



EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 30 Mars 2006

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et Mlle MASLOUHI

M. REBSAMEN, M. ESMONIN, M. BACHELARD, M. PRIBETICH, M. MASSON, M. ETIEVANT, Mme POPARD, M. JULIEN, M. FOUILLOT, M. GILLOT, M. MARTIN, M. RETY, M. LABORIER, M. DOUHAI, M. DUPIRE, M. BERTELOOT, Mlle MASLOUHI, M. GERVAIS, M. PETITJEAN, M. OBRIOT, M. BARBEY, M. GILLOT, Mme BLIGNY, M. LAURENT, Mme GARRET-RICHARD, Mme DARCIAUX, M. JOLY, M. DESVIGNES, M. DUBOIS, M. MARCHAND, M. DANIERE, M. HESSE, M. PINON, M. BRIOT, M. MAGLICA, Mme FLAMENT, M. PILLIEN, M. BOUHELIER, Mme COLOMBET, M. PERRIN, Mme MASSU, M. SOUMIER, Mme DELEBARRE, Mme BIOT, M. PARIS, M. NOWOTNY, Mme LEMOUZY, M. BRUYERE, M. IZIMER, Mme ROY, M. MOREAU, M. DÉTANG, M. CHEVIGNY, Mme HERVIEU, M. ALLAERT, Mme BERNARD, M. GONDELLIER, Mme DURNERIN, M. BELLEVILLE, Mme AVENA, M. BOURNY, M. BEKHTAOUI, M. CLAUDET.

Membres absents :

M. MENUT, M. DELATTE, M. CHAPUIS, Mme BESSIS, M. FOUCHERES, M. BERNARD, Mme TENENBAUM, M. MILLOT, M. DODET, M. SAUNIE pouvoir à M. BOUHELIER, M. LECHAPT pouvoir à M. CLAUDET, M. NUDANT pouvoir à M. BRIOT, Mme MANSAT pouvoir à Mme POPARD, M. BRENOT pouvoir à M. PERRIN, M. ROIZOT pouvoir à M. BARBEY, M. CARBONNEL pouvoir à M. MOREAU, M. AUDARD pouvoir à M. ESMONIN.

OBJET : HABITAT ET LOGEMENT - Dispositif Accession-Conseil : approbation de la convention 2006 avec l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de Côte d'Or et le Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat (CDAH).

Le marché du logement d'occasion représente un enjeu fort d'accès à la propriété. Toutefois, certains projets ne sont pas complètement maîtrisés par les acquéreurs, en raison d'une certaine méconnaissance ou sous-estimation d'une part, des travaux nécessaires à réaliser dans leur futur logement et d'autre part, des différentes charges qui y sont liées.

Dans le but de limiter les échecs à l'accession et les problèmes de surendettement, la Communauté a mis en place fin 2003, en faveur des ménages modestes candidats à l'accession dans l'ancien, un dispositif de conseil technique et financier préalable à l'achat.

Pour la mise en œuvre de cette action relevant du Programme Local de l'Habitat (PLH), le Grand Dijon s'est appuyé sur le concours opérationnel de l'ADIL et du CDAH.

Une trentaine de candidats à l'accession ont bénéficié du dispositif Accession-Conseil au cours de l'année 2005. Ce dispositif répond à un réel besoin et s'inscrit dans une dynamique durable de l'habitat - dimension sociale, reconquête du parc existant, maintien des ménages et des familles dans l'agglomération-.

En considération de ces éléments, il est proposé de reconduire en 2006 le dispositif et d'établir avec l'ADIL et le CDAH une nouvelle convention selon les modalités suivantes :

- objectif : 60 dossiers
- niveau de subventions équivalent aux conventions précédentes, soit :
 - pour l'ADIL : une subvention de 9 200 €,
 - pour le CDAH : une subvention de 21 900 €.

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'attribuer** au titre de l'année 2006, pour la mise en œuvre du dispositif « Accession Conseil », dans le cadre de la convention annexée à la présente délibération, deux subventions :
 - l'une, au Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat (CDAH), d'un montant de 21 900 € ;
 - la seconde à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), d'un montant de 9 200 €.
- **De dire** que ces subventions seront imputées sur le crédit ouvert au budget de l'exercice 2006,
- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer la dite convention ainsi que tout acte utile à la bonne administration de ce dossier.

