrandAngoulême et à intégrer le logo du GrandAngoulême, sans altération ni adjonction, ainsi qu'un descriptif de sa participation au titre de cette politique.

Article 8 – MODIFICATION, SUSPENSION ET RESILIATION DE LA CONVENTION

8-1 – Modification

8-1-1-Principe général

La présente convention pourra être modifiée, d'un commun accord entre les parties, par voie d'avenant(s) aux présentes.

8-1-2 Modification des conditions d'octroi de l'aide

Le GrandAngoulême se réserve le droit de modifier les conditions d'octroi de l'aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême, sous réserve d'une concertation préalable des parties concernées, 3 mois avant la date effective des modifications.

Dès lors, dans le délai de 3 mois à compter de la modification des conditions d'octroi de l'aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême, les parties ont la possibilité de dénoncer la convention dans les conditions prévues à l'article 8-3-1.

8-2 - Changement dans les circonstances de droit

Les parties s'engagent à alerter le GrandAngoulême, dans les plus brefs délais, de toute évolution légale, réglementaire ayant ou pouvant avoir une incidence sur les clauses de la présente convention.

Le GrandAngoulême sera également alerté par les parties de tout changement pouvant modifier substantiellement l'exécution de la présente convention.

Le GrandAngoulême, au vu de ces nouveaux éléments, et en cas de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention, sollicitera l'accord des parties pour procéder à une ou des modifications par voie d'avenants.

8-3 - Suspension et résiliation

8-3-1 Principe général de résiliation :

La présente convention peut également être résiliée, à tout moment, par chaque partie sous réserve d'en informer les autres avec un préavis de trois mois par courrier recommandé avec accusé de réception.

Projet

Toutefois, la résiliation de la présente convention ne saurait avoir d'incidence sur la continuité et les conditions d'octroi des aides à l'accession sociale à la propriété en cours d'instruction.

En conséquence, les accords d'aides à l'accession sociale à la propriété donnés avant la date de résiliation continueront à s'appliquer sous l'empire des clauses de la présente convention. Il en va de même en cas de suspension de son exécution, tel que prévu à l'article 8-3-2 ci-après.

8-3-2 - Suspension et résiliation à l'initiative du GrandAngoulême

Le non-respect par l'une des parties des stipulations de la présente convention pourra entraîner la suspension de l'exécution ou la résiliation de la présente convention.

La résiliation de la présente convention ou la suspension de son exécution entraînera, de droit, l'interdiction pour le(s) partenaire(s) concerné(s) de promouvoir ou d'intervenir dans le dispositif d'aide à l'accession sociale du GrandAngoulême.

L'intention de résilier ou de suspendre l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une mise en demeure adressée par le GrandAngoulême au(x) partenaire(s) concerné(s) par courrier recommandé avec accusé de réception. Celui-ci disposera de 1 mois à compter de la réception de ce courrier pour présenter ses observations. A l'issue de ce délai, la résiliation ou la suspension de l'exécution de la présente convention sera notifiée par le GrandAngoulême à l'organisme chargé de la mission d'assistance administrative et technique par courrier recommandé avec accusé de réception. Les autres partenaires du dispositif seront alors informés dans les plus brefs délais.

8-3-3 - Résiliation à l'initiative de l'une des parties signataires :

La ou les parties concernée(s) auront, dans le délai de 3 mois à compter de la modification des conditions d'octroi de l'aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême, la possibilité de dénoncer la convention dans les conditions prévues à l'article 8-2-1.

Article 9 –DIFFERENDS, LITIGES

9.1 - Différends

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

9.2 - Litiges

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Article 10 – BILAN ANNUEL ET ETAT DES LIEUX DE L'EXPERIMENTATION A POSTERIORI

Chaque fin année et à l'achèvement de cette action, le (les) partenaire(s) chargé(s) de l'assistance des ménages remettra un état des lieux statistique de cette action, mentionnant le

Projet

nombre d'opérations d'accession aidées par le GrandAngoulême, les caractéristiques des bénéficiaires (types de ménages, nombres de personnes occupant le logement acquis via ce dispositif, ressources, le lieu de l'opération d'accession...) sous forme d'un document papier ou format informatique, en vue de juger de la pertinence de l'action et de l'organisation mises en place.

Une présentation du bilan de cette action sera réalisée par l' (les) organisme(s) en charge de la mission d'assistance technique, financière et administrative devant les instances compétentes du GrandAngoulême à sa demande.

Article 11 – PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature jusqu'au 31 décembre 2014.

Projet

Fait à Angoulême, le,
en dix exemplaires originaux,

La Communauté d'Agglomération
du Grand Angoulême,

Pour le Président,
Le vice-Président

La Chambre Départementale
des Notaires,

Le Président par intérim

Le PACT-ARIM de la
Charente,

Le Président

Philippe LAVAUD

Me Benoît NOGUES

xxxxxxxxxxxxxxxxxx

PROCIVIS POITOU-
CHARENTES

L'ADIL 16,

L'ANAH,

Le Directeur Général

Le Président

Le Délégué territorial

Philippe CHAUVAUD

David COMET

xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Le Conseil Régional,
La Présidente

