

SEANCE DU 18 JUIN 2019 : DELIBERATION N°80

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎ : 03.27.53.75.32

Réf. : CL / CL / I.TOUBEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 11 JUIN 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX-HUIT JUIN à 18 h 30

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY – J-P. COULON – N. LEBLANC – M.C. MORETTI – M.C. LALY – N. GOMES-GONCALVES – B. MORIAME – M. DANNEELS – M. GRAS – C. DEROO – N. REFFAS – Y. ZUMSTEIN – C. DEMUYNCK – F. JOURDAIN – J. PAQUE – P. REMIENS – G. CAMBRELENG – P. MATAGNE – C. DEMOUSTIER – P. NESEN – A. PIEGAY – R. PILATO – A. NEZZARI – S. SERHANI – D. DEJARDIN – S. LOCCIOLO – S. CORDIER – F. LEFEBVRE – F. QUESTEL – F. TRINCARETTO – J.Y. HERBEUVAL – M.P. ROPITAL – F. FEKIH – C. DI POMPEO – S. ZATAR – N. MONTFORT – X. DUBOIS – L.A. DE BEJARRY – I. FRATINI

EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Marie-Charles LALY : pouvoir à Nicolas LEBLANC

Naguib REFFAS : pouvoir à Corinne DEROO à partir de la question n° 17

Guy CAMBRELENG : pouvoir à Jeannine PAQUE

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI : pouvoir à Bernadette MORIAME

Sophie CORDIER : pouvoir à Marc DANNEELS

Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Stéphanie LOCCIOLO

Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSE(E)S :

Marie-Christine MORETTI – Sylvie ZATAR

ABSENT(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Christophe DI POMPEO

Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI

SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCCIOLO

OBJET N°29 : Dispositif expérimental et innovant d'accèsion sociale et/ou abordable à la propriété en Hauts-de-France – Modalités de mise en œuvre du dispositif sur la Ville de Maubeuge en partenariat avec la CAMVS et SOLIHA

Vu la délibération n°1339 du Conseil Communautaire de la CAMVS du 21 décembre 2017 approuvant la candidature à l'appel à projet de la Région relatif à la mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accèsion sociale et/ou abordable à la propriété en Hauts-de-France,

Vu l'arrêté préfectoral du 03 septembre 2018 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment l'article 2-1-3. k relatif à la compétence obligatoire « actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire »,

Vu la délibération n°20181755 du 19 octobre 2018 du Conseil Régional des Hauts-de-France approuvant la sélection et l'accompagnement financier des EPCI retenus au titre de l'appel à projets relatif à la mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accession sociale et / ou abordable à la propriété en Hauts-de-France,

Vu la délibération n°1921 du Conseil Communautaire du 04 avril 2019 autorisant Monsieur le Président à signer la convention cadre Région / CAMVS,

Vu la délibération n°1922 du Conseil Communautaire du 04 avril 2019 autorisant la signature de la convention financière bipartite entre la Ville de Maubeuge et la CAMVS et la convention tripartite Ville de Maubeuge / CAMVS / futurs acquéreurs,

Vu le projet de convention de financement tripartite entre la CAMVS / la Ville de Maubeuge / les futurs acquéreurs, portant sur le dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété,

Vu le projet de convention financière bipartite entre la CAMVS et la Ville, portant sur le dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété,

Vu le projet de convention avec l'association SOLIHA, portant sur l'accompagnement à la mise en œuvre du dispositif régional d'accession sociale à la propriété,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 13 mai 2019,

Considérant que le Conseil Régional a lancé un appel à projet pour le développement de l'accession sociale à la propriété, à destination des communes et des EPCI,

Que l'ambition principale de cet appel à projet est de permettre aux ménages sans apports, de disposer d'une prime suffisante pour lever un prêt immobilier,

Considérant qu'à travers cet appel à projet, la Région souhaite :

- Soutenir des projets innovants en matière d'accession sociale et développer la faisabilité de dispositifs expérimentaux,
- Proposer un logement de qualité au futur accédant,
- S'appuyer sur les partenaires tels que les collectivités locales, les EPCI et le cas échéant, leurs opérateurs locaux,
- Garantir une sécurisation du futur acquéreur, notamment pour des ménages fragilisés et ainsi leur permettre d'accéder à l'emprunt par une aide permettant la valorisation d'un apport,

Considérant qu'afin de générer un véritable effet levier lors de l'acquisition, le Conseil Régional a fixé un seuil minimum de prime de 12 000€ pour l'acquisition dans le parc ancien et 8 000€ pour l'acquisition d'un logement neuf sur la base du montage suivant :

Prime dans l'ancien			Prime dans le neuf		
Participation communes volontaires	Participation CAMVS	Participation régionale	Participation communes volontaires	Participation CAMVS	Participation régionale
3 000 €	3 000 €	6 000 €	2 000 €	2 000 €	4 000 €

Considérant que la CAMVS, en partenariat avec les communes volontaires dont la commune de Maubeuge, a déposé un dossier de candidature auprès du Conseil Régional afin d'être sélectionné et de pouvoir bénéficier d'aides financières pour la mise en œuvre du projet d'accession sociale à la propriété,

