



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 14 mai 2009

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Dominique GRIMPRET	M. Louis LAURENT
M. Pierre PRIBETICH	M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Michel ROTGER
M. Jean ESMONIN	M. André GERVAIS	Mme Christine MASSU
M. Gilbert MENUT	M. Didier MARTIN	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Colette POPARD	M. Benoît BORDAT	M. Claude PICARD
M. Rémi DETANG	M. Joël MEKHANTAR	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-Patrick MASSON	M. Christophe BERTHIER	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Françoise TENENBAUM	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Philippe GUYARD
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Michel JULIEN	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Jean-Claude GIRARD
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	Mme Françoise EHRE
M. Gérard DUPIRE	M. Alain MARCHAND	M. Patrick BAUDEMMENT
M. Jean-François GONDELLIER	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Murat BAYAM
Mme Catherine HERVIEU	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Michel BACHELARD
M. François-André ALLAERT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Rémi DELATTE
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Jean-Yves PIAN	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Paul HESSE	Mlle Stéphanie MODDE	M. Norbert CHEVIGNY
Mlle Badiâ MASLOUHI	M. Philippe CARBONNEL	M. Gilles TRAHARD
M. Yves BERTELOOT	M. Alain LINGER	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Patrick MOREAU	M. Pierre LAMBOROT	

Membres absents :

M. Mohammed IZIMER	M. Jean-François DODET pouvoir à M. Rémi DELATTE
Mme Myriam BERNARD	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	M. Philippe DELVALEE pouvoir à Mlle Stéphanie MODDE
	M. Georges MAGLICA pouvoir à Mme Colette POPARD
	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à M. Yves BERTELOOT
	Mme Christine DURNERIN pouvoir à Mme Catherine HERVIEU
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Hélène ROY pouvoir à M. Alain MARCHAND
	M. Roland PONSAA pouvoir à M. Jean ESMONIN
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Christine MASSU
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER
	M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Habitat - Primo-accession à la propriété : mise en oeuvre du PASS FONCIER Grand Dijon

A. Rappels sur le dispositif national

• Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2007 (jusqu'au 31/12/2010) et concernant la **construction neuve**, le Pass-Foncier® est un dispositif d'accession aidée à la propriété **destiné aux primo-accédants sous plafonds de ressources** du Prêt Social Location Accession (P.S.L.-A), dont les caractéristiques principales sont :

- une acquisition en deux temps (logement puis terrain)
- l'achat d'un logement neuf en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), la construction d'une maison individuelle en CCMI (*contrat de construction de maison individuelle*), ou dans le cadre de tout autre contrat de construction conforme à la législation en vigueur dès lors qu'une assurance dommages-ouvrage a bien été souscrite
- une double sécurisation en cas de difficultés (garanties de rachat et de relogement)
- une TVA réduite à 5,5% et une **majoration du prêt à taux zéro (PTZ)** qui renforcent la **solvabilisation de l'accédant**
- **une condition préalable : la contrepartie de la collectivité locale** par l'octroi d'une subvention variant de 3 000 € (ménage de 3 personnes et moins) à 4 000 € (ménage de 4 personnes et plus), compensée partiellement par une contribution de l'Etat au titre du Plan de relance (disposition de la loi de finances 2009 rectificative).

Ce dispositif est porté et mis en œuvre à l'échelle nationale par l'UESL (1% Logement).

Dans le contexte « de crise » actuel, l'outil du Pass-Foncier® constitue également un des leviers de soutien au marché de la construction neuve, en baisse depuis le second semestre 2008.

La loi « **Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion** », publiée le 27 mars 2009, a élargi le dispositif aux opérations de vente d'un logement neuf, en individuel et en collectif, sur la base d'un prêt à remboursement différé consenti par un CIL/CCI dont les caractéristiques restent à ce jour à préciser.

B. La primo-accession : un enjeu pour le Grand Dijon

Pour le Grand Dijon, la primo-accession et l'accession abordable à la propriété constituent un enjeu important pour :

- restaurer les parcours résidentiels,
- maintenir et attirer jeunes et jeunes familles, à proximité des emplois de l'agglomération,
- contribuer à la dynamique démographique et sociale de l'ensemble des communes et des quartiers.