Le Conseil Général,
Le Président

Le groupe VILOGIA,
La Présidente

Ségolène ROYAL

Michel BOUTANT

xxxxxxxxxxxxxxxxxx

La CAF de la Charente,

Le Président

Xxxxxx ROUGIER

LISTE DES ANNEXES

N°	INTITULE	Document rempli par	Destinataire
1	Conditions d'octroi de l'aide du GrandAngoulême	-	-
2	Attestation de recevabilité GrandAngoulême (selon les critères définis)	l'organisme en charge de l'assistance	GrandAngoulême
3	Imprimé de demande de subvention au GrandAngoulême	Accédant et l'organisme en charge de l'assistance	GrandAngoulême
4	Fiche « candidat » de renseignements	Accédant et l'organisme en charge de l'assistance	GrandAngoulême
5	Lettre d'agrément de subvention (aide à l'accession sociale à la propriété)	GrandAngoulême	Accédant Banque
6	Courrier d'accompagnement du versement de l'aide au notaire	GrandAngoulême	Notaire
7	Imprimé de confirmation de signature de l'acte	Notaire	GrandAngoulême Copie : organisme en charge de l'assistance

CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

ENSEMBLE DES CONDITIONS A REMPLIR	JUSTIFICATIFS A REMETTRE PAR LE MENAGE ACCEDANT A L'ORGANISME EN CHARGE DE L'ASSISTANCE	DOCUMENT A REMETTRE AU GRAND ANGOULEME
Etre primo-accédant	Attestation(s) de location ou d'hébergement ou la copie(s) du (des) bail(baux) de location	Annexe 2 (à compléter)
Respect des conditions de ressources ANAH	Dernière feuille d'imposition	Annexe 2 (à compléter) Annexe 4 (à compléter)
Acquérir un logement datant de plus de 15 ans, situé sur l'une des 16 communes de l'Agglomération du Grand Angoulême, situé en zone urbaine	<i>-laissé à l'appréciation de l'organisme en charge de l'assistance, au cas par cas-</i>	Annexe 2 (à compléter)
Remplir les conditions permettant le versement de la participation du GrandAngoulême	Attestation de recevabilité pour l'aide a l'accession sociale a la propriété de la communauté d'agglomération	Annexe 2 (à compléter) Annexe 3 (à compléter)
tendre vers une requalification énergétique du logement acquis (25% d'amélioration des performances énergétiques)	Diagnostic de performance énergétique (DPE) établi par le vendeur dans le cadre de la cession du bien immobilier Diagnostic de performance énergétique (DPE) à réaliser après travaux de réhabilitation énergétique, sous 18 mois à compter de la date d'acquisition	Copies du DPE avant et après travaux à transmettre au GrandAngoulême sous 18 mois à compter de la date d'acquisition

**ATTESTATION DE RECEVABILITE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND ANGOULEME
POUR L'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ PASS-ACCESSION AGGLO**

Cette attestation est établie par l'organisme chargé de l'assistance suite à une rencontre avec le ménage prétendant au dispositif d'aide à l'accession du GrandAngoulême, pour certifier que :

NOM(s) – Prénom(s) :

M. / Mme.....
M. / Mme.....

Est à ce jour :

- Locataire d'un logement locatif social (*ayer la mention inutile*)
OPH de l'Angoumois - Logélia Charente - VILOGIA – Le Foyer
- Locataire d'un logement locatif privé

ADRESSE :

.....
.....
.....

Lors de cette rencontre, (*organisme chargé de la mission d'assistance*)
a examiné les conditions de recevabilité de l'aide à l'accession sociale du GrandAngoulême,
à savoir :

- la localisation du logement sur le territoire du GrandAngoulême
- son ancienneté
- sa localisation eu égard au zonage du POS-PLU en vigueur sur la commune.
- les revenus du ménage (*avec justificatifs à l'appui*) .

Fait à, le.....

Signature représentant de l'organisme chargé de
l'assistance:

ANNEXE 3

**DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE
L'AIDE À L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME**

**A Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**

Je soussigné,

M./Mme.....

Né(e) le à

M./Mme.....

Né(e) le à

Sollicite l'octroi par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême de son **AIDE À L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ** d'un montant de **6 000 € fléchés pour l'achat d'un logement et/ou les frais d'actes notariés dans les conditions décrites ci-après.**

Je certifie sur l'honneur :

- ne pas avoir été propriétaire d'un logement dans les deux dernières années
- que les revenus indiqués dans le plan de financement ci-joint établi avec la banque sont ceux des avis d'imposition dont les dates sont indiquées. Ils permettent de vérifier que les revenus de mon ménage sont inférieurs aux plafonds ANAH en vigueur
- ce logement sera ma résidence principale
- avoir passé un contrat (ou convention) auprès avec le titulaire du marché du GrandAngoulême pour la conduite de la mission d'ingénierie sociale, financière et technique pour m'assister techniquement et administrativement dans mon projet d'accession et de réhabilitation, et lui avoir donné mandat de gestion pour le montage du dossier d'aide à l'accession à la propriété et la réalisation des travaux via une procuration sous seing prive pour signer les engagement et une procuration sous seing prive pour la perception des fonds (ou un mandat de gestion de fonds pour le compte de tiers) pour mon compte.

L'organisme chargé de l'assistance administrative, financière et technique de mon projet d'acquisition / réhabilitation est :

.....
.....(adresse).

Je m'engage à réaliser l'ensemble des travaux listés par l'organisme missionné pour mon assistance administrative, financière et technique, notamment les travaux de requalification énergétique dans les 12 mois suivant la date d'acquisition en vue de tendre vers un gain d'au moins 25% d'amélioration de ses performances énergétiques (certifié par le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) à réaliser après travaux).

