



Votants : 69
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 20 mai 2016
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 31 mai 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 30 mai 2016

HABITAT – PRET A 0% DE LA CAN - NOUVELLES EVOLUTIONS DU DISPOSITIF

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Marc THEBAULT, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Thierry BEAUFILS à Jérôme BALOGE, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Marie-Chantal GARENNE à Christine HYPEAU, Gérard GIBALT à Sylvie DEBOEUF, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Christelle CHASSAGNE, Agnès JARRY à Lucien-Jean LAHOUSSE, Sophia MARC à Michel PAILLEY, Rose-Marie NIETO à Marc THEBAULT, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Michel SIMON à Elisabeth MAILLARD, Patrick THOMAS à Dany BREMAUD

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST, Joël MISBERT par Michel HALGAN

Titulaires absents :

Jean-Romée CHARBONNEAU, Romain DUPEYROU, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURE, Adrien PROUST, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Sophie BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Pascal DUFORESTEL, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBALT, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Sophia MARC, Josiane METAYER, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Sebastien PARTHENAY, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Michel SIMON, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Céline VALEZE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160530-C37-05-2016-DE
Date de télétransmission : 02/06/2016
Date de réception préfecture : 02/06/2016

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 30 MAI 2016

HABITAT – PRET A 0% DE LA CAN - NOUVELLES EVOLUTIONS DU DISPOSITIF

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021 adopté par délibération du 16 novembre 2015, la CAN a reconduit par délibération du 25 janvier 2016, pour favoriser l'accèsion à la propriété sur son territoire, son « Prêt à 0 % » dans les mêmes conditions techniques, juridiques et financières que celles définies au titre du précédent PLH, avec cependant plusieurs évolutions pour le logement neuf et ancien.

Afin d'être en cohérence avec le nouveau PTZ + de l'Etat et d'offrir des conditions optimum pour la concrétisation des projets immobiliers, deux nouvelles évolutions sont proposées, à savoir :

- L'allongement à 15 ans de la durée de remboursement pour chaque type de « Prêt à 0 % de la CAN » (cf annexe),
- La possibilité pour les bénéficiaires d'un « Prêt à 0 % de la CAN », d'utiliser une période de différé de 12 mois maximum.

Le coût financier, de 80 000 € environ pour 510 « Prêts à 0 % de la CAN », est compris dans la maquette pluriannuelle du PLH 2016-2021.

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

- Approuver ces deux nouvelles évolutions du « Prêt à 0 % de la CAN », comme précisé en rouge dans le tableau joint en annexe,
- Autoriser le Président, ou le Membre du Bureau Délégué, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 69
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Membre du Bureau Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20160530-C37-05-2016-DE Date de télétransmission : 02/06/2016 Date de réception préfecture : 02/06/2016
--

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 »
Nouvelles évolutions du dispositif

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

Boifications/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 (vacant + 2 ans)	PSLA/opération à TVA réduite
Logements de type 3 et moins	10 000 € sur 15 ans	10 000 € sur 15 ans	15 000 € sur 15 ans
Logements de type 4 et plus	14 000 € sur 15 ans	14 000 € sur 15 ans	20 000 € sur 15 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 décastration 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 15 ans en fonction de la typologie du logement (avec un prix de revente/vente plafonné pour éviter les effets spéculatifs de l'aide : cf page suivante), - Dans l'ancien : entre 10 000 € et 21 000 € sur 15 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 15 ans en fonction de la typologie du logement.

TYPES DE CRITERES	OBSERVATIONS
<p>CRITERES DE QUALITE TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour un achat dans le neuf (programmes ou opérations) : <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.
<p>CRITERES DE LOCALISATION DES TERRAINS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Programmes neufs : zone B2 (Allées, Chauray et Nioir), avec critères de localisation (proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transports). - Opérations neuves : l'ensemble des communes de la CAN (50 % dans les 5 communes concernées par l'article 55 de la Loi SRU : Allées, Chauray, Echiré, Nioir et Vouillé, et 50 % dans les 40 autres communes), avec critères de localisation (proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transports). - Dans l'ancien : zones U des documents d'urbanisme en vigueur. - PSLA et opérations à TVA réduite : quartiers géographiques prioritaires à Nioir.

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

Types de logements	Surfaces minimum en m ² (minima HLM)	Programmes nouveaux (pour les promoteurs immobiliers) ou opérations nouvelles (pour les aménageurs/lotisseurs et les constructeurs immobiliers) pour la mise en oeuvre du dispositif (Taux de TVA en vigueur)		
		Prix au m ² TTC (frais 3 % + place parking 5 000 C 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 €