La primo-accession dans l'agglomération est en effet en recul depuis le début des années 2000 en raison principalement de l'inaccessibilité financière du marché immobilier.

Au vu de ces éléments, le Pass-Foncier® constitue l'un des outils à mettre en œuvre à court terme pour favoriser l'accession des ménages aux revenus modestes.

Il est à **conjuguer avec d'autres mesures** :

- L'évolution des règles des PLU à l'échelle de toutes les communes pour favoriser des formes urbaines et d'habitat financièrement accessibles et économes des ressources naturelles, en particulier du foncier, et contribuant directement, par leur compacité, à la sobriété énergétique des constructions.
- Le développement de programmes en PSL-A (prêt social de location-accession),
- La réalisation d'opérations d'accession abordable reposant sur des prix de vente plafonnés compatibles avec le taux d'effort des ménages.

Afin de mettre en œuvre localement le Pass-Foncier®, la Communauté d'agglomération a mis en place en janvier 2009 **un groupe de travail partenarial** réunissant le CILCO, l'ADIL, des représentants, sous l'égide notamment de la Fédération, des promoteurs-constructeurs, des représentants des constructeurs de maisons individuelles ainsi que des coopératives HLM intervenant sur le Grand Dijon.

Les séances de travail ont permis de manière concertée et itérative de définir les modalités de mise en œuvre du Pass-Foncier® Grand Dijon.

En cohérence avec les objectifs de sa politique de l'habitat et les orientations du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009/2014, le Grand Dijon a défini **des priorités d'intervention** relatives tant aux bénéficiaires qu'à la qualité des logements afin de permettre une **application locale objectivée du dispositif**.

1. TERRITOIRE ELIGIBLE : les 22 communes du Grand Dijon

2. CONDITIONS ET CRITÈRES DE PRIORITÉ LIÉS À L'OPÉRATION

➤ ACCESSION AIDÉE ANRU

Le Pass-Foncier® Grand Dijon **ne sera pas** mobilisé en faveur des **programmes d'accession aidée par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)** au titre de la convention d'agglomération 2005/2011.

➤ ECOLOGEMENT ET PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le Pass-Foncier® Grand Dijon constitue un **levier supplémentaire pour orienter la production de logements neufs** vers la qualité environnementale du bâti et la **généralisation à terme de la basse consommation énergétique**, se traduisant notamment pour les occupants, par une limitation des charges et de leur progression.

A titre transitoire, pour 2009 et jusqu'au 30 juin 2010, il est proposé que les opérations éligibles **prioritairement** au Pass-Foncier® Grand Dijon répondant aux caractéristiques thermiques de la « **Très Haute Performance Énergétique** » (THPE) au sens de la **Règlementation Thermique 2005** (consommation conventionnelle inférieure d'au moins 20% à la réglementation de droit commun définie par arrêté, soit de l'ordre de 100 kWh d'énergie primaire/m² SHON/an).

Toutefois, **pour les opérations actuellement en cours de commercialisation**, le recours au Pass-Foncier® permettrait de favoriser la vente des logements concernés et par conséquent le démarrage des chantiers correspondants ainsi que l'activité des entreprises du secteur de la construction et du bâtiment. Ainsi, il est donc proposé qu'au cours de cette même période, soient **recevables à l'agrément au Pass-Foncier® Grand Dijon les opérations conformes à la Règlementation Thermique 2005 en vigueur**.

A compter du 1^{er} juillet 2010, la cible du Pass-Foncier® Grand Dijon portera sur les caractéristiques thermiques « **bâtiment basse consommation** » (BBC au sens de la Règlementation Thermique 2005) (consommation énergétique de 60 kWh d'énergie primaire/m² SHON/an pour la Côte d'Or). La certification correspondante, BBC EFFINERGIE, mise en œuvre par un tiers indépendant accrédité par le Cofrac, devra justifier de ces performances thermiques lors de la demande d'agrément Pass-Foncier® Grand Dijon de l'opération et la proposition de certification, dûment acceptée par le demandeur, devra être transmise au Grand Dijon.