Considérant que parmi les 25 candidatures reçues par le Conseil Régional au titre de cet appel à projets, 19 candidatures ont été sélectionnées, dont celle de la CAMVS,

Considérant qu'au titre de ce dispositif « *expérimental et innovant d'accession sociale et / ou abordable à la propriété en Hauts-de-France* », l'assemblée délibérante régionale a décidé d'affecter au titre de sa participation, la somme totale de 300.000.00€ à la CAMVS, sur une dépense subventionnable de 600 000.00 €, soit une part à charge de 50 %,

Considérant que la Ville de Maubeuge s'est engagée en partenariat avec la CAMVS dans ce dispositif ad hoc.

Qu'en effet elle s'est portée volontaire pour expérimenter sur son territoire le projet d'accession sociale à la propriété,

Et considérant que par ce dispositif, la Région a décidé la mise en place de 2 types de primes :

- une prime à l'accession dans l'ancien : acquisition d'un logement vacant de plus de 3 ans, réalisation d'un audit énergétique et réalisation de travaux,
- une prime à l'accession dans le neuf : nouveaux programmes innovants en cours de développement : logement modulable, logement équipé de panneaux solaires ou de pompes à chaleur,

Que la Ville de Maubeuge est inscrite dans ce dispositif pour 10 primes d'accessions sociales mais uniquement dans le parc ancien,

Considérant que la répartition des financements entre la Région Hauts-de-France, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et la Ville de Maubeuge pour 10 accessions sociales dans l'ancien s'établit comme suit :

DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
10 PRIMES acquisition dans l'ancien	120 000 €	Part Région	60 000 €
		Part CAMVS	30 000 €
		Part Ville de Maubeuge	30 000 €
Total	120 000 €	Total	120 000 €

Considérant que la mise en œuvre du dispositif d'accession sociale à la propriété nécessite la contractualisation de deux conventions :

- **L'une, bipartite, entre la CAMVS et la Ville de Maubeuge** afin de définir les modalités opérationnelles et les modalités de reversement par la Ville de Maubeuge au profit de la CAMVS qui aura avancé pour le compte de la Région et de la Ville la prime auprès des acquéreurs,
- **L'autre, tripartite, entre la CAMVS / la Ville de Maubeuge / les futurs acquéreurs** qui définit les modalités de versement de la prime et les obligations du futur acquéreur,

Considérant que la première convention, bipartite, entre la CAMVS et la Ville de Maubeuge précise que :

- la CAMVS et la Ville diffuseront conjointement l'information auprès des acteurs de l'Habitat (notaires, agence, banque, ...) de la mise en place du dispositif,
- la Ville renseignera les usagers intéressés par la prime et vérifiera si le demandeur est éligible en fonction des critères définis dans l'annexe 1 de la convention,
- la Ville sollicitera auprès de l'acquéreur tous les justificatifs justifiant son éligibilité selon une liste définie,
- la Ville se chargera de transmettre le dossier complet à la CAMVS pour validation de la notification d'accord de subvention au futur acquéreur cosignée par la Ville de Maubeuge et la CAMVS,
- Après signature chez le notaire la Ville se chargera de réaliser, avec le futur acquéreur, le conventionnement tripartite qui définit les obligations de ce dernier et permet le versement de la prime,
- la CAMVS, à réception des pièces justificatives transmises par la Ville effectuera le mandat de paiement,
- le futur accédant informera la Ville de la bonne réalisation de ses obligations définies dans ladite convention tripartite dans un délai de 36 mois à compter de la signature de la convention,

Considérant que la deuxième convention, tripartite entre la CAMVS / la Ville de Maubeuge / les futurs acquéreurs, précise notamment les obligations de l'acquéreur en respect des critères définis par la Région ci-dessous exposés :

- Critères liés aux ménages :
 - Ménages primo-accédant,
 - Plafonds de ressources : niveau de ressources du PSLA + en zone ANRU, niveau de ressources du PSLA classique pour les autres zones.

	Plafond PSLA classique (hors zone ANRU)	Plafonds PSLA + (en zone ANRU)
1 personne	23 878€	29 037€
2 personnes	31 841€	38 776€
3 personnes	36 831€	46 632€
4 personnes	40 812€	56 632€
5 personnes	44 782€	66 226€
6 personnes		74 636€
Par pers. Sup.		8 325€

➤ Critères liés au projet d'accession dans le parc ancien

- Acquisition d'un logement vacant depuis plus de 3 ans,
- Respect d'un cahier des charges garantissant la qualité des travaux,
- Réalisation d'un audit énergétique avant travaux,
- Gain en performance énergétique du logement, à minima gain en classe C soit 150 kWhep/m²/an de consommation d'énergie primaire (mode de calcul TH-C-E-ex) ; avec dérogation possible en étiquette D, en cas de contraintes ou de surcoûts justifiés,
- Réalisation de travaux dans un délai maximum de 36 mois à compter de la signature de ladite convention.

