



Numéro de l'acte	2017-49-URBMC
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	9.1

## CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2017

### QUESTION N°2017-49

**URBANISME** : Abondement de l'aide à l'accession à la propriété des jeunes ménages de la CAPSO – 2017-2018

**RAPPORTEUR** : Monsieur Jean-Marc BOURGEOIS

---

Dans un contexte de marché immobilier difficile où le parcours résidentiel des ménages est rendu compliqué par l'accessibilité aux crédits bancaires, les jeunes ménages ne peuvent accéder à la propriété et restent captifs du parc locatif.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération de Saint-Omer « 2012-2017 » et de son action «renforcement de la politique d'accession à la propriété », la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer a mis en place à titre expérimental, une aide à l'accession à la propriété destinée aux jeunes ménages primo-accédants durant l'année 2016.

Cette action a permis à 128 ménages de bénéficier d'un accompagnement financier dans leur projet d'acquisition, leur permettant ainsi d'accéder au crédit immobilier ou de réaliser leur projet d'amélioration durable de leur habitat par l'économie d'une partie de leur apport.

Aussi, la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a décidé par délibération n°110-117 du 19 janvier 2017 de reconduire cette aide pour les années 2017 et 2018.

Un engagement communautaire sur 220 dossiers par an a été arrêté.

#### 1. Les critères retenus

##### • Statut du bénéficiaire :

- Le bénéficiaire de l'aide ne peut être qu'une personne physique.
- Le bénéficiaire de l'aide est l'ensemble des acquéreurs inscrits sur le compromis de vente et l'acte de vente.

##### • Age du bénéficiaire :

- Le bénéficiaire ne peut avoir plus de 35 ans à la date de signature de l'acte de vente (jusqu'à la veille du 36<sup>ème</sup> anniversaire)
- En cas de coacquisition, la moyenne de l'âge est la référence. Elle ne peut être supérieure à 35 ans. Par ailleurs, la personne la plus âgée ne peut avoir plus de 40 ans à la date de signature de l'acte de vente.

- Primo-accession :
  - Le bénéficiaire ne doit pas avoir été propriétaire les deux années précédant la signature de l'acte de vente. Cette obligation s'applique pour tout type de bien à usage d'habitation, quel que soit son occupation (location, résidence principale, occupation à titre gratuit, vacant) et ceci pour chacun des coacquéreurs.
- Biens immobiliers éligibles :
  - Dans l'ancien : le logement devra être construit depuis plus de 30 ans.
  - Dans le neuf : l'aide communautaire sera apportée aux bénéficiaires de programmes d'accession sociale à la propriété portés par les bailleurs sociaux (ou leur filiale d'accession) à travers les opérations éligibles au Prêt Social Location – Accession (PSLA).

Dans les deux cas, le bien acquis doit être destiné dans son intégralité à un usage exclusif d'habitation, exception faite, si le bien comprend un local professionnel destiné à l'usage d'un des acquéreurs.

## 2. Les engagements des bénéficiaires

- Vente anticipée du logement :
  - En cas de revente, même partielle, du bien immobilier le bénéficiaire s'engage à rembourser l'aide au prorata-temporis de l'occupation.
- Occuper le bien à titre de résidence principale :
  - Le bénéficiaire de l'aide s'engage à occuper, dans son intégralité, le logement à titre de résidence principale durant 5 ans. En cas de mise en location, de transformation en local professionnel ou de résidence secondaire, même sur une partie du bien (exception faite, si le local professionnel est destiné à l'usage d'un des acquéreurs), le ménage devra rembourser dans son intégralité l'aide de la CAPSO.

### Le montant de l'aide communautaire :

La mise en œuvre opérationnelle de cette action se fera sur la base d'une aide communautaire de 4 000 € par logement.

Elle pourra être abondée par les communes qui le souhaitent par une aide complémentaire dont le montant maximum ne pourra pas dépasser 4 000 €.

Cette aide pourrait être cumulable avec ceux qui effectuent des travaux de ravalement de façade.

Ce soutien communal n'a pas de caractère obligatoire.

Aussi, au regard de ce qui précède,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
Et à l'unanimité, décide :

- d'abonder cette subvention aux primo-accédants de la commune d'Arques répondant aux critères de l'aide,
- de fixer le montant de la subvention communale à 1 500 € par logement, dans la limite des crédits ouverts au budget de l'exercice 2017,
- de retenir éligibles les dossiers déposés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Fait en l'Hôtel de Ville d'ARQUES

Le 11 Avril 2017



Le Maire,

Caroline SAUDEMONT



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

DEPARTEMENT DU PAS.DE.CALAIS  
ARRONDISSEMENT DE SAINT.OMER  
CANTON D'ARQUES

-----  
**VILLE D'ARQUES**  
.....

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2017**

**Affiché le 12 Avril 2017**

L'An Deux Mille Dix-Sept le onze avril à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville d'Arques, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, à l'Hôtel-de-Ville, Salle du Conseil, sous la présidence de Madame Caroline SAUDEMONT, Maire, en suite de convocations adressées à domicile le 05 avril 2017, convocations accompagnées de l'ordre du jour et des projets de délibérations. La convocation et l'ordre du jour ont également fait l'objet d'un affichage à l'attention du public, au tableau d'affichage de la Mairie à la même date.

**Effectif du Conseil Municipal :** Caroline SAUDEMONT – Alain RICOUART - Laurence DELAVAL - Dominique GODART - Laurence LOTTERIE - Jean-Marc BOURGEOIS - Christine DACY - Bruno WINTREBERT - Karine BONVOISIN - Jean-Marc DELAIRE – James MUNCK - François FRADIN - Christian DIRIX - Sophie LEBRIEZ - Francis DICQUE - Catherine LAMOOT - Corinne BOCQUILLON - Claude LECAT - Marie-Line GAGNIAC - Dominique SAUDEMONT - VASSEUR PEPE Roxanne — Céline PRUVOST - Joël DUQUENOY - Corinne REANT - Benoît ROUSSEL - Christine COURBOT – Jean-Pierre LAMIRAND - Bernadette BAROUX - Valérie VASSEUR

**Absents excusés :**

Bruno WINTREBERT ayant donné pouvoir à Jean-Marc BOURGEOIS  
Céline PRUVOST ayant donné pouvoir à Laurence DELAVAL  
François FRADIN ayant donné pouvoir à Sophie LEBRIEZ  
Alain RICOUART ayant donné pouvoir à Joël DUQUENOY  
Corinne REANT ayant donné pouvoir à Bernadette BAROUX  
Christine COURBOT ayant donné pouvoir à Jean-Pierre LAMIRAND

**Absent non excusé :**

Roxanne VASSEUR PEPE

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29**

**Nombre de présents ou représentés :**

- **22 présents**
- **1 absent non excusé**
- **0 absent excusé**
- **6 absents excusés avec pouvoir**

**Madame Laurence LOTTERIE est nommée secrétaire de séance.**