➤ PRIX DE VENTE

Conformément aux **dispositions réglementaires en vigueur** (arrêté du 7 avril 2009 du Ministère du Logement), le prix de vente ou de construction (TVA à 5,5 % incluse) du logement éligible au Pass-Foncier® ne doit pas excéder les montants définis pour les opérations de PSL-A, c'est à dire :

- en zone B2 (Chenôve, Chevigny-saint-Sauveur, Daix, Dijon, Fontaine-les-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte, Neuilly-les-Dijon, Ouges, Perrigny-les-Dijon, Plombières-les-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire, Sennecey-les-Dijon, Talant.) : 2 400 €/m² de surface utile
- en zone C (Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenière, Crimolois, Fénay, Hauteville-les-Dijon, Magny-sur-Tille.) : 2 100 €/m² de surface utile

La **surface utile** est égale à la surface habitable du logement, telle que définie à l'article R 111-2 du CCH, augmentée de la moitié de la surface des annexes définies par arrêté du ministre chargé du logement, notamment les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement,

les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias, les vérandas et, dans la limite de 9 m², les parties de terrasse accessibles (articles R. 331-10 et 353-16-2° du CCH).

Pour les opérations en individuel réalisées en bail à construction, le plafond de 40 000 € en zone 2 (B2), de 30 000 € en zone 3 (C) constituera l'assiette « charges foncières » (foncier viabilisé) forfaitaire à respecter pour le prix de vente opéré par le promoteur/constructeur/aménageur à la structure porteuse CILCO FONCIER.

A compter du 1er juillet 2009, conformément aux dispositions de l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement (publié au JORF n°0103 du 3 mai 2009), le territoire de l'agglomération dijonnaise relèvera en totalité du zonage B2. Ainsi, les décisions d'octroi du Pass-Foncier® (prêt et bail à construction) accordées à l'échelle des 22 communes membres de la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'inscriront dans les modalités de ce zonage.

3. CONDITIONS ET CRITÈRES DE PRIORITÉ LIÉS AUX BÉNÉFICIAIRES

Grâce à la mise en œuvre du Pass-Foncier®, il s'agit pour le Grand Dijon de permettre à des jeunes ménages primo-accédants aux revenus modestes, notamment les ménages locataires du parc à loyer modéré, de devenir propriétaires de leur résidence principale sur le territoire de l'agglomération dijonnaise, en proximité de ses emplois (limitation des distances domicile-travail et accessibilité aux transports en commun).

Ainsi, le dispositif Pass-Foncier® Grand Dijon pourrait être **mobilisé en priorité en faveur des ménages** :

- dont l'un des membres est âgé de moins de 40 ans à la date de signature de l'acte notarié d'acquisition,
- ou dont l'un des membres réside ou travaille depuis plus d'un an dans l'agglomération.

Les candidats à l'accession en Pass-Foncier® Grand Dijon doivent s'engager à **rencontrer un conseiller de l'Agence d'Information sur le Logement (ADIL)** afin de disposer d'une information financière, juridique et fiscale relative à leur projet.

Le CILCO, en tant que **CIL référent**, communiquera au Grand Dijon les éléments du dossier individuel "Accédant" pour l'octroi de la subvention communautaire liée au Pass-Foncier®.

E. Mise en œuvre, procédure et suivi du Pass-Foncier® Grand Dijon :

Cette action est engagée pour les exercices 2009 et 2010. Un crédit budgétaire, correspondant à la subvention communautaire nécessaire au bénéfice du Pass-Foncier®, a été ouvert au **budget principal communautaire pour l'exercice 2009**, à hauteur d'environ 150 projets.

Le CILCO, désigné par l'UESL en tant que **CIL référent** pour la mise en œuvre locale du Pass-Foncier®, est chargé de coordonner l'action du 1% Logement auprès du Grand Dijon. A cet effet, **une convention partenariale UESL/CILCO – Grand Dijon sera établie.**

Etant donné les orientations qualitatives définies ci-avant par le Grand Dijon, il est indispensable de pouvoir garantir au promoteur - en amont de la commercialisation voire de la construction des logements – **l'engagement de principe de la subvention communautaire.**

C'est pourquoi il est proposé de **procéder à un agrément au Pass-Foncier® Grand Dijon en deux temps** :

➤ **Etape 1** : accord de **principe de l'éligibilité** au Pass-Foncier® Grand Dijon pour une opération, permettant au promoteur de commercialiser et/ou de construire son programme dans ce cadre. Toutes les demandes seront adressées officiellement par courrier à Monsieur le Président du Grand Dijon qui en informera la commune d'implantation du programme.