J'ai bien noté que cette subvention m'est attribuée personnellement pour l'acquisition du logement destiné à être la résidence principale des personnes constituant mon ménage. En conséquence, je m'engage à la rembourser intégralement au GrandAngoulême, en cas d'occupation du logement pour un autre usage que la résidence principale (location, résidence secondaire, inoccupation) ou en cas de revente du logement dans le délai de 6 ans suivant l'acte d'achat donnant lieu à cette subvention (sauf conditions exceptionnelles, à savoir :

Projet

- Décès d'un des co-acquéreurs
- Décès d'un descendant direct faisant partie du ménage
- Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé
- Chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle Emploi
- Invalidité reconnue soit par la carte d'invalidité prévue à l'article 173 du Code de la Famille et de l'Aide Sociale, soit par la décision de la Commission Technique d'Orientation et de Reclassement Professionnel (COTOREP)
- Divorce
- Dissolution d'un Pacte Civil de Solidarité (PACS)).

J'ai bien noté également que la signature de l'acte authentique ne peut avoir lieu avant un délai d'un mois après la présente demande (pour envoi des fonds au notaire). Si l'acte n'était pas signé dans un délai de 2 mois après réception du virement au GrandAngoulême, la subvention serait restituée au GrandAngoulême par le notaire.

L'acte sera établi par Maître ,
notaire à :
(*adresse*) à la date indicative du.....

Je vous remercie à l'avance.

A , le , A..... , le

Précédé de la mention manuscrite « *Lu et Approuvé* » Précédé de la mention manuscrite « *Lu et Approuvé* »

Signature acquéreur / co-acquéreur

Signature acquéreur / co-acquéreur

**FICHE « CANDIDAT » DE RENSEIGNEMENTS POUR L'ATTRIBUTION
D'UN PASS-ACCESSION AGGLO PAR LE GRANDANGOULEME****DEMANDEUR-ACCEDANT**

M. / Mme NOM : Prénom :
Né le : à :
M. / Mme NOM : Prénom :
Né le : à :
Adresse actuelle :
Age :
Nombre de personnes au foyer : dont (nbre d'enfants) : nés / à naître
Revenu fiscal de référence : Revenus de l'année :

RÉSIDENCE FINANCÉE

Adresse :

Commune :
Références cadastrales :
Superficie foncière cadastrale :
Maison individuelle / Habitat collectif :
Date de construction du logement :
Niveau de performance énergétique indiquée au DPE :

ÉTABLISSEMENT DE CRÉDIT

Nom de l'Etablissement de crédit
Code Banque
Identifiant prêt : Caisse/Racine/Type série/N°dossier

PLAN DE FINANCEMENT

Montant total de l'investissement (frais et TVA inclus) :
Montant PTZ :
Montant aide du GrandAngoulême : 6 000 €
(pour l'acquisition du bien et/ou frais notariés)
Montant aide autre collectivité :
Montant Prêt et type de prêt (PAS-PC...) :
Apport personnel :
Montant des autres prêts :

Durée de remboursement :
Taux d'emprunt (à taux fixe) :
Taux d'endettement du ménage :

Total Échéances avec assurance / mois :

Signature du demandeur et date :**Visa de l'Etablissement de crédit et date :**

Par leurs visas, le demandeur et l'établissement de crédit attestent que les éléments financiers permettant la signature de l'acte sont réunis et que le présent montage financier sera celui en vigueur pour la signature de l'acte définitif. Toute modification serait préalablement soumise à l'accord du GrandAngoulême.

Ces données sont strictement confidentielles, elles ont pour but de valider les conditions d'attribution de la subvention du GrandAngoulême et d'établir des statistiques par le GrandAngoulême.

LETTRE D'AGREMENT DE SUBVENTION DU GRANDANGOULEME
AU TITRE DE L'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE
DU GRANDANGOULEME

Objet : Aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême

Cher Monsieur / Chère Madame,

Suite à votre demande en date du j'ai le plaisir de vous informer que la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, vous accorde une **subvention de 6 000 €** au titre de son **aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême** :

- 6 000 € de cette subvention sont affectés à l'acquisition *-mentionnés en tant qu'apport personnel au plan de financement -et/ou aux frais d'acte.*

Par courriers simultanés, j'en informe le notaire et l'organisme chargé de l'assistance administrative, financière et technique que vous m'avez indiqué, et mes services établissent leur virement respectif en leur faveur pour lequel un délai d'un mois de transmission est nécessaire.

Je transmets copie de la présente à l'établissement de crédit avec lequel vous avez contracté.

Me réjouissant d'avoir pu contribuer à votre accession à la propriété, je vous prie de recevoir mes sincères salutations.

Pour le Président de la communauté d'Agglomération
du Grand Angoulême,
Le Vice-Président

ANNEXE 6

**COURRIER A DESTINATION DU NOTAIRE
D'ACCOMPAGNEMENT AU VERSEMENT**

Maître
.....

OBJET : Aide à l'accession sociale à la propriété

Cher Maître,

Dans le cadre de son « aide à l'accession sociale à la propriété », la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême attribue à :

M. / Mme
.....
Né(e) le à
M. / Mme.....
Né(e) le à

Adresse :
.....
.....