Pour extrait conforme
Le Président
DE
L'AGGLOMERATION
DE
Dijon
21
2006



Publié le **31 MARS 2006**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 4 AVR. 2006



VU pour être annexé à délibération

du Conseil du 30 MARS 2006

DIJON le 4 AVR. 2006

COMMUNAUTÉ DE L'AGGLOMÉRATION
DIJONNAISE

PRÉSIDENT,
CEDEX



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

- 4 AVR. 2006



CONVENTION 2006
relative à la mise en œuvre du dispositif « Accession Conseil »
Action IIC06 du Contrat d'Agglomération

ENTRE :

La **COMMUNAUTÉ DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE**, 40 Avenue du Drapeau - 21000 DIJON, représentée par François REBSAMEN, Président, agissant en vertu des dispositions de la délibération du Conseil de Communauté du 30 mars 2006, ci-après désignée le « Grand Dijon »,

D'UNE PART

L'**AGENCE DÉPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DE COTE D'OR** - 4 Rue Paul Cabet 21000 DIJON -, représentée par Jean ESMONIN, Président, ci-après désignée « l'ADIL »,

ET

Le **CENTRE DÉPARTEMENTAL D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT** - 4, rue de la Redoute ZAE Cap Nord BP 37610 21076 DIJON Cedex -, représenté par Alain CHENAL, Président, ci-après désigné le « CDAH »,

D'AUTRE PART.

PRÉALABLEMENT À LA CONVENTION, IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT

Parallèlement à une réelle dynamique de la construction neuve au sein de l'agglomération dijonnaise, le marché du logement d'occasion constitue un enjeu fort d'accès à la propriété. Toutefois, les ménages modestes, acquéreurs d'un logement ancien, ne maîtrisent pas complètement leur projet, en raison d'une certaine méconnaissance ou sous-estimation d'une part, des travaux nécessaires à réaliser dans leur futur logement et d'autre part, des différentes charges qui y sont liées.

Ainsi, dans le cadre des dispositions prévues par le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 20 décembre 2001, et au vu en particulier de l'action n° 6 relative à la sécurisation de l'accession sociale en occasion (action III C06 du Contrat d'Agglomération), le Grand Dijon a mis en place, en faveur de ces ménages modestes, un dispositif de conseil technique et financier, afin d'éviter les échecs à l'accession et les problèmes de surendettement.

Ce dispositif s'appuie sur un partenariat opérationnel faisant appel à l'ADIL et au CDAH, compte tenu de leurs missions d'intérêt général et de leur expérience dans le domaine de l'habitat.

IL A ÉTÉ ENSUITE CONVENU :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention entre le Grand Dijon, l'ADIL et le CDAH s'inscrit dans le cadre du dispositif intitulé « Accession-Conseil » relevant de l'action III C06 du Contrat d'Agglomération.

Dans le cadre de ce dispositif, le CDAH s'engage à réaliser, au bénéfice des ménages modestes candidats à l'accession, le diagnostic technique du logement dont l'acquisition est envisagée.

Pour sa part, l'ADIL s'engage à assurer le conseil financier et juridique correspondant au projet d'accession.

ARTICLE 2 – TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le dispositif « Accession-Conseil » n'est mobilisable que pour les projets d'acquisition situés sur une commune membre du Grand Dijon :

Ahuy	Magny-sur-Tille
Bressey-sur-Tille	Marsannay-la-Côte
Bretenières	Neuilly-les-Dijon
Chenôve	Ouges
Chevigny-Saint-Sauveur	Perrigny-les-Dijon
Crimolois	Plombières-les-Dijon
Daix	Quétigny
Dijon	Saint-Apollinaire
Fontaine-les-Dijon	Sennecey-les-Dijon
Longvic	Talant
Hauteville	

ARTICLE 3 – BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS D'ACCÈS AU DISPOSITIF

- Peuvent être bénéficiaires du dispositif « Accession-Conseil » les ménages :
 - ... qui ne dépassent pas les plafonds de revenus suivants, correspondant à 120% du plafond de ressources du Prêt à Taux Zéro (PTZ) (Zones B et C):
 - ... qui achètent un logement de plus de 15 ans à titre de résidence principale sur le territoire de l'agglomération dijonnaise tel que défini dans l'article 2.
- Le bénéficiaire devra s'acquitter auprès du CDAH d'une participation financière forfaitaire fixée à 40 €.
- Ce dispositif ne pourra pas être mobilisé par un même bénéficiaire plus de deux fois au cours d'une même année.