➤ **Etape 2** : **octroi de la subvention communautaire à chaque accédant**, après examen et validation du dossier individuel par le CILCO.

Un premier bilan de la mise en œuvre du Pass-Foncier® Grand Dijon sera réalisé en novembre 2009 afin d'en apprécier les effets et le cas échéant, en adapter les conditions d'application.

Vu l'avis du Bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

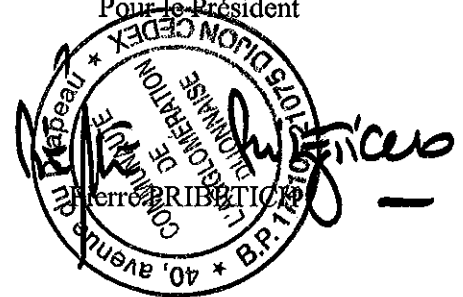
- **d'approuver** la participation et la contribution financière de la communauté de l'agglomération dijonnaise au dispositif de Pass-Foncier® dans les conditions explicitées dans l'exposé ci-dessus,
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la convention tripartite à intervenir entre le l'UESL, le CILCO et Grand Dijon, dont le projet est annexé à la présente délibération, ainsi que tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération, dont notamment l'attribution aux bénéficiaires du Pass-Foncier® Grand Dijon de la subvention communautaire en vigueur,
- **de dire** que les crédits correspondant aux subventions inhérentes au dispositif seront prélevées sur le budget 2009.

Pour extrait conforme,
Le Président
Pour le Président

Convocation envoyée le 7 mai 2009

Publié le 15 MAI 2009

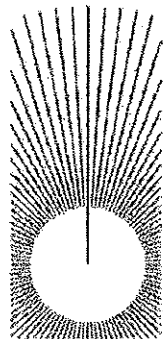
Déposé en Préfecture le



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

15 MAI 2009

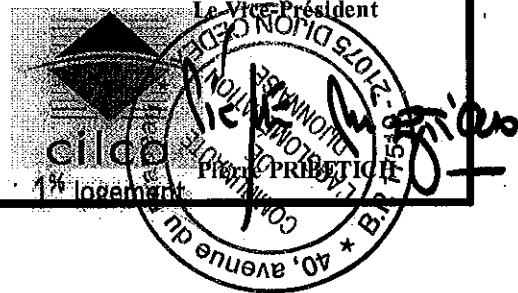




UNION
D'ÉCONOMIE
SOCIALE
POUR LE LOGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération n° 2
du Conseil de Communauté du 14 mai 2009
Dijon, le 15 MAI 2009

Pour le Président,
Le Vice-Président



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

15 MAI 2009



PROJET

ACCORD DE PARTENARIAT
entre le GRAND DIJON
et le CILCO
pour la mise en œuvre du

PASS-FONCIER®



sur le territoire du GRAND DIJON

PASS-FONCIER® est une marque déposée pour le compte du 1% Logement

ENTRE

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN,

siège :

« LE GRAND DIJON »
40 avenue du Drapeau
BP 17510
21075 DIJON Cédex

ET

L'UNION D'ECONOMIE SOCIALE POUR LE LOGEMENT (UESL), société anonyme coopérative à capital variable représentée par son Directeur Général, Monsieur Bertrand GOUJON,

dont le siège social est situé :

Héron Building
66, Avenue du Maine
75014 PARIS,

En présence du CIL référent :

Le CILCO, organisme gestionnaire du 1% Logement représenté par son Président, Monsieur Marcel ELIAS,

dont le siège social est situé :

2 rond point de la Nation
BP 37824
21078 DIJON Cédex

PREAMBULE

La mise en œuvre concomitante du Plan gouvernemental de cohésion sociale et d'une politique volontariste d'aide en faveur du développement de l'offre « Habitat » créée sur le territoire du « GRAND DIJON » un contexte favorable à l'instauration d'une meilleure réponse aux besoins en logement des ménages et plus particulièrement des familles.