Considérant en outre qu'au titre de clauses anti-spéculatives et d'affectation du bien comme résidence principale, il est imposé à l'acquéreur :

- L'obligation d'occupation du logement et l'impossibilité de revente pendant 6 ans, sauf cas de force majeure,
- L'occupation du bien en tant que propriétaire à titre de résidence principale, sous peine de reversement de l'aide,

Considérant que la Ville de Maubeuge souhaite bénéficier du conseil et de l'assistance de l'association SOLIHA dans le cadre du montage des dossiers auprès des ménages dans le cadre de ce dispositif d'accession sociale à la propriété,

Qu'en contrepartie des obligations imposées par le projet de convention à conclure entre la Ville de Maubeuge et l'association SOLIHA, la Ville contribuera financièrement par le versement d'une subvention à destination de l'association, pour l'exécution de l'ensemble des missions définies au sein de la convention,

Que cette participation financière est fixée au montant de 10 800€ maximum,

Considérant que cette participation sera modulée en fonction des profils des ménages relevant des plafonds de ressources fixés par l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H), qu'ainsi l'association précitée recevra :

- 300 € par dossier pour les ménages éligibles aux aides de l'A.N.A.H,
- 1 080 € par dossier pour les ménages ne relevant pas des aides de l'A.N.A.H,

Considérant que le versement de la subvention se fera en fonction de l'avancement des 10 dossiers, pour un montant maximum de 4 000 € en 2019,

Qu'en effet, le solde sera à verser en 2020 au prorata du nombre de dossiers signés par la Ville, la C.A.M.V.S et les acquéreurs,

Considérant que ce dispositif expérimental d'accession à la propriété concerne 2 exercices budgétaires et s'achève au 31 décembre 2020,

Et considérant que le montant de la participation sur la commune de Maubeuge s'élève à 120 000 €, soit l'équivalent de 10 primes à hauteur de 12 000€ par prime pour des logements dit ancien,

Que ce montant est cofinancé à hauteur de 50 % par la Région, soit 60 000€ (6 000€ par prime),

Que les 50 % restant sont répartis à part égales entre la Ville et la CAMVS, soit pour la ville 30 000 €,

Que par conséquent, il convient de prendre en compte l'inscription en investissement et en fonctionnement de la part de la Ville pour un montant total de 30 000 € en 2019,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

➤ **Approuver** la mise en œuvre du dispositif expérimental et innovant d'accession sociale et / ou abordable à la propriété en Hauts-de-France sur la commune de Maubeuge,

➤ **Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention financière avec la CAMVS et les conventions tripartites entre la Ville, la CAMVS et les futurs acquéreurs, ci-annexées à la présente délibération,

➤ **Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec l'association SOLIHA, ci-annexée à la présente délibération,

➤ **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier,

➤ **Inscrire** le montant à la charge de la Ville au budget 2019,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

• **Approuve** la mise en œuvre du dispositif expérimental et innovant d'accession sociale et / ou abordable à la propriété en Hauts-de-France sur la commune de Maubeuge,

Envoyé en préfecture le 20/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20190618-DEL_80-DE

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention financière avec la CAMVS et les conventions tripartites entre la Ville, la CAMVS et les futurs acquéreurs, ci-annexées à la présente délibération,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec l'association SOLIHA, ci-annexée à la présente délibération,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier,
- **Inscrit** le montant à la charge de la Ville au budget 2019,

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY



Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

Convention 2019 – 2020

Ville de MAUBEUGE / SOLIHA Sambre-Avesnois pour assister la Ville dans le dispositif régional d'accession sociale à la propriété

Entre :

La Ville de Maubeuge, sise en Mairie de Maubeuge – BP 80269 – 59607 MAUBEUGE CEDEX, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY, agissant en vertu de la délibération n° **xx** du Conseil Municipal du 18 juin 2019,

D'une part,

ET

L'association SOLIHA SAMBRE AVESNOIS sise 4 rue de la Croix– BP 119 – 59602 MAUBEUGE CEDEX, représentée par son Président, Joël VARLET et désignée dans ce qui suit par le sigle «SOLIHA»,

D'autre part,

La Ville de Maubeuge confie à SOLIHA SAMBRE AVESNOIS qui accepte, la réalisation de la mission définie comme suit:

PREAMBULE

Conformément à ses statuts, SOLIHA entend assurer une mission d'assistance-conseil pour la ville de Maubeuge dans le cadre du dispositif expérimental d'accession sociale à la propriété développé par la Région Hauts de France et la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS).

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention définit les engagements réciproques des parties pour la mise en œuvre de l'assistance conseil du dispositif expérimental d'accession sociale à la propriété sur le territoire de la ville de Maubeuge.