Une subvention de 6 000 € pour l'acquisition d'un logement **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** qui constituera la résidence principale de son ménage.

Adresse et références cadastrales du bien acquis.....
.....

Dans ce cadre, j'ai le plaisir d'effectuer ce jour un virement d'un montant de pour 6 000 € sur le compte de votre Etude. Cette somme sera affectée à due concurrence au paiement du prix d'acquisition ou des frais de l'acte. L'absence de signature de l'acte dans un délai de 2 mois après la réception de ce virement entraînerait le remboursement au GrandAngoulême.

Conformément à la convention cadre signée, je vous remercie de bien vouloir intégrer à l'acte :

1 - l'obligation de réalisation des travaux prescrits dans le cadre du dispositif d'aide à l'accession à la propriété du GrandAngoulême ;

2 - la clause suivante : « **Du fait du caractère social et personnel de cette aide, l'accédant est informé qu'en cas d'occupation du logement pour un autre usage que la résidence principale (location, résidence secondaire, inoccupation), ou en cas de cession du bien aidé dans le délai de 6 ans (date à date) après la signature de l'acte auquel ce versement est lié, et ce quelque en soit le motif, le bénéficiaire rembourserait au GrandAngoulême la totalité de son aide (sauf conditions exceptionnelles, à savoir :**

- **Décès d'un des co-acquéreurs**
- **Décès d'un descendant direct faisant partie du ménage**
- **Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé**

- **Chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle Emploi**
- **Invalidité reconnue soit par la carte d'invalidité prévue à l'article 173 du Code de la Famille et de l'Aide Sociale, soit par la décision de la Commission Technique d'Orientation et de Reclassement Professionnel (COTOREP)**
- **Divorce**
- **Dissolution d'un Pacte Civil de Solidarité (PACS) ».**

En conséquence, je sollicite la transcription de cette clause dans l'acte authentique.

Si 7 jours avant la signature vous n'avez pas reçu le virement, je vous prie de bien vouloir nous en informer afin que nous puissions intervenir auprès de la Trésorerie.

Par ailleurs, merci de me faire part de la signature effective de l'acte en me retournant l'imprimé ci-joint (ou tout document à votre convenance).

Vous remerciant de votre contribution à ce dispositif concourant à la fluidité des parcours résidentiels sur notre territoire, je vous prie d'agréer, cher Maître, l'expression de mes sentiments dévoués.

Pour le Président de la communauté d'agglomération
du Grand Angoulême,

Le vice-président

ANNEXE 7

**ATTESTATION DE CONFIRMATION
DE SIGNATURE DE L'ACTE D'ACQUISITION**

**Monsieur le Président
de la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême**

Je soussigné(e), Maître
.....

Notaire à :
.....
.....

Certifie que :
M. Mme
Né(e) le à
M. / Mme.....
Né(e) le à

A / ont acquis un logement ancien construit en (*année de construction*)
situé
.....
.....
(adresse et n° de parcelle et section cadastrale)

sur la commune de :
.....

Par signature d'un acte authentique en date du
.....

Le financement de cet achat a bénéficié de la subvention d'aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême, d'un montant de 6 000 € (affectés exclusivement à l'acquisition du bien et/ou aux frais notariaux), reçue pour le compte de l'acquéreur, par virement, le.....(*date de réception*).

A....., le

NOM Prénom

Signature

**CONVENTION DE MANDAT ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME ET
RELATIVE AU FONDS D'AVANCE REMBOURSABLE
AU PROFIT DES ACCEDANTS A LA PROPRIETE
DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE
DANS L'ANCIEN AVEC TRAVAUX**

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME, représenté par
le Président du DE **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME**, Monsieur
Philippe LAVAUD,

- d'une part, désigné ci-après : le GrandAngoulême

ET

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, xxxxxxxxxxxx, **XXXXXXXXXX**, xxxxxxxxxxxx, représentée par
XXXXXXXXXX,

- d'autre part, désigné ci-après : le mandataire

Vu la délibération n°XXXXXX du XXXXX 2012

Vu la délibération n°XXXXXX du XXXXX 2012

Vu la convention-cadre partenariale relative à la mise en place du dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien avec travaux.

ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE

En vue de mettre en œuvre son dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien à rénover, la communauté d'agglomération du GrandAngoulême a conclu une convention cadre avec nombre de partenaires intervenant dans la procédure d'accession à la propriété (notamment chambre des notaires, organismes bancaires, collectivités locales, bailleurs).

Cette convention prévoit que les primo-accédants bénéficient d'une assistance technique, administrative et financière tout au long du processus d'acquisition et de rénovation du logement.

A cet effet, ils conventionnent avec un organisme assurant les missions définies à l'article 5 de la convention cadre.

Souhaitant assurer cette assistance, le mandataire de la Charente est signataire de la convention cadre.

Afin de lui permettre de mener à bien ses missions, le GrandAngoulême souhaite confier la gestion d'un fonds d'avances qui lui permettra d'accompagner financièrement les primo-accédants retenus dans le cadre du dispositif.

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

Article 1er : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles le GrandAngoulême confie au mandataire la gestion d'un fonds d'avance remboursable pour la réalisation de travaux aux profits des accédants à la propriété dans le cadre du dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien avec travaux, dispositif partenarial porté par l'Agglomération.