Pour leur part, les Partenaires sociaux réunis au sein de l'UESL ont souhaité, par la convention signée avec l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) le 20 décembre 2006 et complétée par un avenant du 27 septembre 2007, mobiliser le 1% Logement pour accompagner et renforcer les dispositifs existants d'aide à l'accession par une aide à l'acquisition différée du foncier. Dans ce but, ils ont créé le dispositif dénommé « PASS-FONCIER® ».

Ce nouveau dispositif donne la possibilité aux ménages ayant des revenus modestes de devenir propriétaires en les aidant à financer leur projet de première acquisition d'un logement neuf à titre de résidence principale. Il permet un achat en deux temps par les primo-accédants : le logement d'abord et la part représentative du terrain ensuite. Le mécanisme du PASS-FONCIER® permet le « portage » du foncier pendant la durée du prêt souscrit pour financer la construction ou l'acquisition, dans la limite d'une durée de 25 ans. L'accédant a toutefois la faculté d'acheter le foncier à toute date de sa convenance pendant la période de portage. Grâce au 1% logement, le PASS-FONCIER® finance le portage foncier.

Le GRAND DIJON souhaite s'appuyer sur le PASS-FONCIER® pour développer la primo-accession à la propriété sur son territoire.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ACCORD

Le présent accord a pour objet de définir :

- les conditions de mise en œuvre du partenariat ;
- les modalités de soutien financier apporté par le GRAND DIJON pour l'accession à la propriété sur le territoire de la Communauté d'agglomération au travers de sa participation au dispositif PASS- FONCIER®.
- Les engagements respectifs de chaque signataire de la convention dans cette mise en œuvre

ARTICLE 2 : CONDITION D'ELIGIBILITE AU PASS-FONCIER®

Le dispositif a pour objet de permettre à des ménages disposant de ressources modestes d'acquérir un logement neuf, en VEFA ou en CCMI, au titre de leur résidence principale.

Le bénéficiaire d'un PASS- FONCIER® doit répondre aux trois critères suivants :

- être primo-accédant de sa résidence principale au sens de la réglementation du prêt à 0% ;
- être bénéficiaire d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou par un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement (subvention ou bonification pour un montant minimum de 3 000 à 4 000 € suivant les zones et la taille du ménage) ;
- disposer de ressources inférieures aux plafonds en vigueur pour bénéficier du prêt social location-accession (PSLA).

(au 01/04/2007, revenu fiscal de référence 2006)

Nombre de personnes du ménage	Zone B et C
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5 et plus	44 525 €

ARTICLE 3 : MONTAGE DE L'OPERATION

Deux catégories d'opérations sont distinguées :

- les opérations dites « accédant » commercialisées directement auprès des ménages ; le logement peut être réalisé en individuel ou en collectif, en diffus ou en groupé ;

- les opérations dites « fléchées » réalisées en groupé dans le cadre de programmes PSLA et qui nécessitent un agrément préalable par l'Etat, la CDC et l'UESL.

Pour un ménage éligible au dispositif, le montage de l'opération obéit aux principes suivants :

- le 1% Logement porte une partie du prix de l'acquisition, représentative du prix du terrain, dans la limite des montants plafonds de PASS- FONCIER® modulés selon le lieu de réalisation de l'opération.

