



Votants : 82
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 janvier 2016
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 janvier 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 janvier 2016

HABITAT – PRET A TAUX 0% DE LA CAN - EVOLUTION DU DISPOSITIF ET DE SES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORSTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAULT, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Joël MISBERT, Jean BOULAIS à Claude ROULLEAU, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Isabelle GODEAU à Nathalie SEGUIN, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Rose-Marie NIETO, Rabah LAICHOURE à Elodie TRUONG, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST, Alain LIAIGRE par Michel JAROS

Titulaires absents :

Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Elmano MARTINS, Marcel MOINARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Jean BOULAIS, Amaury BREUILLE (décédé), Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURE, Jean-Pierre MIGAULT, Sebastien PARTHENAY

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160125-C49-01-2016-DE
Date de télétransmission : 27/01/2016
Date de réception préfecture : 27/01/2016

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JANVIER 2016

HABITAT – PRET A TAUX 0% DE LA CAN - EVOLUTION DU DISPOSITIF ET DE SES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Monsieur **Christian BREMAUD**, Membre du Bureau Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par délibération du 16 novembre 2015, la CAN a adopté son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021, qui comporte :

- 6 axes d'intervention, dont celui relatif à la gestion de la production d'une offre adaptée en neuf,
- 18 actions, dont celle relative au soutien à la production de logements, en favorisant notamment l'accession à la propriété sur son territoire.

1/ Le bilan du dispositif relatif au « Prêt à 0 % de la CAN »

Le bilan du dispositif au 31 décembre 2015 comptabilise :

- 146 lots ou logements anciens potentiellement éligibles au dispositif, dont 47 ont d'ores et déjà fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Agglomération sur la base d'attestations de l'ADIL-EIE des Deux-Sèvres,
- 6,8 M€ de travaux générés,
- 633 000 € de prêts à 0 % accordés par les établissements bancaires partenaires,
- 71 000 € environ de « bonifications » déjà accordées sur la base des délibérations du Conseil d'Agglomération.

2/ La poursuite et l'évolution du dispositif

A l'appui de ce bilan, présenté au groupe partenarial de suivi du dispositif le 7 décembre dernier, et sur la base des orientations de son nouveau PLH, la CAN propose de poursuivre et de reconduire son « Prêt à 0 % de la CAN » dans les mêmes conditions techniques, juridiques et financières telles que définies au titre du précédent PLH, avec toutefois certaines évolutions indiquées en gras dans le tableau récapitulatif joint en annexe.

Applicable à compter du 1er février 2016, ce dispositif poursuit les mêmes objectifs qualitatifs (social, territorial et économique), des objectifs quantitatifs plus importants (510 logements neufs ou anciens sur 6 ans), et dispose d'un budget prévisionnel conséquent de 1,5 M€.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver et reconduire, à compter du 1er février 2016, le dispositif du « Prêt à 0 % de la CAN » relatif à la primo-accession à la propriété, selon les évolutions indiquées en gras dans le tableau récapitulatif joint en annexe,

- Autoriser le Président, ou le Membre du Bureau Délégué, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre, au bon déroulement, à l'animation et au suivi de ce dispositif.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 82
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Membre du Bureau Délégué

PLH COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2016-2021 :
Favoriser la primo-accession à la propriété sur le territoire de la CAN : « Le Prêt à 0 % de la CAN »
Evolution du dispositif et des conditions d'éligibilité

1/ Le nouveau dispositif (types et montants des prêts selon opérations) :

Bonifications/aides financières CAN	Taux FGAS en vigueur	Taux FGAS en vigueur		10 000 €
Objectifs quantitatifs (6 ans)	300	150		60
Type d'opérations	Neuf	Ancien	Ancien (vacant + 2 ans)	PSLA/opération à TVA réduite
Logements de type 3 et moins	10 000 € sur 14 ans	10 000 € sur 14 ans	15 000 € sur 14 ans	15 000 € sur 16 ans
Logements de type 4 et plus	14 000 € sur 14 ans	14 000 € sur 14 ans	21 000 € sur 14 ans	20 000 € sur 16 ans