Le montage est le suivant :

- Le mandataire établit les demandes de subventions en nom et place des ménages accédants à la propriété. Il a une procuration sous seing privé pour la perception de fonds et une procuration sous seing privé pour signer les engagements. Ainsi, l'organisme perçoit les subventions pour le compte des ménages (*l'argent ne transite pas par le compte du ménage*) ;
- Grâce au fonds de roulement mis à sa disposition par le GrandAngoulême, le mandataire fait l'avance pour payer les travaux effectués sur présentation des factures au prorata des taux de participation des partenaires du dispositif d'accession à la propriété dans l'ancien à rénover.
- Le mandataire perçoit les subventions partenariales (selon les cas : ANAH, CG, Conseil régional, Agglomération...) en nom et place des ménages, sur le compte du fonds de roulement pour le ré-alimenter ;
- A l'issue du dispositif, le mandataire rembourse le fonds de roulement dans son intégralité au GrandAngoulême.

Article 2 - MODALITES D'OCTROI DES DOSSIERS ET GESTION DU FONDS DE ROULEMENT

Il est constitué une Commission des financeurs réunissant les partenaires, qui donnera un avis de principe sur la recevabilité des dossiers des primo-accédants souhaitant intégrer le dispositif et sur l'estimation du montant des participations de chaque partenaire.

Les aides pouvant être consenties sur le fonds d'avance sont d'un montant maximum équivalent au total des subventions. Le délai estimé de versement de ces participations publiques au mandataire pour ré-alimentation du fonds est estimé à 18 mois maximum.

Article 3 – CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU FONDS D'AVANCE, DE GESTION ET DE RESTITUTION DU FONDS

L'Agglomération met à disposition du mandataire le montant de **50 000 €** que celui-ci restituera sans versement d'aucun frais ni intérêt.

En contrepartie, le mandataire ne percevra aucune rémunération du GrandAngoulême pour la gestion du fonds.

Ce fonds d'avance est mis à disposition par l'agglomération **au titre de la période de validité du dispositif, à savoir 2012-2014 + délai de mise en œuvre des derniers dossiers validés et de versement des subventions partenariales pour ré-alimentation du fonds, soit 18 mois**.

Ce fonds au titre de la mise en œuvre de ce dispositif sera libéré à la signature de la présente convention.

Le fonds sera restitué par le mandataire à l'Agglomération à la fin du dispositif + 18 mois (délai de réalisation des travaux des derniers ménages bénéficiaires du dispositif + paiement des entreprises + versement des subventions partenariales pour le compte du/des ménages), soit au plus tard **le 30 Juin 2016**.

Cette restitution interviendra sur la base d'un titre de recettes émis par le GrandAngoulême, à l'appui des présentes signées.

Article 4 - ABANDON DE CREANCES

Le mandataire s'engage à informer la commission des financeurs et l'Agglomération de toutes difficultés de remboursement de l'avance par un ménage, et à leur fournir les éléments d'appréciation pour un éventuel abandon de créance.

L'abandon de créance pourrait être envisagé dans les cas suivants, notamment : force majeure, décès, maladie grave, ou perte d'emploi d'un co-emprunteur ; dépôt de bilan d'une entreprise chargée de réaliser les travaux...

Dans ces cas spécifiques, lorsque la créance est irrécouvrable, la Commission des financeurs pourra proposer au Conseil communautaire du GrandAngoulême, sur justificatif de bonne foi, d'abandonner la créance.

Dans ces cas là, le montant du fonds de roulement à restituer à l'Agglomération au terme du dispositif sera déduit du montant de cette créance annulée (laquelle passera en charge exceptionnelle dans la comptabilité budgétaire de l'Agglomération).

Dans les autres cas, l'abandon de créance sera à la seule charge du mandataire et ne pourra être déduite du montant du fonds à rembourser (50 000 €) à l'échéance de restitution de celui-ci.

Article 5 - REDDITION DES COMPTES ET CONTROLE

Le mandataire est astreint à une obligation générale de reddition des opérations qu'il a effectuées au nom et pour le compte du GrandAngoulême en vue de leur intégration dans sa comptabilité.

Il est stipulé entre les parties le respect des trois principes suivants :

- l'intégralité des recettes encaissées pour le compte du GrandAngoulême doit lui être reversée pour un montant brut ;
- l'intégralité des dépenses faites par le mandataire doit être justifiée auprès du mandataire ;
- compte tenu du faible volume des opérations, le mandataire effectuera une reddition de ses comptes selon une périodicité semestrielle - au 15 juillet et au 15 décembre. Les justificatifs seront à fournir au GrandAngoulême - Service HABITAT, 25 Boulevard Besson Bey - 16000 ANGOULEME.

➤ Modalités de reddition des comptes :

Le GrandAngoulême mettra à disposition du mandataire une avance remboursable de 50 000 €.

A l'issue de la période semestrielle, le mandataire apportera les justificatifs suivants :

En dépenses :

Le mandataire justifiera l'utilisation de l'avance par la fourniture des conventions passées avec les accédants à la propriété.

En recettes :

Le mandataire versera les recettes perçues au cours de la période en les justifiant par un tableau reprenant l'ensemble des prêts en cours. Ce dernier fera apparaître les éventuels impayés. En cas de difficultés particulières, le recouvrement des impayés sera confié au Trésorier Payeur Municipal.

