

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Délibération
n° 2017.09.450

**Coup de pouce à la
sortie de vacance par
l'investissement dans
la pierre -
modification de la
délibération n° 251 du
30 mars 2017 et de la
délégation
d'attribution des
subventions au
Président**

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, 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 : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THiant

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Joël GUITTON, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THiant

Excusé(s) :

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême
Jean-Marie ACQUIER, Catherine DEBOEVERE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2017

**DELIBERATION
N° 2017.09.450**

HABITAT - PLH

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**COUP DE POUCE A LA SORTIE DE VACANCE PAR L'INVESTISSEMENT DANS LA PIERRE
- MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 251 DU 30 MARS 2017 ET DE LA DELEGATION
D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AU PRESIDENT**

Par délibération n°251, le Conseil Communautaire du 30 mars 2017 a approuvé 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, en profitant de l'opportunité d'éligibilité au dispositif « PINEL » jusqu'au 31 décembre 2017.

Afin de rendre plus accessible ce dispositif, il convient d'alléger les contraintes imposées en reprenant celles édictées au sein de la Charte encadrant les productions en « PINEL ». Ce dispositif s'appliquerait donc sur les communes de plus de 3500 habitants de GrandAngoulême éligibles au dispositif d'investissement locatif PINEL, pour les immeubles bâtis avant 1948, situés en zone U des POS et PLU, dont les logements ou locaux sont vacants depuis plus de 2 ans ou en état de dégradation avancée (attesté par un financement ANAH pour des travaux lourds ou d'un contrôle de ou des logement(s) faisant état de non décence).

Dans ce cadre, il sera 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 ½ 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.

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)

Elle 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.

Il convient aussi de déléguer au président l'attribution de subventions d'aide à la sortie de vacance d'immeubles par l'investissement dans la pierre.

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité territoriale du 21 septembre 2017,

Afin de rendre ce dispositif opérationnel,

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification de la délibération n° 251 du 30 mars 2017

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

DE DELEGUER à Monsieur le Président ou à son représentant l'attribution de subventions d'aide à la sortie de vacance d'immeubles par l'investissement dans la pierre

**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> 05 octobre 2017	<u>Affiché le :</u> 05 octobre 2017