2/ Les critères :

TYPES DE CRITERES	OBSERVATIONS
CRITERES D'OCCUPATION	<p>Etre primo-accédant (au sens de la réglementation en vigueur du PTZ + de l'Etat) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans des programmes neufs ou opérations neuves : en individuel, en individuel groupé ou en collectif, - Dans des logements anciens dont la déclaration d'achèvement de travaux est antérieure au 1^{er} janvier 1980, - Dans le parc HLM existant dans des conditions permettant l'obtention du PTZ + de l'Etat (être occupant du logement ou locataire de l'organisme HLM dans le département).
CRITERES DE REVENUS	<ul style="list-style-type: none"> - Les ménages éligibles aux plafonds de revenus du PTZ + de l'Etat en vigueur lors de la demande (qu'ils en aient bénéficié ou pas), - L'obligation d'une attestation de l'ADIL-EIE 79 vérifiant les conditions d'éligibilité des ménages avant tout engagement financier de la CAN (par délibération de son Conseil d'Agglomération).
CRITERES FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> - En neuf : entre 10 000 € et 14 000 € sur 14 ans en fonction de la typologie du logement (avec un prix de revient/vente plafonné pour éviter les effets spéculatifs de l'aide : cf page suivante), - Dans l'ancien : entre 10 000 € et 21 000 € sur 14 ans en fonction de la typologie du logement et de la durée de la vacance avant travaux (majoration si vacance depuis plus de deux ans), - En PSLA et opérations à TVA réduite : entre 15 000 € et 20 000 € sur 16 ans en fonction de la typologie du logement.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160125-C49-01-2016-DE
Date de télétransmission : 27/01/2016
Date de réception préfecture : 27/01/2016

TYPES DE CRITERES	OBSERVATIONS
CRITERES DE QUALITE TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI	<ul style="list-style-type: none"> - Pour un achat dans le neuf (<i>programmes ou opérations</i>) : <ul style="list-style-type: none"> - Achat dans des programmes ou opérations « labellisés » disposant de garanties environnementales (RT 2012 minimum) et/ou d'accessibilité (loi 2005 sur le handicap), - Critères de localisation : proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transports. - Pour un achat dans l'ancien : <ul style="list-style-type: none"> - Respect du « bouquet » de travaux éligibles au crédit d'impôts de l'Etat au 1^{er} janvier 2014.
CRITERES DE LOCALISATION DES TERRAINS	<ul style="list-style-type: none"> - Programmes neufs : zone B2 (Aiffres, Chauray et Niort), avec critères de localisation (proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transport), - Opérations neuves : l'ensemble des communes de la CAN (50 % dans les 5 communes concernées par l'article 55 de la Loi SRU : Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé, et 50 % dans les 40 autres communes), avec critères de localisation (proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transport), - Dans l'ancien : zones U des documents d'urbanisme en vigueur, - PSLA et opérations à TVA réduite : quartiers géographiques prioritaires à Niort.

3/ Les prix de revient ou vente maîtrisés (comprenant le foncier ou le terrain + l'appartement ou la maison individuelle) :

Types de logements	Surfaces minimum en m2 (<i>minima HLM</i>)	Programmes nouveaux (pour les promoteurs immobiliers) ou opérations nouvelles (pour les aménageurs/lotisseurs et les constructeurs immobiliers) pour la mise en œuvre du dispositif (Taux de TVA en vigueur)		
		Prix au m2 TTC (frais 3 % + place parking 5 000 € compris)	Plafonds montant TTC d'opération du Prêt CAN zone B2	Plafonds montant TTC d'opération du Prêt CAN zone C
Logement de type 1	25	3 784 €	94 600 €	86 900 €
Logement de type 2	46	2 870 €	132 000 €	122 100 €
Logement de type 3	60	2 677 €	160 600 €	147 400 €
Logement de type 4	73	2 592 €	189 200 €	173 800 €
Logement de type 5 et +	88	2 475 €	217 800 €	200 200 €

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160125-C49-01-2016-DE
Date de télétransmission : 27/01/2016
Date de réception préfecture : 27/01/2016