Par ailleurs, un bilan de la trésorerie du fonds de roulement sera réalisé à chaque commission des financeurs.

➤ Sanctions de l'inobservation des obligations de reddition :

En cas de non-production de ces justificatifs, ou lorsque le contrôle par le GrandAngoulême le conduira à constater des anomalies, ce dernier refusera l'intégration des opérations du mandataire dans la comptabilité de l'Agglomération.

Le GrandAngoulême sera alors fondé à réclamer au mandataire le remboursement immédiat de l'avance, objet des présentes.

Le Trésorier Payeur Municipal peut également refuser l'intégration des opérations dans la comptabilité de l'Agglomération du fait d'anomalies relevées à l'occasion de ses contrôles réglementaires ou si les pièces produites ne lui permettent pas d'opérer ces contrôles.

Il est en outre précisé qu'à défaut de régularisation de cette situation par le mandataire, ou faute de reddition des comptes dans les délais contractuels, ce dernier est alors justiciable de la Chambre Régionale des Comptes compétente en qualité de gestionnaire de fait de fonds publics.

➤ **Information du comptable du GrandAngoulême :**

Un exemplaire de la présente convention est communiqué, dès sa signature par les parties, au Trésorier Payeur Municipal. Tout avenant à cette convention fait également l'objet d'un exemplaire adressé au comptable dans les mêmes conditions.

Toute difficulté d'application de la présente convention est signalée par le GrandAngoulême au Trésorier Payeur Municipal.

Article 6 - ASSURANCE

Le mandataire s'engage à souscrire une police d'assurance afin de couvrir le risque de non reversement du fonds d'avance au GrandAngoulême.

Article 7 - OBLIGATION DE DISCRETION

Le mandataire s'engage à ne communiquer à des tiers aucun document ou renseignement concernant les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien à rénover ainsi que tout document et information communiqués par le GrandAngoulême à titre confidentiel (il en va ainsi notamment de tout document budgétaire).

Article 8 – DENONCIATION ET RESILIATION

Le GrandAngoulême pourra résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général dûment justifié.

La présente convention sera, en outre, résiliée de plein droit par l'une des parties en cas d'inexécution par l'autre, d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Cette résiliation sera effective un (1) mois après l'envoi par la partie plaignante d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la partie défaillante n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce, sous réserve des dommages éventuellement subis par la partie plaignante du fait de la résiliation anticipée du contrat.

En cas de dénonciation de la présente convention, le solde disponible du fonds social sera restitué au GrandAngoulême par le mandataire, qui s'engage par ailleurs à fournir l'ensemble des contrats de remboursement en cours et non soldés afin que le GrandAngoulême puisse en assurer la continuité.

Article 9 - DUREE DE VALIDITE - RENOUELEMENT

9.1 – Durée

La présente convention est conclue jusqu'au 30 juin 2016, [durée du dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien à rénover (2012, 2013 et 2014 incluse) + les délais de paiement des entreprises et de récupération des subventions partenariales (estimés à 18 mois)].

Dès lors, aucune avance ne pourra être octroyée par le mandataire en nom et place du GrandAngoulême à compter de cette date au moyen du fonds d'avance objet des présentes.

9.2 - Renouvellement

La présente convention pourra être renouvelée par voie d'avenant dûment approuvé entre les parties.

Article 10 - MODIFICATIONS

La présente convention pourra être modifiée d'un commun accord entre les parties par voie d'avenant.

Article 11 : Différend-litiges

11.1 - Différend

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

11.2 - Litiges

En cas de désaccord persistant, les parties conviennent que le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Fait en 2 originaux, à ANGOULEME, le

Le Président du mandataire,

Le Président du GrandAngoulême,

Logo GrandAngoulême

Logo Etablissement de crédit
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONVENTION
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRANDANGOULEME
ET L'ETABLISSEMENT DE CREDIT PARTENAIRE
XXXXXXXXXXXX
POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA
PROPRIETE DU GRANDANGOULEME DANS L'ANCIEN AVEC TRAVAUX

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2007.09.327 d'adoption du PLH, l'orientation n°1 « Attirer et fixer la population sur le territoire » et la fiche-action n°6 « Favoriser l'accès sociale à la propriété »,

VU la délibération du Conseil communautaire du 5 Juillet 2011 d'évaluation à mi-parcours du PLH 2007-2013 et de ré-orientation de ses actions,

VU la délibération du Conseil communautaire n° 222 du 12 Décembre 2011 approuvant la Création de l'autorisation de programme et des crédits de paiement pour l'accès sociale à la propriété (AP n°17 - budget principal)

- Vu la délibération n°186 du 5 juillet 2012
- Approuvant les objectifs et la mise en œuvre d'une aide à l'accès à la propriété de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême ;
 - Approuvant la convention cadre conclue entre la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, la chambre départementale des notaires et les bailleurs HLM/société coopérative
 - Approuvant la présente convention.

Entre

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex et représentée par son Président,
Ci-après dénommée le GrandAngoulême,

Et

L'Etablissement de crédit XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX

Il a été convenu ce qui suit :

Dans ce contexte où l'accèsion à la propriété est difficile sur l'Agglomération, et plus particulièrement en centres urbains, et face au départ des habitants souvent contraints de s'installer hors des limites de l'Agglomération pour accéder à un foncier moins onéreux, les élus du GrandAngoulême ont exprimé leur volonté d'apporter une réponse pour favoriser l'installation sur l'Agglomération, notamment des familles à revenus modestes et des jeunes ménages avec enfants.