Le montant maximum du PASS- FONCIER® par logement est de :

	Zone B	Zone C
Opération «Accédant»	40 000 €	30 000 €
Opération «Fléchée»	25 000 €	20 000 €

- le ménage, quant à lui, prend en charge le solde du prix de l'opération grâce notamment à un financement bancaire, dans les conditions classiques ;
- la durée du portage par le 1% Logement est fixée dans un contrat conclu avec l'accédant ; elle correspond à la durée de remboursement du prêt principal le plus long, sans pouvoir être inférieure à 18 ans ni supérieure à 25 ans ;
- durant toute la durée du portage, le montant du PASS- FONCIER®, mentionné dans le contrat initial, est actualisé au taux de 1,5 % pour les accédants salariés d'une entreprise du secteur assujetti au 1 % Logement, ou au taux de l'inflation, dans une fourchette de 2% à 4,5 %, pour les autres accédants ;
- le ménage a deux possibilités de sortie du portage :
 - soit au terme du contrat, soit de manière anticipée, il rembourse au 1% Logement le PASS- FONCIER® à sa valeur actualisée, au moyen d'un nouveau financement dans les conditions du marché ;
 - s'il n'est pas en mesure de rembourser au 1% Logement le PASS- FONCIER® au terme du contrat, il bénéficie alors d'un délai supplémentaire pour apurer sa dette.

En cas de difficulté rencontrée pendant la durée du portage, le ménage peut bénéficier d'un mécanisme de sécurisation dont la mise en jeu se traduit par une garantie de rachat et une garantie de relogement.

Le montage juridique du PASS- FONCIER® est différent selon que l'opération concerne une maison individuelle hors copropriété ou un logement intégré dans une copropriété.

En maison individuelle hors copropriété, ce montage repose sur un bail à construction dont le bailleur est un organisme désigné par le CIL/CCI en charge de l'instruction du dossier et le preneur est l'accédant à la propriété.

Pour les opérations engagées avant le 31 décembre 2009, l'accédant bénéficie d'une TVA au taux réduit de 5,5%.

En logement collectif, les conditions de mise en œuvre du dispositif seront précisées ultérieurement.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Les objectifs du présent accord sont fixés en vue de la mise en place de dossiers PASS- FONCIER® jusqu'au 31 décembre 2009.

a) ENGAGEMENT DU GRAND DIJON

Le GRAND DIJON s'engage à :

- développer la communication sur ce dispositif, et orienter les candidats potentiels vers le CILCO, en tant que CIL référent tel que mentionné au b) du présent article ;
- participer financièrement aux projets des accédants respectant les caractéristiques d'éligibilité au PASS- FONCIER®, et présentés par le CILCO, dans la limite d'une enveloppe budgétaire inscrite au budget principal de l'exercice 2009 à hauteur de 252 000 €

Cette participation est fixée à 3 000 € pour un logement destiné à être occupé par au plus 3 personnes et 4 000 € pour 4 personnes et plus.

- coordonner la démarche d'expérimentation notamment par une restitution régulière de l'évaluation quantitative et qualitative du dispositif permettant d'apporter les évolutions nécessaires.

b) ENGAGEMENT DU 1% LOGEMENT

L'UESL s'engage à concourir à la réalisation des objectifs fixés. En particulier, le PASS- FONCIER® étant un dispositif de niveau national, sans exclusivité d'intervention territoriale des CIL/CCI, l'UESL est garante de la mobilisation des fonds nécessaires pour répondre à la demande s'exprimant au titre de l'action engagée par le GRAND DIJON.

En outre, afin de faciliter la mise en œuvre du dispositif, le CILCO, désigné par l'UESL en tant que CIL référent, est chargé de coordonner l'action du 1% Logement auprès du GRAND DIJON pour l'application du présent accord. En particulier, quel que soit le CIL/CCI sollicité pour l'octroi du PASS- FONCIER®, seul le CIL référent assure le relais auprès du GRAND DIJON pour harmoniser les démarches de dépôt et de suivi de la demande de subvention.

A ce titre, il apporte son aide à la collectivité dans la définition de son intervention (type de dossiers, montant de subventions...). Il prend connaissance des difficultés de mise en œuvre qui lui sont signalées par la collectivité et facilite la recherche des solutions en liaison avec les autres CIL/CCI ou avec l'UESL, sans que sa mission puisse interférer dans les relations nouées par les autres CIL/CCI

intervenant sur le territoire du GRAND DIJON (notamment par la collecte des entreprises cotisantes, par le choix de partenaires constructeurs ou autres, par les filiales ou participations des CIL/CCI eux-mêmes, etc.). Enfin, il centralise les éléments permettant d'établir un bilan territorial des opérations d'accession sociale ainsi réalisées.

