



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

Séance du 15 novembre 2007

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mme AVENA et M. BOURNY

M. Gilbert MENUT, M. Michel BACHELARD, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, Mme Colette POPARD, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAI, M. Yves BERTELOOT, M. André GERVAIS, M. Patrick MOREAU, M. Philippe CARBONNEL, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Hervé BRUYERE, M. François-André ALLAERT, Mme Janine BESSIS, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, M. Claude PINON, M. Georges MAGLICA, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Elisabeth BIOT, M. Patrick AUDARD, M. Jean-Jacques BERNARD, M. François NOWOTNY, Mme Christine MASSU, M. Paul LECHAPT, Mme Marie-Françoise PETEL, M. Claude PICARD, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, Mme Christine DURNERIN, Mme Sylviane FLAMENT, Mme Catherine HERVIEU, Mme Lê Chinh AVENA, M. Jean-Pierre SOUMIER, M. Pierre PETITJEAN, Mme Claude-Anne DARCIAUX, Mme Nicole MOSSON, Mme Claudette BLIGNY, M. Nicolas BOURNY, M. Jean-François GONDELLIER, M. Bernard OBRIOT, M. Jacques PILLIEN, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Paul HESSE, M. Rémi DETANG, M. Jean-François DODET, M. Philippe BELLEVILLE., M. Norbert CHEVIGNY, M. Christian PARIS, Mme Christiane COLOMBET.

Membres absents :

M. François REBSAMEN, M. Rémi DELATTE, M. Gérard DUPIRE, Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. Louis LAURENT, M. Stéphan CLAUDET, M. Gaston FOUCHERES, M. Mohamed BEKHTAOUI, M. François BRIOT, M. Jean-Marc NUDANT, M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Patrick AUDARD, M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Gilbert MENUT, M. Jean-François DESVIGNES pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAI, M. Jean-Pierre GILLOT pouvoir à M. Didier MARTIN, Mme Françoise MANSAT pouvoir à M. Jacques DANIERE, Mme Marie-Christine DELEBARRE pouvoir à M. Jean-Patrick MASSON, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Paul ROIZOT, M. Jean PERRIN pouvoir à M. François NOWOTNY, Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Alain MILLOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, Mme Myriam BERNARD pouvoir à Mme Colette POPARD, M. Paul ROIZOT pouvoir à M. Bernard BARBEY, M. Jean-Louis JOLY pouvoir à M. Bernard RETY.

OBJET : HABITAT ET LOGEMENT - Accession conseil - Bilan 2006 du dispositif et modalités de reconduction en 2007 à l'appui du partenariat avec l'ADIL et le CDAH

Le marché du logement « d'occasion » représente un potentiel d'accès à la propriété et présente certaines opportunités d'accession sociale.

Il présente toutefois, notamment pour les ménages les plus modestes, certains écueils liés aux travaux nécessaires à réaliser dans le futur logement ou aux différentes charges, notamment de copropriété, qui y sont liées.

Afin de sécuriser ces projets, la Communauté a mis en place fin 2003, un dispositif de conseil technique et financier préalable à l'achat.

Pour la mise en œuvre de cette action, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'appuie sur le concours de l'ADIL et du CDAH dans le cadre d'une convention annuelle.

Une vingtaine de candidats à l'accession ont bénéficié du dispositif Accession-Conseil au cours de l'année 2006. 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 que le dispositif 2007 soit établi selon les modalités suivantes :

- objectif : 25 dossiers
- niveau de subventions :
 - pour l'ADIL : 4 600 €,
 - pour le CDAH : 8 980 €.

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **d'attribuer** au titre de l'année 2007, pour la mise en œuvre du dispositif « Accession Conseil », dans le cadre de la convention annexée à la présente délibération, deux subventions :
 - l'une à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), d'un montant de 4 600 € ;
 - la seconde, au Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat (CDAH), d'un montant de 8 980 €.
- **de dire** que ces subventions seront imputées sur le crédit ouvert au budget de l'exercice 2007,
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la dite convention ainsi que tout acte utile à la bonne administration de ce dossier.



Publié le **16 NOV. 2007**
Déposé en Préfecture le **- 4 DEC. 2007**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 4 DEC. 2007





CONVENTION 2007
relative à la mise en œuvre du dispositif « Accession Conseil »

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 15 novembre 2007, ci-après désignée le « Grand Dijon »,

D'UNE PART

L'AGENCE DEPARTEMENTALE 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

Le marché du logement « d'occasion » représente un potentiel d'accès à la propriété et présente certaines opportunités d'accession sociale.

Il présente toutefois, notamment pour les ménages les plus modestes, certains écueils liés aux travaux nécessaires à réaliser dans le futur logement ou aux différentes charges, notamment de copropriété, qui y sont liées.

Afin de sécuriser ces projets, la Communauté a mis en place fin 2003, un dispositif de conseil technique et financier préalable à l'achat.

Pour la mise en œuvre de cette action, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'appuie sur le concours de l'ADIL et du CDAH dans le cadre d'une convention annuelle.

IL A ÉTÉ ENSUITE CONVENU :

VU pour être annexé à délibération
du Conseil du 15 NOV. 2007
DIJON, le 4 DEC. 2007

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Convention 2007 Grand Dijon - ADIL/CDAH
« Dispositif Accession Conseil »

LE PRÉSIDENT



La présente convention entre le Grand Dijon, l'ADIL et le CDAH s'inscrit dans le cadre du dispositif intitulé « Accession-Conseil ».

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 des 22 communes membres du Grand Dijon :

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

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 2007.

Elle pourra faire l'objet, le cas échéant et en cas de besoin, d'un avenant après accord entre les parties. 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 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Pour la mise en œuvre de ce dispositif, sur la base d'un objectif de suivi de 25 dossiers, le Grand Dijon s'engage, au titre de l'année 2007, à verser deux subventions :

- l'une à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), d'un montant de 4 600 € ;
- la seconde, au Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat (CDAH), d'un montant de 8 980 €.

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 au vu d'un bilan de l'activité.

ARTICLE 7 – SUIVI/EVALUATION DU DISPOSITIF

Le CDAH et l'ADIL s'engagent :

- à établir un bilan régulier de cette action,

- 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 – 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 11 – 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