Pour cela, le GrandAngoulême a décidé de mettre en place une aide spécifique à l'accèsion sociale à la propriété.

Ce dispositif nouveau, dénommé « Aide à l'accèsion à la propriété de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême » a pour objectif d'offrir la possibilité aux primo-accédants modestes de devenir propriétaires sur l'Agglomération. Cette aide prendra la forme d'une subvention versée par l'Agglomération.

Cette subvention facilitera l'acquisition des primo-accédants modestes dans la mesure où elle permettra la constitution de tout ou partie de l'apport personnel du ménage accédant : elle permettra de diminuer la somme empruntée, donc d'abaisser le montant des remboursements ou la durée de l'emprunt, ainsi que de diminuer le taux d'endettement des ménages accédants et/ou de diminuer *in fine* le remboursement total (capital emprunté + intérêts).

Dans le cadre des deux orientations du PLH 2007-2013 évalué et révisé en 2011 « *Requalification du parc privé ancien dégradé et délaissé* » et « *Fixer la population sur le territoire via l'accèsion a la propriété* », ce dispositif s'effectuera sur les logements anciens (construits avant 1949), situés en zone urbaine, afin de favoriser la reconquête du bâti ancien et le renouvellement de la ville sur elle-même, et de lutter contre l'étalement urbain (lié aux constructions neuves).

De plus, pour s'inscrire dans les dispositifs que sont le PIG départemental labellisé « HABITER MIEUX » et le PIG RU, le GrandAngoulême conditionne cette aide à la requalification énergétique du logement acquis.

Ce dispositif d'aide à l'accèsion sociale à la propriété est mis en place par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême en liaison avec l'ensemble des partenaires signataires de la convention cadre citée dans les visas de la présente convention.

Cette action sera conduite sur 2012-2014, dans la limite de l'enveloppe budgétaire impartie à celle-ci.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités d'intervention de l'établissement de crédit, dans le cadre du soutien financier apporté par le GrandAngoulême à l'accèsion sociale à la propriété sur le territoire communautaire, au travers du dispositif d'aide à l'accèsion sociale à la propriété du GrandAngoulême.

Article 2 – CONDITION D'ELIGIBILITE AU DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE SUR L'AGGLOMERATION

Le dispositif d'aide financière du GrandAngoulême au titre de l'aide à l'accession à la propriété est ouvert aux ménages qui répondent aux conditions d'éligibilité au dispositif suivantes :

- **être primo-accédant** : est considéré comme primo-accédant tout ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années,
- **respecter les conditions de ressources de l'ANAH,**
- **acquérir un logement ancien** (construit depuis plus de 15 ans), et attester de l'implantation dudit logement **sur l'Agglomération du GrandAngoulême**, et de sa localisation **en zone urbaine**, conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée
- remplir les conditions permettant le versement de la participation du GrandAngoulême (justificatifs à fournir).

Plafonds d'éligibilité des ménages au PASS-ACCESSION AGGLO (revenus inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources ANAH de base), susceptibles d'évolution :

PLAFONDS DE RESSOURCES MAXIMUM - ANAH	
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources modestes (€)
1	11 614
2	16 985
3	20 428
4	23 864
5	27 316
Par personne supplémentaire	+ 3 441

Plafonds ANAH de base en vigueur en 2012 (susceptibles d'être réévalués)

Les plafonds d'éligibilité du GrandAngoulême se caleront sur ceux de l'ANAH et se conformeront à leurs éventuelles évolutions.

Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement.

Exemple : pour une demande de subvention faite en 2012, les revenus concernés sont ceux de 2010. Toutefois, si les revenus du demandeur ont baissé de 2010 à 2011, il est possible de prendre en compte les ressources de 2011 (N-1), à condition que l'avis d'imposition correspondant soit disponible.

Afin de s'inscrire dans le dispositif labellisé « HABITER MIEUX », le logement acquis devra, une fois réhabilité, **permettre une amélioration énergétique d'au moins 25%**.

Article 3 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIERE DU GRANDANGOULEME

3.1 – Montant de l'aide financière

Le montant global de l'aide financière apportée par le GrandAngoulême aux ménages accédants est de 6 000 € versés à ceux-ci selon les modalités prévues à l'article 3.2 ci-après

Le montant de cette aide est fixé par ménage accédant quelque soit le nombre de personnes destinées à occuper le logement.

Elle pourra être cumulée avec d'autres aides d'autres partenaires et/ou collectivités.

3.2 - modalités de versement

Le GrandAngoulême s'engage à attribuer la subvention aux ménages accédants dont le dossier sera déclaré recevable par l'organisme chargé de l'assistance administrative, financière et technique et comportera l'ensemble des pièces demandées, dans la limite des crédits impartis pour ce dispositif et dans les conditions mentionnées aux articles 2 et 3.1 des présentes.

L'aide financière sera acquittée par le GrandAngoulême en un seul versement :

- 6000 € sous la forme d'un virement au notaire, pour le jour de la signature de l'acte de vente, sur production de l'ensemble des justificatifs mentionnés ci-après, et selon les conditions mentionnées au présent article. Ce virement visera spécifiquement l'accédant et le bien concernés.

