



Numéro de l'acte	2020-112-URBMC
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	814

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUILLET 2020

QUESTION N°2020-112

URBANISME : Reconduction et évolution de l'aide à l'accession à la propriété des jeunes ménages de la CAPSO – Année 2020

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre LAMIRAND

Le 19 janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer a décidé de mettre en place une aide à l'accession à la propriété des jeunes ménages primo-accédants d'un montant de 4 000€. Cette aide était destinée à l'acquisition par un ménage de moins de 36 ans d'un logement construit depuis plus de 30 ans ou dans le cadre d'un Prêt Social Location Accession.

Cette action a permis d'accompagner 470 acquéreurs dans leur projet au cours des années 2017-2018. Les communes ont pu participer à cette action en octroyant une aide complémentaire, dont le montant maximum ne pouvait dépasser 4 000€.

A la fin de l'année 2017, l'agglomération répondait favorablement à un appel à projet portant sur « l'accession sociale et abordable » réalisée auprès du Conseil Régional. Le projet de la CAPSO nommé « Accession + » a été retenu en octobre 2018 pour une mise en œuvre en 2019 et 2020. Ce dispositif a pour objectif de mobiliser l'ensemble des aides existantes pour les jeunes ménages primo-accédants modestes réalisant des travaux de performance énergétique. Il combine ainsi les aides locales destinées à l'accession, celles de l'Agence Nationale de l'Habitat et un complément de la Région de 6 000€ pour des travaux permettant une économie d'au moins 35% de la consommation énergétique du logement et l'atteinte de l'étiquette C (Bâtiment Basse Consommation). Pour ce dispositif, une enveloppe de 300 000€ est réservée par le Conseil Régional pour la période 2019-2020. Elle permettra d'accompagner 50 ménages dans leur projet d'accession et d'amélioration de leur résidence principale.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé de reconduire l'aide à l'accession à la propriété destinée aux primo-accédants pour l'année-2020 en ajustant les critères d'éligibilité afin répondre aux deux dispositifs de la manière suivante :

- Commune éligible : le logement doit être acquis sur une commune, abondant l'aide intercommunale pour un montant compris entre 2 000 et 4 000€ par dossier.
- 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 30 ans à la date de signature de l'acte de vente (jusqu'à la veille du 31^{ème} anniversaire),
 - en cas de coacquisition, la moyenne d'âge des acquéreurs ne pourra dépassée 30 ans.
- Primo- accession : le bénéficiaire ne doit pas avoir été propriétaire. 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 :
 - le logement devra avoir été construit au plus tard le 31 décembre 1947,
 - le bien acquis doit être destiné dans son intégralité à un usage exclusif d'habitation, sauf si le bien comprend un local professionnel destiné à l'usage de l'un des coacquéreurs,
 - la référence de la date de construction du logement est celle prise en compte par les services fiscaux de la Direction Générale des Finances Publiques servant à calculer la taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle s'appuie sur les déclarations d'urbanisme relatives à l'achèvement d'une construction.
- Réalisation de travaux :
 - le bénéficiaire devra procéder à des travaux de rénovation du bien réalisé par un professionnel pour un montant minimal de 4 000€ HT,
 - les travaux subventionnables sont ceux ouvrant droit aux aides de l'ANAH,
 - la présentation d'un devis signé au moment de la demande de versement de l'aide fera foi.
- Les engagements des bénéficiaires :
 - le bénéficiaire de l'aide s'engage à réaliser les travaux d'amélioration de l'habitat dans un délai de 12 mois après la signature de l'acte de vente définitif,
 - en cas de non-réalisation des travaux, le ménage devra rembourser dans son intégralité de l'aide communale,
 - le bénéficiaire de l'aide s'engage à occuper, dans son intégralité, le logement à titre de résidence principale durant six ans,
 - en cas de mise en location, de transformation en local professionnel ou de résidence secondaire, même sur une partie du bien, le ménage devra rembourser dans son intégralité l'aide communale,
 - en cas de revente, même partielle, du bien immobilier le bénéficiaire s'engage à rembourser l'aide au prorata temporis de l'occupation.
- 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. Cette aide sera versée sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte de vente et du ou des devis signé(s) engageant le demandeur à des travaux d'amélioration de l'habitat,

- elle devra être abondée par les communes qui le souhaitent par une aide complémentaire dont le montant devra être compris entre 2 000€ et 4 000€. L'aide complémentaire de la commune sera versée sur présentation de(s) facture(s) pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat.
- Le budget prévisionnel de la CAPSO : il est fixé un objectif de 50 dossiers par an, soit une enveloppe annuelle de 200 000€.

Les acquéreurs pourront bénéficier de dispositif uniquement pour un achat sur une commune contribuant à l'aide pour un montant compris entre 2 000 € et 4 000 €.

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 répondant aux critères de l'aide ;
- de fixer le montant de la subvention communale à 2 000 € par logement ;
- de retenir éligibles les dossiers déposés à partir du 1^{er} juillet 2020.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Fait en l'Hôtel de Ville d'ARQUES

Le 29 juillet 2020



Le Maire,

Benoît ROUSSEL



REPUBLIQUE FRANCAISE

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

VILLE D'ARQUES
.....

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 29 JUILLET 2020**

Affiché le 30 Juillet 2020

L'An Deux Mille Vingt le vingt neuf juillet à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville d'Arques, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, dans la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Benoît ROUSSEL, Maire, en suite de la convocation adressée à domicile le 23 juillet 2020 accompagnée de l'ordre du jour. 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 : Mesdames et Messieurs : – Benoît ROUSSEL – Hélène FAYEULLE - Thierry MERCIER - Gaëlle ROSE - Jean-Pierre LAMIRAND - Christine COURBOT - Stéphane FINARD - Cécile CARON - Mickaël CANLER - Joël DUQUENOY - Catherine LAMOOT - Bernadette BAROUX - Corinne REANT - Dominique LARDEUR - Olivier JUSTIN -Manuella CAPELLE - Isabelle CLABAUX - Stéphanie BODDAERT - Johnny WALLART - Sébastien BERNARD - Sébastien DUCHATEAU - Ludovic LELEU - Chloé KOCLEGA - Caroline SAUDEMONT – Dominique GODART - Laurence DELAVAL - Jean-Marc BOURGEOIS – Corinne BOCQUILLON – Frédéric VANRECHEM

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Nombre de présents ou représentés :

- 20 présents jusqu'à la question 2020-78 incluse et 21 présents à partir de la question 2020-79
- 0 absent non excusé
- 0 absent excusé sans pouvoir
- 9 absents excusés avec pouvoir jusqu'à la question 2020-78 incluse et 8 à partir de la question 2020-79

Gaëlle ROSE ayant donné pouvoir à Ludovic LELEU

Stéphane FINARD ayant donné pouvoir à Catherine LAMOOT

Corinne REANT ayant donné pouvoir à Thierry MERCIER

Olivier JUSTIN ayant donné pouvoir à Manuella CAPELLE

Sébastien BERNARD ayant donné pouvoir à Hélène FAYEULLE

Sébastien DUCHATEAU ayant donné pouvoir à Dominique LARDEUR

Laurence DELAVAL ayant donné pouvoir à Caroline SAUDEMONT

Dominique GODART ayant donné pouvoir à Caroline SAUDEMONT

Corinne BOCQUILLON ayant donné pouvoir à Jean-Marc BOURGEOIS jusqu'à la question 2020-78 incluse

Monsieur Thierry MERCIER est nommé secrétaire de séance.