Article 2 – Décomposition des missions:

Le dispositif régional décliné par la CAMVS prévoit pour la Ville de Maubeuge l'accompagnement de 10 ménages répondant aux critères suivants :

- primo accession
- acquisition d'un bien vacant depuis plus de 3 ans
- travaux permettant d'atteindre l'étiquette C
- réalisation d'un audit énergétique avant et après travaux
- plafonds de revenus du PSLA

La mission de SOLIHA est d'assurer une assistance et un conseil au près de la Ville de Maubeuge dans la mise en place du dispositif. Il s'agit précisément de réaliser les tâches suivantes:

- aide à l'identification des 10 projets éligibles,
- conseil sur la réalisation de l'audit (hors ménages concernés par l'ANAH pour lesquels SOLIHA dispose d'un partenariat avec la CAMVS),
- vérification des pièces justificatives,
- suivi des ménages dans leur projet jusqu'à réalisation des travaux.

Article 3 – durée de la mission

La présente convention est conclue pour une durée de 18 mois (juillet 2019 à décembre 2020) en ce qui concerne la constitution des 10 projets (identification des ménages, accompagnement au montage des dossiers, conseils sur les travaux) jusqu'à l'engagement des ménages à travers la signature de la convention tripartite (ménage – ville - CAMVS), prévue par le dispositif et l'attestation de la bonne réalisation des travaux.

En effet le dispositif régional s'achève au 31/12/2020.

Article 4 – Modalités financières

En contrepartie des obligations imposées par la présente convention et sous la condition expresse qu'elle en remplisse réellement toutes les clauses, la Ville de Maubeuge contribuera financièrement par le versement d'une subvention à SOLIHA, pour l'exécution de l'ensemble des missions définies ci-dessus. La participation financière est fixée à un maximum de 10 800 €.

Cette participation sera modulée en fonction des profils des ménages :

- 300 € pour les ménages éligibles aux aides de l'ANAH
- 1 080 € pour les ménages ne relevant pas des aides de l'ANAH

Le versement de cette subvention se fera en fonction de l'avancement des 10 dossiers, pour un maximum de 4000 € en 2019, le solde étant à verser en 2020 au prorata du nombre de dossiers faisant l'objet de la signature de convention tripartite ville / CAMVS / ménage.

Article 5 – résiliation

La convention prend fin au 31 décembre de l'année 2020.

Par interruption unilatérale,

Résiliation par la Ville de Maubeuge :

- si le titulaire manquait gravement à ses obligations,
- si la ville de Maubeuge décide de rompre la convention sans qu'il y ait manquement du titulaire, dans ce cas, ce dernier a droit à la subvention sur les prestations accomplies.

Résiliation par le titulaire :

- à défaut de paiement du montant prévu.

Article 6 – élection de domicile

En cas de litige issu de l'application de la présente convention, la juridiction compétente sera :

Le tribunal administratif de Lille
5, rue Geoffroy Saint Hilaire – CS 62039 – 59 14 Lille CEDEX

Article 7 – coordonnées bancaires

La subvention allouée à SOLIHA, fixée à l'article 4 ci-dessus sera réglée au compte ouvert au nom de SOLIHA à la Caisse d'Epargne, sous le numéro :

Banque	Guichet	Compte	Clé RIB
16275	00600	0800339425	38

3

Lu et approuvé,

en date du :

Par les signataires :

Pour la Ville de Maubeuge
Son Maire

Pour SOLIHA Sambre Avesnois
Son Président

Arnaud DECAGNY

Joël VARLET

3



Logo de la commune



CONVENTION TRIPARTIE DE FINANCEMENT
PRIME DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE
SUR LA COMMUNE DE
N°

Vu la délibération n°20181755 du Conseil régional du 19 octobre 2018 approuvant « la sélection et l'accompagnement financier des EPCI retenus au titre de l'appel à projets relatif à la mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accèsion sociale et/ou abordable à la propriété en Hauts-de-France »,

Vu la délibération n° du Conseil Communautaire du 04 Avril 2019 autorisant le Président à signer la convention cadre portant sur les modalités de mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accèsion sociale et/ou abordable à la propriété ;

Vu la délibération n° du Conseil Communautaire du 04 avril 2019 autorisant le Président à signer les conventions financières CAMVS/VILLE portant sur les modalités de mise en œuvre opérationnelle du dispositifs expérimentaux et innovants d'accèsion sociale et/ou abordable à la propriété et les conventions financières avec les futurs accédants ;

Considérant la convention Cadre Région/CAMVS signé en date du fixant les modalités de mise en œuvre et financières du dispositifs expérimentaux et innovants d'accèsion sociale et/ou abordable à la propriété et les conventions financières avec les futurs accédants.

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre,
Etablissement Public de Coopération Intercommunal, ayant son siège social sis 1 place du Pavillon, BP 50234,
59603 MAUBEUGE CEDEX,
Représentée par son Président en exercice, Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, dûment habilité à l'effet des présentes suivant la délibération n° du Conseil Communautaire du 04 avril 2019,

Ci-après dénommée : «la CAMVS»

ET

La Commune de

d'une part,

ET

Monsieur et/ou Madame.....

D'autre part

Ci-après dénommée : «l'acquéreur»

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Dans le cadre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accèsion sociale et/ou abordable à la propriété mis en place le Conseil Régional des Hauts de France, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et la Commune de se sont engagées dans ce dispositifs qui vise à financer par le biais de prime les personnes répondant aux critères d'éligibilité de ce dispositif.

ARTICLE 1 : Objectif de la convention

Ladite convention a pour objectif le versement de la prime dans le cadre du dispositif expérimental et innovants d'accession sociale et/ou abordable à la propriété mis en place par le Conseil Régional des Hauts de France la CAMVS et la Commune de respectant les critères définis dans l'annexe 1.

ARTICLE 2 : LOGEMENT

Le bien situé sur la commune de au n°..... rue, d'une superficie de ... m².

Classe énergétique avant à l'acquisition (soit avant travaux) :

Année de vacance :

ARTICLE 2 : obligations de l'acquéreur

L'acquéreur s'engage à respecter les modalités d'obtention de la prime par le bon respect des obligations lui ouvrant droits à la prime, à savoir :

Pour le logement dans l'ancien :

- Critères de ressources
- L'acquisition d'un logement vacant depuis plus de 3 ans,
- Respect d'un cahier des charges garantissant la qualité des travaux,
- Réalisation d'un audit énergétique avant travaux,
- Réalisation de travaux dans un délai maximum de 36 mois à compter de la signature de ladite convention
- Gain en performance énergétique du logement, à minima gain en classe C soit 150 kWhep/m²/an de consommation d'énergie primaire (mode de calcul TH-C-E-ex) ; avec dérogation possible en étiquette D, en cas de contraintes ou de surcoûts justifiés,

Pour les PSLA

- Critère de ressources,
- Levée d'option du PSLA auprès du bailleur,

Clauses anti-spéculatives et d'affectation du bien comme résidence principale :

- Obligation d'occupation du logement et impossibilité de revente pendant 6 ans, sauf cas de force majeure,
- Occupation du bien en tant que propriétaire à titre de résidence principale,
- Sous peine de reversement de l'aide.

ARTICLE 3 : Participations financières et modalités de versement

3.1 Participation financières

Le montant de la prime s'élève à 12 000 € pour des logements dit ancien et de 8000 € pour les PSLA (accession sociale)

Ce montant est cofinancé à hauteur de 50 % par la Région soit - € (6000 € ou 4 000 € par prime selon le type de logement). Les 50 % restant sont répartis à par égal Ville/CAMVS.

La Commune validera le paiement, au futur acquéreur, auprès de la CAMVS dès réception des pièces nécessaires mentionnées ci-dessous au point 3.2 et conformément au plan de financement ci-dessous :

DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
PRIMES acquisition	- €	Part Région	- €
		Part CAMVS	- €
		Part Commune de Feignies	- €
Total	- €	Total	- €

3.2 Modalités de versement des subventions

La CAMVS effectuera le paiement de la prime à l'acquéreur dès réception des éléments suivants :

- Titre de propriété et acte de notarié pour l'ancien,
- **Près la levé d'option et l'obtention** des prêts bancaires (dont délais de rétractations) pour les PSLA

Commenté [FA1]: ??

3.2 Reversement

La CAMVS et la commune seront en droit de réclamer le remboursement de la somme perçue par l'acquéreur en cas de non- respect de ses engagements notamment :

Pour l'acquisition du bien dans ancien :

- L'impossibilité de fournir dans un délai de 36 mois à compter de la signature de la présente convention d'un diagnostic de performance énergétique prouvant à minima un gain en classe C soit 150 kWhep/m²/an de consommation d'énergie primaire (mode de calcul TH-C-E-ex) ; avec dérogation possible en étiquette D, en cas de contraintes ou de surcoûts justifiés.

Pour l'ancien et le PSLA :

- En cas de revente du bien avant 6 ans d'occupation ou mise en location du bien, ou de non-occupation du bien au titre de résidence principale

3.4 Imputations budgétaires :

La prime à l'accession, objet de la présente convention sera imputée en section d'investissement du budget de la CAMVS à l'article 20422 « subventions d'équipements versées », et sera enregistré à l'article 204 « subventions d'équipement versées » du budget de la commune.

Article 9 : Election de domicile

La Commune élira domicile pour la durée de la convention à la mairie de..... pour toutes les correspondances et notifications qui lui seront adressées en ce lieu.

La CAMVS élira domicile pour la durée de la convention à Maubeuge (59603)- 1, Place du Pavillon, pour toutes les correspondances et notifications qui lui seront adressées en ce lieu.

A Maubeuge, le

A le

A....., le

A le

A....., le

**Pour la CAMVS
Benjamin SAINT-HUILE
Président**

**Pour la Commune
.....
Maire**

Propriétaire

ANNEXE 1 : REGLES D'ATTRIBUTION EN LIEN AVEC LES CRITERES REGIONAUX

Les principaux éléments du règlement du dispositif porté par la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre, en lien avec les critères régionaux sont les suivants :

Montant de l'aide :

Prime dans l'ancien			Prime dans le neuf		
Participation communes volontaires	Participation Maubeuge Val de Sambre	Participation régionale	Participation communes volontaires	Participation Maubeuge Val de Sambre	Participation régionale
3 000 €	3 000 €	6 000 €	2 000 €	2 000 €	4 000 €

Critères d'éligibilité :

- ▶ Critères liés au ménage accédant, bénéficiaire final de l'aide financière prévue dans le cadre du présent dispositif :
 - Ménages primo-accédant,
 - Plafonds de ressources : niveau de ressources du PSLA + en zone ANRU, niveau de ressources du PSLA classique pour les autres zones.