Article 4 – DISPOSITIF DE RECUPERATION DE LA SUBVENTION EN CAS DE REVENTE DU LOGEMENT

Il a pour but d'éviter que l'aide publique ne participe à la simple réalisation d'une plus-value immobilière.

4.1 – Principe de récupération de l'aide financière allouée

En cas de revente du logement concerné (hors cas exceptionnels prévus à l'article 4.2 ci-après) dans les 6 ans de la signature de l'acte authentique et du versement de l'aide à l'accession sociale à la propriété, quelque soit le motif de cette revente, son bénéficiaire sera tenu de reverser intégralement le montant de l'aide reçue du GrandAngoulême à cette dernière (émission d'un titre de recette par le GrandAngoulême). Il en sera de même en cas d'occupation du logement pour un autre usage que la résidence principale (résidence secondaire, location, inoccupation).

Le notaire qui effectuera une cession ultérieure dans le délai de 6 ans devra veiller à l'application de cette clause (laquelle sera également inscrite dans l'acte de vente).

En cas de connaissance d'un projet de revente ou d'une revente en cours d'un bien acquis avec la subvention du GrandAngoulême, le notaire le fera savoir au GrandAngoulême dans les plus bref délais (annexe 8) afin que le GrandAngoulême puisse faire valoir la clause de récupération de la subvention en cas de mobilité résidentielle.

A l'instar de l'obligation faite aux notaires, en cas de projet ou de cession du logement par l'accédant, dans un délai de 6 ans (date à date) après la signature de l'acte authentique, dont l'établissement de crédit aurait connaissance (via le remboursement anticipé des prêts notamment), ce dernier en informera sans tarder le GrandAngoulême afin que celui-ci puisse faire valoir la clause de récupération de la subvention en cas de mobilité résidentielle.

4.2 – Exception au principe de récupération

Les cas exceptionnels n'entraînant pas le remboursement de la subvention en cas de revente du logement aidé par le GrandAngoulême sous 6 ans sont les suivants :

- Décès d'un des co-acquéreurs
- Décès d'un descendant direct faisant partie du ménage
- Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé
- Chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle Emploi
- Invalidité reconnue soit par la carte d'invalidité prévue à l'article 173 du Code de la Famille et de l'Aide Sociale, soit par la décision de la Commission Technique d'Orientation et de Reclassement Professionnel (COTOREP)
- Divorce
- Dissolution d'un Pacte Civil de Solidarité (PACS)

Dans ces cas de revente anticipée, dûment établis par le(s) accédant(s), le GrandAngoulême n'émettra pas de titre de recette pour la récupération de la subvention octroyée.

Cette obligation de restitution de la subvention en cas de revente (hors cas exceptionnels pré-cités) sera en outre stipulée dans l'acte de vente initial. Elle sera effective dès la première cession.

Article 6 - OCTROI DU PRET PRINCIPAL

L'Etablissement de Crédit s'engage à proposer aux accédants concernés, en complément éventuel de l'ECO-PTZ, un prêt à l'accession sociale (PAS) ou un prêt conventionné (PC), à taux fixe, avant toute autre formule de prêt, de manière à permettre à l'accédant de bénéficier, le cas échéant, de l'Allocation au logement.

Article 7 - INFLUENCE DE L'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE DU GRANDANGOULEME SUR LES PRETS

En accord avec l'accédant, les organismes financiers ont la possibilité d'utiliser la subvention du GrandAngoulême pour améliorer les modalités de remboursement des prêts.

Article 8 - EXONERATION DES FRAIS DE DOSSIERS

L'Etablissement de crédit s'engage à exonérer les accédants bénéficiaires de la subvention du GrandAngoulême des frais de dossiers afférents à l'ensemble des prêts consentis.

Article 9 - PUBLICITE ET COMMUNICATION

L'établissement de crédit s'engage également à être un relais de communication sur ce dispositif, en assurant son information auprès de tous les candidats primo-accédants.

Pour toute action commerciale ou de communication afférente à l'aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême, l'établissement de crédit devra utiliser ou préciser le nom de « Aide à l'accession sociale à la propriété du GrandAngoulême ».

De plus, l'établissement de crédit, s'engage à mentionner, pour toute communication relative au dispositif objet de la présente convention, que ces opérations sont réalisées avec une participation du GrandAngoulême et à intégrer le logo du GrandAngoulême, sans altération ni adjonction, ainsi qu'un descriptif de sa participation au titre de cette politique.

Article 10 – SUIVI FINANCIER DU MENAGE

L'établissement de crédit signataire des présentes assurera le suivi de la situation du ménage, de son budget (aide à la gestion du budget, proposition de mise en place d'un remboursement anticipé,...).

En cas de difficulté des ménages, il fera remonter, dans les plus brefs délais, l'information au GrandAngoulême dans le cadre de son suivi du dispositif d'aide à l'accession à la propriété.

Article 11 - PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties, et jusqu'au 31 décembre 2014.

Article 12 - RESILIATION

En cas de non respect des clauses de la présente convention, le GrandAngoulême pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'établissement de crédit, résilier le partenariat mis en place.

Article 13 – DIFFERENDS, LITIGES

13.1 - Différends

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

13.2 - Litiges

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Projet

Fait à Angoulême, le
en deux exemplaires originaux,

Pour le Président
du GrandAngoulême,
Le Vice Président,

Pour l'établissement de crédit
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Jean-Claude BESSE

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx