

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 MAI 2021**

Délibération
n° 2021.05.116

**Coup de pouce à la
sortie de vacance par
l'investissement dans
la pierre - PASS
INVESTISSEMENT :
modification n°6**

LE VINGT SEPT MAI DEUX MILLE VINGT ET UN à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **21 mai 2021**

Secrétaire de séance : Catherine BREARD

Membres présents :

Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Karine FLEURANT-GASLONDE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Hervé GUICHET, Thierry HUREAU, Sandrine JOINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT,

Ont donné pouvoir :

Brigitte BAPTISTE à Karine FLEURANT-GASLONDE, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Gérard LEFEVRE à Vincent YOU, Catherine REVEL à Véronique DE MAILLARD, Valérie SCHERMANN à Gérard DESAPHY, Roland VEAUX à Jean-Jacques FOURNIE, Zalissa ZOUNGRANA à Pascal MONIER

Excusé(s) :

Frédéric CROS, Jean-Luc FOUCHIER

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MAI 2021

**DELIBERATION
N° 2021.05.116**

HABITAT - PLH

Rapporteur : **Monsieur ZIAT**

**COUP DE POUCE A LA SORTIE DE VACANCE PAR L'INVESTISSEMENT DANS LA
PIERRE - PASS INVESTISSEMENT : MODIFICATION N°6**

Par délibération n°251 du 30 mars 2017, le conseil communautaire a approuvé pour inciter à leur acquisition et rénovation 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, et dont les logements sont vacants.

Suite à une première évaluation du dispositif, les conditions d'éligibilité ont évolué afin de rendre le dispositif plus accessible pour les immeubles :

- datant d'avant 1948
- d'une superficie supérieure ou égale à 100m²
- vacants depuis plus de 2 ans ou en état de dégradation avancée

D'autre part, le dispositif a été élargi aux bailleurs publics afin de développer le parc public en cœur de ville/ cœur de bourg (zone UA et UB) et de poursuivre la politique de lutte contre la vacance engagée par l'agglomération.

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

Dans ce cadre, il est demandé aux investisseurs, en contrepartie de l'aide de 20% du prix de vente de l'immeuble plafonnée à 20 000€, les obligations suivantes :

- obligation de rénovation des logements et remise sur le marché d'une offre nouvelle de logements familiaux (au moins 1/2 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.

Le dispositif « PASS INVESTISSEMENT » pouvant être articulé avec d'autres dispositifs en vigueur, à savoir, le programme « Habiter Mieux » de l'ANAH et l'OPAH-RU de la ville d'Angoulême, il est proposé de le prolonger jusqu'à l'arrêt définitif du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 à l'été 2021.

D'autre part, parmi les critères d'éligibilité au programme, il est proposé de recentrer le dispositif sur les immeubles ayant déjà un usage d'habitation. Les changements de destination ne sont pas éligibles au dispositif.

Je vous propose :

D'APPROUVER la prorogation du dispositif « PASS INVESTISSEMENT » jusqu'à l'arrêt définitif du Programme Local de l'Habitat 2020-2025, dans la limite des crédits alloués.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tout document afférent.

**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> 15 juin 2021	<u>Affiché le :</u> 15 juin 2021