- ▶ Critères liés au projet :
 - Prime dans l'ancien :
 - Acquisition d'un logement vacant depuis plus de 3 ans,
 - Respect d'un cahier des charges garantissant la qualité des travaux,
 - Réalisation d'un audit énergétique avant travaux,
 - Gain en performance énergétique du logement, à minima gain de 2 classes sur le DPE,
 - Réalisation de travaux dans un délai maximum de 24 mois à compter de la signature de l'acte de vente.
 - Prime dans le neuf :
 - Respect de la réglementation thermique RT 2012 à minima,
 - Respect des dispositions du PLU Intercommunal.

Clauses anti-spéculatives et d'affectation du bien comme résidence principale :

- Obligation d'occupation du logement et impossibilité de revente pendant 6 ans, sauf cas de force majeure,
- Occupation du bien en tant que propriétaire à titre de résidence principale,
- Sous peine de reversement de l'aide.

Gestion administrative et financière :

- Dossier de demande d'aide à remplir par le futur acquéreur :

Pièces justificatives à fournir par l'acquéreur :

- Avis d'imposition année N pour vérification des plafonds de ressources
- Justificatifs primo-accédant
 - o Quittances de loyers des 2 dernières années et copie du bail :

Pour les hébergés : attestation sur l'honneur de l'hébergeur prouvant une durée d'hébergement de 2 ans. En cas d'hébergement d'une durée inférieure à 2 ans justificatifs de location à fournir (quittance de loyer et bail)

- Relevé d'identité bancaire

Rappel définition primo accédant :

Une personne, ou un couple est considéré comme étant primo-accédant s'il n'a pas été propriétaire d'une résidence principale durant les deux dernières années précédentes, cette mesure conditionnera alors l'achat d'un logement par primo-accession. Il est obligatoire pour un ménage que les deux conjoints respectent cette mesure pour acheter un logement neuf ou ancien.

- Pour le versement de la prime :
 - o Pour l'ancien
 - Acte de vente et titre de propriété à fournir à la commune avec la copie de la convention tripartite.
 - o Pour le PSLA
 - Après levé d'option auprès du bailleur social et dès obtentions des prêts bancaires (dont délais de rétractation)

A l'issu des travaux dans un délai de 36 mois :

- Réalisation d'un audit énergétique après travaux de l'étiquette énergétique au minimum en classe C soit 150 kWhep/m²/an de consommation d'énergie primaire (mode de calcul TH-C-E-ex) ; avec dérogation possible en étiquette D, en cas de contraintes ou de surcoûts justifiés.



CONVENTION FINANCIERE
DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE
SUR LA COMMUNE DE

Vu la délibération n°20181755 du Conseil régional du 19 octobre 2018 approuvant « la sélection et l'accompagnement financier des EPCI retenus au titre de l'appel à projets relatif à la mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accession sociale et/ou abordable à la propriété en Hauts-de-France »,

Vu la délibération n° du Conseil Communautaire du 04 Avril 2019 autorisant le Président à signer la convention cadre portant sur les modalités de mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accession sociale et/ou abordable à la propriété ;

Vu la délibération n° du Conseil Communautaire du 04 avril 2019 autorisant le Président à signer les conventions financières CAMVS/VILLE portant sur les modalités de mise en œuvre opérationnelle du dispositifs expérimentaux et innovants d'accession sociale et/ou abordable à la propriété et les conventions financières avec les futurs accédants ;

Considérant la convention Cadre Région/CAMVS signé en date du fixant les modalités de mise en œuvre et financières du dispositifs expérimentaux et innovants d'accession sociale et/ou abordable à la propriété et les conventions financières avec les futurs accédants.

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre,
Etablissement Public de Coopération Intercommunal, ayant son siège social sis 1 place du Pavillon, BP 50234,
59603 MAUBEUGE CEDEX,
Représentée par son Président en exercice, Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, dûment habilité à l'effet des présentes suivant la délibération n° du Conseil Communautaire du 04avril 2019,

Ci-après dénommée : «la CAMVS»

ET

La Commune de

d'une part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET ET DESCRIPTION DE L'OPERATION

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre en partenariat avec la Commune de met en place un dispositif financier sous forme de prime à destination de futur accédant de logement dit « ancien » dont les règles définies sont présentées dans l'annexe 1 du présent document.

Ladite prime sera versée par la CAMVS au futur accédant, La présente convention a pour objet de définir les modalités de remboursement de la participation communale à la CAMVS et également les modalités de mise en œuvre opérationnelle conformément à la convention cadre CAMVS/REGION.

La présente convention a pour objet de fixer les règles de mise en œuvre opérationnelle et financières entre la CAMVS et la Commune ;

ARTICLE 2 : Mise en œuvre du projet

2.1 Communication :

La CAMVS et la Commune diffuseront conjointement l'information auprès des acteurs de l'Habitat (notaires, agence, banque, ...) de la mise en place du dispositif dans leur commune ;

2.2 Missions et engagements :

La Commune renseignera les usagers intéressés par la prime et vérifiera si le demandeur est éligible en fonction des critères définis dans l'annexe 1 ;

La Commune sollicitera à l'acquéreur tous les justificatifs justifiant sont éligibilités selon une liste définis ;

Si critères respectés la commune se chargera de transmettre le dossier complet à la CAMVS pour validation de la notification d'accord de subvention au futur acquéreur cosignée Ville/CAMVS ;

Après signature chez le Notaire, la commune se chargera de réaliser le conventionnement tripartite avec le futur acquéreur qui définit les obligations de l'acquéreur et permet le versement de la prime ;

LA CAMVS à réception des pièces justificatives transmis par la Ville, qui effectuera le service fait auprès du service finances de la CAMVS qui effectuera le mandat de paiement ;

Le futur accédant informera la commune de la bonne réalisation de ses obligations définis dans ladite convention tripartite dans un délai de 36 mois à compter de la signature de la convention.

1.2 : Nature du projet

Relatif à une opération d'investissement au titre de la politique Habitat-Logement.

1.3 : Calendrier de l'opération

Dont le déroulement prévisionnel est prévu du 22/03/2018 au 31/12/2020.

ARTICLE 3 : Participations financières et modalités de versement

3.1 Modalités financières

Le montant de la participation sur la commune des'élève à -- € soit l'équivalent de X primes à hauteur de 12 000 € par prime pour des logements dit ancien.

Ce montant est cofinancé à hauteur de 50 % par la Région soit - € (6000 € par prime). Les 50 % restant sont répartis à par égal Ville/CAMVS.

La CAMVS se charge de verser au futur acquéreur la totalité de la prime, et sollicitera le reversement à la Commune et à la Région à hauteur des engagements de chacun, conformément au plan de financement ci-dessous :

DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
X PRIMES acquisition dans l'ancien	-* €	Part Région	- €
		Part CAMVS	- €
		Part Commune de Feignies	- €
Total	- €	Total	- €

3.2 Modalités de versement des subventions

La CAMVS effectuera au fur et à mesure des versements de primes aux acquéreurs, des titres de recettes auprès de la commune pour le remboursement de sa participation 50%.

L'échéancier de versement de la subvention est arrêté comme suit :

Le versement devra être réalisé sous 30 jours dès réception du titre de recettes qui sera émis par la CAMVS dès que cette dernière aura effectué un ou plusieurs paiements de prime.

3.2 Reversement

La Commune demandera le reversement total des sommes indûment perçues par la CAMVS :

- lorsque l'opération n'a pas été réalisée.
- lorsque la Région aura jugé que les pièces nécessaires à la vérification du service fait n'ont pas été produites dans les délais et qu'elle aura sollicité l'annuler la prime
- lorsque les obligations de communication, telles que figurant ci-dessous, en annexe 5 de la convention et dans la charte graphique régionale accessible sur internet, n'ont pas été respectées.

3.3 Contrôles d'activités de la CAMVS

LA CAMVS se chargera d'effectuer une vérification de l'éligibilité de l'acquéreur au moment de la transmission, du dossier et de la notification d'accord de subvention, par la Commune.

3.4 Imputations budgétaires :

La prime à l'accession, objet de la présente convention sera imputée en section d'investissement du budget de la CAMVS à l'article 20422 « subventions d'équipements versées », et sera enregistré à l'article 204 « subventions d'équipement versées » du budget de la commune.

Article 4 : Responsabilités et Assurances

La CAMVS devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que la commune ne puisse être recherchée ou inquiétée.

Article 5 : Obligations diverses et Impôts

La CAMVS se conformera aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre, elle fera son affaire personnelle de toutes taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la commune ne puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Article 6 : Guide des obligations de communication

Obligation de Communication au regard de la ~~Conseil~~ Région ~~des~~ Hauts de France

Supports dématérialisés :

S'agissant des supports dématérialisés (site internet notamment), le bénéficiaire devra faire état du financement régional en apposant le logotype de la Région Hauts-de-France et la mention « nom de la structure / du projet / de l'équipement / de l'opération » bénéficie du soutien financier de la Région Hauts-de-France » dans le pied de page de la page d'accueil du site ou au sein d'une page « partenaires » dédiée.

Cette obligation s'applique quelle que soit la nature du financement (fonctionnement / investissement).

Dans le cas d'une subvention d'investissement :

Les aides régionales étant dédiée in fine à des ménages accédants à la propriété, toute subvention régionale devra être mentionnée dans la notification de l'aide faite par le porteur de projet pour le compte de la Région. La participation régionale devra être rappelée à l'acquéreur lors des paiements du/des acomptes et du solde.

Obligations de Communication VILLE/ CAMVS

Communication Pour toute communication sur cette opération, les deux parties s'engagent à faire mention de la participation de chaque financeur (CAMVS/ COMMUNE ET REGION HAUTS DE France) dans tout support et dans ses rapports avec les médias, après concertation préalable.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention s'éteindra de plein droit à la date de transmission du justificatif par l'acquéreur de la bonne réalisation de ses obligations définis dans la convention tripartite signée entre la VILLE/ la CAMVS et l'acquéreur, et à l'issu du versement total de la participation Régionale qui vaudra validation de l'opération.

Article 8 : Juridiction compétente

Pour toutes difficultés concernant les modalités et exécution des présentes, ces parties déclarent que le Tribunal Administratif de Lille sera seul compétent pour régler les litiges.

Article 9 : Election de domicile

La commune élira domicile pour la durée de la convention à la mairie de..... pour toutes les correspondances et notifications qui lui seront adressées en ce lieu.

La CAMVS élira domicile pour la durée de la convention à Maubeuge (59603)- 1, Place du Pavillon, pour toutes les correspondances et notifications qui lui seront adressées en ce lieu.

A Maubeuge, le**Pour la CAMVS
Benjamin SAINT-HUILE
Président****A Feignies le****Pour la Commune
Patrick LEDUC
Maire**

ANNEXE 1 : REGLES D'ATTRIBUTION EN LIEN AVEC LES CRITERES REGIONAUX

Les principaux éléments du règlement du dispositif porté par la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre, en lien avec les critères régionaux sont les suivants :

Montant de l'aide :

Prime dans l'ancien			Prime dans le neuf		
Participation communes volontaires	Participation Maubeuge Val de Sambre	Participation régionale	Participation communes volontaires	Participation Maubeuge Val de Sambre	Participation régionale
3 000 €	3 000 €	6 000 €	2 000 €	2 000 €	4 000 €

Critères d'éligibilité :

- ▶ Critères liés au ménage accédant, bénéficiaire final de l'aide financière prévue dans le cadre du présent dispositif :
 - Ménages primo-accédant,
 - Plafonds de ressources : niveau de ressources du PSLA + en zone ANRU, niveau de ressources du PSLA classique pour les autres zones.

- ▶ Critères liés au projet :
 - Prime dans l'ancien :
 - Acquisition d'un logement vacant depuis plus de 3 ans,
 - Respect d'un cahier des charges garantissant la qualité des travaux,
 - Réalisation d'un audit énergétique avant travaux,
 - Gain en performance énergétique du logement, à minima gain au minimum en classe C soit 150 kWhep/m²/an de consommation d'énergie primaire (mode de calcul TH-C-E-ex) ; avec dérogation possible en étiquette D, en cas de contraintes ou de surcoûts justifiés,
 - Réalisation de travaux dans un délai maximum de 24 mois à compter de la signature de l'acte de vente.
 - Prime dans le neuf :
 - Respect de la réglementation thermique RT 2012 à minima,
 - Respect des dispositions du PLU Intercommunal.

Clauses anti-spéculatives et d'affectation du bien comme résidence principale :

- Obligation d'occupation du logement et impossibilité de revente pendant 6 ans, sauf cas de force majeure,
- Occupation du bien en tant que propriétaire à titre de résidence principale,
- Sous peine de reversement de l'aide.

Gestion administrative et financière :

- Vérification de la vacance du logement proposé auprès des services fiscaux
- Dossier à constituer avec l'acquéreur
- Notification d'octroi de la prime à envoyer à l'acquéreur distinguant la participation tripartite
- Elaboration de la convention de financement Tripartite VILLE/CAMVS/Acquéreur

Pièces justificatives à fournir par l'acquéreur :

Pour la constitution du dossier :

- Avis d'imposition année N pour vérification des plafonds de ressources,
- Justificatifs primo-accédant
 - o Quittances de loyers des 2 dernières années et copie du bail :

Pour les hébergés : attestation sur l'honneur de l'hébergeur prouvant une durée d'hébergement de 2 ans. En cas d'hébergement d'une durée inférieure à 2 ans justificatifs de location à fournir (quittance de loyer et bail)

- Relevé d'identité bancaire

Rappel définition primo accédant :

Une personne, ou un couple est considéré comme étant primo-accédant s'il n'a pas été propriétaire d'une résidence principale durant les deux dernières années précédentes, cette mesure conditionnera alors l'achat d'un logement par primo-accession. Il est obligatoire pour un ménage que les deux conjoints respectent cette mesure pour acheter un logement neuf ou ancien.

- Compromis de vente signés accompagné du DPE (diagnostic de performance énergétique) qui viendra prouver l'étiquette énergétique du logement avant travaux ;

Pour le versement de la prime

- Acte de vente et titre de propriété à fournir à la Commune avec la copie de la convention tripartite
- RIB

A l'issu des travaux dans un délai de 36 mois :

- Réalisation d'un audit énergétique après travaux de l'étiquette énergétique au minimum en classe C soit 150 kWhep/m²/an de consommation d'énergie primaire (mode de calcul TH-C-E-ex) ; avec dérogation possible en étiquette D, en cas de contraintes ou de surcoûts justifiés.