

Votants : 70

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 juin 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRÊT À TAUX ZÉRO COMMUNAUTAIRE : RECONDUCTION ET ÉVOLUTIONS DU DISPOSITIF RELATIF À LA PRIMO-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Mélina TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Séverine VACHON à Philippe MAUFFREY, Florence Villes à Yvonne VACKER, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRÊT À TAUX ZÉRO COMMUNAUTAIRE : RECONDUCTION ET ÉVOLUTIONS DU DISPOSITIF RELATIF À LA PRIMO-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données entré en vigueur le 25 mai 2018,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 18 octobre 2010 relative à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2010-2015, et celle du 21 octobre 2013 relative à la mise en œuvre des préconisations issues de l'évaluation du PLH communautaire pour la période 2010-2015,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 16 décembre 2013 et 19 mai 2014 relatives à la mise en œuvre de la fiche action 4 du PLH communautaire pour la période 2010-2015 concernant la primo-accession à la propriété sur le territoire de la CAN,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 15 décembre 2014 relative à l'évolution du dispositif d'accession à la propriété par la modification de certains de ses critères d'éligibilité,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 16 novembre 2015 relative à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2016-2021,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 25 janvier 2016, du 30 mai 2016 et du 08 avril 2019 relatives à l'évolution du dispositif d'accession à la propriété par la modification d'autres critères d'éligibilité,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 16 décembre 2019 approuvant l'évaluation à mi-parcours du PLH 2016-2021, et les propositions d'évolutions du programme d'actions,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 16 décembre 2019 approuvant les évolutions du dispositif relatif à l'accession à la propriété,

Vu la délibération du 17 juillet 2020 approuvant les ajustements des modalités d'instruction des prêts d'accession à la propriété,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021, du 07 février 2022 et du 11 avril 2022 relatives à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2022-2027 au vu de l'avis des 40 communes et de l'Etat,

Considérant qu'à l'appui de l'élaboration du PLH pour la période 2022-2027, l'Agglomération du Niortais a décidé de poursuivre le soutien à la primo-accession à la propriété (y compris l'accession sociale à la propriété), et par conséquent de continuer à proposer le Prêt à taux 0 % communautaire aux ménages éligibles,

Afin d'être en cohérence avec le PTZ de l'Etat, de continuer à soutenir le secteur économique et entrepreneurial du territoire, mais également de tenir compte de l'évolution du contexte sanitaire, social et immobilier, l'Agglomération du Niortais :

- Reconduit avec des ajustements/évolutions, le Prêt à 0 % communautaire dans les mêmes modalités de fonctionnement et de suivi, comme détaillé dans l'annexe jointe à la présente délibération,
- Renouvelle les partenariats avec les acteurs concernés (établissements bancaires prêteurs, courtiers, professionnels de l'immobilier, études notariales, agences immobilières, ...),
- S'appuie sur le bien-fondé de ce dispositif compte-tenu de l'état d'avancement depuis sa mise en place en 2014 :

Nombre de Prêts accordés au 20/06/2022	Coût global d'opérations	Montant des Prêts accordés	Prise en charge des intérêts
305	45 100 000 €	4 400 000 €	450 000 €

La poursuite du soutien à la primo-accession à la propriété doit ainsi contribuer à garantir la pérennité de l'attractivité du territoire, redynamiser les centres-bourgs et centres anciens tout en favorisant le développement d'une offre permettant aux jeunes ménages et/ou familles aux revenus modestes :

- De faire construire une maison individuelle dans un lotissement privé ou communal concerné par le dispositif,
- D'acheter un logement ancien (avec réalisation de travaux d'économie d'énergie),
- D'acheter un logement HLM dans le respect de la législation en vigueur,
- D'acheter en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) une maison individuelle dans le cadre d'un contrat de location-accession type PSLA.

Sans intérêt pour le bénéficiaire, le Prêt à 0 % communautaire accordé par les établissements bancaires prêteurs, est compris entre 10 000 € et 30 000 € maximum (selon les cas), et remboursable sur 15 ans. Pour tout achat d'un logement ancien avec travaux d'économie d'énergie, il est complété par une aide financière forfaitaire de 2 000 €.

Pour la mise en œuvre et la gestion du dispositif, l'Agglomération du Niortais :

- Alloue un budget de 447 000 € pour six ans devant permettre d'accorder 240 Prêts à 0 % communautaires,
- Reconduit le principe de réajustement pour chaque type de Prêt à 0 % communautaire ayant fait l'objet d'un versement de bonification aux établissements bancaires partenaires,
- Instaure un principe de caducité de trois ans pour tout Prêt à 0 % communautaire n'ayant pas été suivi d'une offre émise par les établissements bancaires partenaires et acceptée par le bénéficiaire.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide la reconduction du Prêt à 0 % communautaire et les évolutions du dispositif telles que détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents relatifs au bon déroulement, au suivi et à l'animation de ce dispositif.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 70

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Christian BREMAUD

Vice-Président Délégué