ARTICLE 4 – MODALITES D'INTERVENTION

L'ADIL se charge de :

- recevoir les candidats à l'accession et vérifier qu'ils remplissent les conditions pour bénéficier du dispositif « Accession-Conseil » selon les conditions arrêtées à l'article 3 ;
- délivrer les informations juridiques et financières correspondantes au projet,
- transmettre le dossier d'accession au CDAH dans un délai maximum de 24 heures suivant l'entretien avec le bénéficiaire du dispositif.

Le CDAH s'engage à réaliser le diagnostic technique du logement dans un délai maximum de quatre jours après réception du dossier.

Ce diagnostic technique, devant servir d'aide à la décision pour le bénéficiaire, comportera :

- une appréciation générale de l'état du bâti, ainsi qu'une vérification du prix de vente du logement tenant compte des prix pratiqués sur le marché local,
- un descriptif des travaux indispensables à la mise aux normes minimales d'habitabilité du logement,
- une estimation du montant des travaux, mais il ne s'agira en aucun cas d'un devis,
- une évaluation, le cas échéant, des charges liées à la copropriété au vu notamment des travaux réalisés au cours des cinq dernières années, des travaux prévus ou votés,
- des conseils éventuels dans l'hypothèse d'une auto-réhabilitation sur les risques encourus et la chronologie des travaux à conduire.

Ce diagnostic ne comportera pas :

- de détail d'aménagement,
- de plans ou croquis avant ou après travaux.

En aucun cas :

- ce diagnostic ne constituera un document contractuel,
- le CDAH ne pourra assurer une mission de maîtrise d'œuvre.

Après réalisation du diagnostic, le CDAH fera parvenir à l'ADIL et à l'accédant, dans un délai maximum de trois jours, les éléments d'expertise technique du logement.

Dès réception du dossier technique émanant du CDAH et dans un délai maximum de 24 heures, l'ADIL se chargera de reprendre contact avec le bénéficiaire du dispositif afin d'établir le plan de financement de l'opération en tenant compte des montants de travaux estimés et des charges liés au logement.

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est donc conclue pour l'année 2006.

Elle pourra faire l'objet, le cas échéant et en cas de besoin, d'un avenant après accord entre les parties.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Pour la mise en œuvre de ce dispositif, sur la base d'un objectif de suivi de 60 dossiers, le Grand Dijon s'engage, au titre de l'année 2006, à verser deux subventions :

- l'une, au **Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat (CDAH)**, d'un montant de **21 900 €** ;
- la seconde à **l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)**, d'un montant de **9 200 €**.

Le CDAH est par ailleurs habilité à percevoir la participation des ménages bénéficiaires du dispositif dont le montant a été fixé à 40 € par dossier.

Les subventions de la Communauté seront versées selon les modalités suivantes, au vu d'un bilan de l'activité :

- ✓ le premier versement équivalent à 50% du montant total, intervenant à la fin du 2^{ème} trimestre,
- ✓ le solde à la fin du 4^{ème} trimestre.

ARTICLE 7 – SUIVI/EVALUATION DU DISPOSITIF

Le CDAH et l'ADIL s'engagent :

- à établir un bilan régulier de cette action,
- à participer aux réunions du comité de pilotage du Grand Dijon chargé du suivi de ce dispositif,
- à faciliter à tout moment, le contrôle par le Grand Dijon de la réalisation des objectifs, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

ARTICLE 9 - SANCTION

En cas de non-exécution ou de modification substantielle sans l'accord écrit de l'administration des conditions d'exécution de la convention, le Grand Dijon peut suspendre ou diminuer le montant de ses versements ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 10 - AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 11 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de contentieux portant sur l'application de la convention, et seulement après avoir épuisé toutes les possibilités de règlement à l'amiable, les parties conviennent de s'en remettre au tribunal compétent.

Fait à Dijon, le
En trois exemplaires originaux,

**Pour le CDAH,
Le Président,**

**Pour l'ADIL,
Le Président,**

**Pour la Communauté de
l'agglomération
dijonnaise,
Le Président,**

Alain CHENAL

Jean ESMONIN

François REBSAMEN