La communication sur le dispositif PASS- FONCIER® sur le territoire du GRAND DIJON est assurée dans les entreprises et auprès des opérateurs par l'ensemble des CIL/CCI intervenant sur ce territoire, le CIL référent coordonnant la communication institutionnelle en liaison avec l'UESL.

En tant qu'interlocuteur privilégié, le CIL référent s'assure du non-dépassement de l'enveloppe financière allouée par le GRAND DIJON pour le dispositif PASS-FONCIER®.

Le CIL/CCI qui octroie le PASS- FONCIER® a pour rôle :

- d'analyser la faisabilité du projet d'accession ;
- de réaliser le montage, l'examen et la sélection des dossiers d'accession qui feront l'objet d'une aide du GRAND DIJON ;
- de transmettre au CIL référent les éléments à communiquer au GRAND DIJON pour l'octroi de l'aide à l'accession sociale à la propriété ;
- d'assurer le suivi personnalisé de l'accédant, du démarrage du projet à sa réalisation, mais aussi en cas de difficulté ;
- de mettre en place le dispositif de sécurisation.

ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PRIME

Le GRAND DIJON s'engage à verser sa contribution financière en une seule fois entre les mains du notaire lors de la signature des actes. L'octroi ou non de cette prime relèvera toujours de la seule décision du GRAND DIJON. Ce dernier informera de sa décision simultanément l'accédant et le CILCO.

Pour le déblocage des fonds, les pièces à fournir sont :

- la copie du contrat de VEFA ou la déclaration d'ouverture de chantier pour une construction en CCMI ;
- la copie de l'attestation d'aide à l'accession à la propriété de la collectivité territoriale établie sur mandat de celle-ci ;
- une fiche « candidat » récapitulative des principales caractéristiques du ménage bénéficiant de l'aide du GRAND DIJON ;
- le relevé d'identité bancaire du notaire ;
- le plan de financement de l'opération d'accession.

ARTICLE 6 : DELAIS DE VALIDITE DE L'AIDE

Dans le cas de la cession dans un délai de 5 ans à compter de la date d'acquisition en dehors des conditions de sécurisation prévue par le dispositif, l'accédant s'engage à restituer l'aide initiale obtenue par le GRAND DIJON.

Pour le cas où le rachat sera effectué par l'une des filiales du CIL, ce logement devra nécessairement intégrer le parc de logements locatifs sociaux.

ARTICLE 7 : SUIVI ET EVALUATION DU DISPOSITIF

Le GRAND DIJON et le CILCO s'engagent à établir et à publier chaque année un bilan annuel détaillé du dispositif PASS-FONCIER®, mentionnant le nombre d'opérations aidées, les caractéristiques des bénéficiaires, le lieu de l'opération d'accession, en vue de juger de la pertinence de l'action et de l'organisation mise en place.

Un groupe de suivi réunissant les partenaires sera mis en place afin de faciliter et suivre la mise en œuvre du dispositif, d'échanger sur les situations rencontrées, d'évaluer les résultats et de proposer toutes les adaptations nécessaires.

ARTICLE 8 : DUREE

Le présent accord est conclu pour un an à compter de sa signature ; il pourra être reconduit tacitement, sans pouvoir aller au-delà du terme de la convention signée le 20 décembre 2006 entre l'Etat, la Caisse des dépôts et consignations et l'UESL, soit le 31 décembre 2010.

ARTICLE 9 : RESILIATION

Le présent accord pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 6 mois, notamment en cas de modification de la réglementation du 1% Logement.

Les éléments de cet accord pourront faire l'objet d'avenants permettant de prendre en compte les évolutions du dispositif, notamment en ce qui concerne l'élargissement aux logements collectifs.

ARTICLE 10 : LITIGE

En cas de litige, les parties en présence élisent domicile auprès du Tribunal d'Instance de DIJON.

Fait en trois exemplaires
à DIJON le

Le Président du GRAND DIJON,

Le Directeur Général de L'UESL,

Monsieur François REBSAMEN

Monsieur Bertrand GOUJON

Le Président du CILCO,

Monsieur Marcel ELIAS