

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 28 JUIN 2018

Délibération
n° 2018.06.222

**Aide à l'accèsion
sociale à la propriété
du GrandAngoulême
dans l'ancien à
rénover «
Pass'Accession » -
Nouveau dispositif et
extension aux 38
communes**

LE VINGT HUIT JUIN DEUX MILLE DIX HUIT 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 : **22 juin 2018**

Secrétaire de séance : Jean-Marc CHOISY

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Pierre LEGER

Ont donné pouvoir :

Anne-Marie BERNAZEAU à Fabienne GODICHAUD, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Georges DUMET à Thierry MOTEAU, François ELIE à Patrick BOURGOIN, Joël GUITTON à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Philippe VERGNAUD, Vincent YOU à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Thierry HUREAU par Pierre LEGER

Excusé(s) :

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Michel BUISSON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Georges DUMET, François ELIE, Michel GERMANEAU, Joël GUITTON, Philippe LAVAUD, Pascal MONIER, Eric SAVIN, Vincent YOU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 JUIN 2018

**DELIBERATION
N° 2018.06.222**

HABITAT - PLH

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DU GRANDANGOULEME DANS L'ANCIEN A RENOVER « PASS'ACCESSION » - NOUVEAU DISPOSITIF ET EXTENSION AUX 38 COMMUNES

Depuis 2012, GrandAngoulême accompagne les ménages dans leur projet d'accèsion à la propriété dans l'ancien à rénover.

Le « Pass'Accession » est un dispositif qui répond à un double enjeu pour le territoire :

- Maintenir les familles sur les centralités de l'agglomération par l'accèsion à la propriété ;
- Recycler des logements familiaux anciens, correspondant à un marché dans l'ancien avec une multitude de biens à vendre.

Dans une logique de densification du bâti et de lutte contre l'étalement urbain, ce dispositif participe à la réhabilitation et à la reconquête du parc ancien conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat 2014-2020 de GrandAngoulême.

L'évaluation du dispositif en mars 2018 a permis de conforter sa vocation sociale avec un accompagnement des familles « modestes » et « très modeste » dans leur projet d'accèsion à la propriété. Les familles « modestes » et « très modeste » sont des qualifications issues des classifications de l'ANAH (agence nationale de l'habitat), selon des plafonds de ressources dont les montants sont réévalués annuellement.

Le dispositif avait été créé historiquement sur l'ancien périmètre de GrandAngoulême avant la fusion. Il est proposé aujourd'hui de valider le principe d'une harmonisation et d'une adaptation du dispositif de subvention du « Pass'Accession » sur le territoire du GrandAngoulême à 38 communes.

Dans le cadre de ce dispositif, les ménages éligibles doivent constituer un dossier administratif, technique et financier à adresser aux services de l'agglomération.

A ce titre, ils peuvent solliciter l'expertise de structures spécialisées dans l'accompagnement technique et la sécurisation de leur démarche, telles que l'association SOLIHA Charente. En effet, SOLIHA est la seule structure disposant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique (ISFT) l'autorisant à exercer des missions d'accueil, de conseil, d'assistance administrative et financière, juridique et technique des personnes physiques, propriétaires ou locataires, dont les revenus sont inférieurs à un montant fixé par voie réglementaire, en vue de l'amélioration de leur logement ou de l'adaptation de celui-ci au handicap et au vieillissement.

Sollicitée par les ménages éligibles, la structure d'accompagnement communiquera ensuite le dossier de demande de subvention complet qui fera l'objet d'une analyse par le service Habitat de GrandAngoulême.

Les conditions d'éligibilité au dispositif d'aide à l'accession à la propriété sur l'agglomération sont décrites dans le règlement applicable au dispositif « Pass'Accession » joint à la présente délibération, à savoir :

- Ménages éligibles selon les plafonds de ressources ANAH en vigueur ;
- Le logement devra se situer en zone U des 38 communes de l'agglomération ;
- Le bien devra avoir plus de 30 ans ;
- Le logement acquis devra permettre une amélioration énergétique d'au moins 25% une fois réhabilité en entrant dans le dispositif ANAH « Habiter Mieux » ;
- Le logement devra constituer la résidence principale du ménage pendant une période minimale de 6 ans.

Les modalités d'accompagnement des ménages par l'agglomération, comprenant l'aide à l'acquisition et l'ingénierie de montage de l'opération, sont les suivantes :

- Aide financière à l'accession à la propriété de **7 000 € pour les « très modestes »** versée au particulier ;
- Aide financière à l'accession à la propriété de **5 000 € pour « les modestes »**, versée au particulier.

Pour prévenir toute spéculation, le bénéfice de cette subvention sera porté dans l'acte notarié, qui mentionnera les conditions de remboursement si le ménage bénéficiaire ne tient pas ses engagements.

Le versement de la subvention se fera directement au bénéficiaire sur décision de GrandAngoulême prise à l'issue de l'examen du dossier et dans la limite des crédits disponibles.

La subvention englobe les coûts d'ingénierie auprès d'une structure d'accompagnement agréée, à charge donc au ménage éligible de recourir ou non à l'assistance technique de celle-ci pour le montage administratif, technique et financier de l'opération et de le rémunérer.

Afin d'encadrer les modalités d'accompagnement des ménages éligibles, un projet de convention entre GrandAngoulême et SOLIHA Charente figure en annexe de la présente délibération. Ce projet de convention pourra être proposé à toute structure bénéficiant de l'agrément ISFT susmentionné.

Sur la période de validité du PLH 2014-2020 (soit jusqu'au 31 décembre 2019), les objectifs quantitatifs sont portés, à titre indicatif, à :

- **56 dossiers** par an en moyenne pour la catégorie « très modeste » de l'ANAH
- **15 dossiers** par an en moyenne pour la catégorie « modeste » de l'ANAH

Les communes membres de l'agglomération seront informées par la structure d'accompagnement ou GrandAngoulême des dossiers éligibles déposés sur leur territoire et pourront abonder la subvention versée par GrandAngoulême.

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 19 juin 2018,

Je vous propose :

D'ABROGER la délibération n°186 du conseil communautaire du 5 juillet 2012 relative à la mise en place d'un dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien à rénover sur le GrandAngoulême, dit « PASS'ACCESSION ».

D'ABROGER la délibération n°688 du conseil communautaire du 14 décembre 2017 modifiant les modalités de versement et prévoyant un versement au bénéficiaire.

D'APPROUVER le règlement du dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien à rénover, portant extension et modification des conditions d'attribution des subventions, figurant en annexe de la présente délibération.

D'APPROUVER le projet de convention définissant les modalités d'intervention des structures d'accompagnement.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer ladite convention avec toute structure d'accompagnement bénéficiant de l'agrément en matière d'ingénierie sociale, financière et technique (ISFT).

DE DELEGUER à Monsieur le Président l'attribution des subventions dans le cadre du dispositif d'aide à l'accession à la propriété sur l'agglomération « Pass'Accession ».

**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> 03 juillet 2018	<u>Affiché le :</u> 03 juillet 2018