



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

Séance du 17 mars 2005

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires : Melle MASLOUHI - M. BEKHTAOUI

Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BELLEVILLE -
M. BERNARD J.J. - Melle BERNARD M. - Mme BESSIS - M. BOUHELIER -
M. BOURNY - M. BRESSAND - M. BRIOT - M. BRUYERE - M. CHAPUIS -
M. CHEVIGNY - Mme COLOMBET - Mme DARCIAUX - Mme DELEBARRE -
M. DINCHER - M. DOUHAI - M. DUBOIS - M. DUPIRE - Mme DURNERIN -
M. ESMONIN - M. ETIEVANT - Mme FLAMENT - M. FOUCHERES -
M. FOUILLOT - M. GERVAIS - M. GILLOT J.P. - M. GILLOT G. -
M. GONDELLIER - Mme HERVIEU - M. IZIMER - M. JOLY - M. JULIEN -
M. LABORIER - M. LAURENT - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA -
Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - Mme MASSU
- M. MENUT - M. MILLOT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. NUDANT -
M. OBRIOT - M. PARIS - M. PETITJEAN - M. PILLIEN - M. PINON -
Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. SAUNIE -
M. SOUMIER - Mme TENENBAUM - M. VOUILLOT.

Membres absents :

M. ALLAERT (pouvoir à M. PRIBETICH) - M. AUDARD (pouvoir à
M. ESMONIN) - M. BERTELOOT (pouvoir à M. MILLOT) - Mme BIOT (pouvoir
à Mme LEMOUZY) - Mme BLIGNY (pouvoir à M. BOURNY) - M. BRENOT -
M. CARBONNEL (pouvoir à M. MOREAU) - M. DANIERE - M. DELATTE
(pouvoir à M. Gilbert MENUT) - M. DESVIGNES (pouvoir à M. DOUHAI) -
M. DODET (pouvoir à M. FOUCHERES) - Mme GARRET-RICHARD (pouvoir
M. SAUNIE) - M. HESSE (pouvoir à M. FOUILLOT) - M. PERRIN - M. ROIZOT
(pouvoir à M. BARBEY).

**OBJET : HABITAT - LOGEMENT - RENOUVELLEMENT URBAIN - URBANISME
- PLH - Dispositif Accession-Conseil : approbation des conventions 2005 avec l'ADIL et
le CDAH/PACT.**

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 des travaux nécessaires à réaliser dans leur futur logement ou 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, 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), la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'est appuyée sur le concours opérationnel de l'ADIL et du CDAH/PACT dans le cadre de conventions.

Une trentaine de candidats à l'accession ont bénéficié du dispositif Accession-Conseil au cours de l'année 2004. Ce dispositif constitue une action stratégique de la Communauté en matière d'habitat - dimension sociale, reconquête du parc existant, maintien des ménages et des familles dans l'agglomération -. De plus, l'ADIL et le CDAH/PACT estiment que le dispositif répond à un réel besoin.

En considération de ces éléments, il est proposé de reconduire le dispositif sur l'année 2005 et d'établir avec l'ADIL et le CDAH une nouvelle convention selon les modalités suivantes :

- ✓ objectif : 50 dossiers
- ✓ niveau de subventions équivalent aux conventions précédentes :
 - pour l'ADIL : 9 200 €,
 - pour le CDAH : 21 900 €.

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **d'attribuer** au titre de l'année 2005, 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 pour l'Amélioration de l'Habitat de Côte d'Or** (CDAH/PACT), 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 2005 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer ladite convention ainsi que tout acte utile à la bonne administration de ce dossier.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
24 MARS 2005



Publié le **18 MARS 2005**
Déposé en Préfecture le

VU pour être annexé à délibération

du Conseil du : 17-03-05

DIJON, le : 23-03-05

ANNEXE RAPPORT N° 13



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

24 MARS 2005



CONVENTION 2005

relative à la mise en œuvre du dispositif « Accession Conseil » Action IIIC06 du Contrat d'Agglomération

ENTRE :

La **COMMUNAUTÉ DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE**, 40 Avenue du Drapeau - 21000 DIJON, représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président, agissant en vertu des dispositions de la délibération du Conseil de Communauté du 17 mars 2005, ci-après désignée la « Communauté »,

D'UNE PART

ET

Le **CENTRE DÉPARTEMENTAL POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE CÔTE D'OR**, 8, rue Févret – 21000 DIJON, représenté par son Président Monsieur Alain CHENAL, ci-après désigné le « PACT/CDAH »,

L'ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DE COTE D'OR, dont le siège social est situé 4 Rue Paul Cabet 21000 DIJON, représentée par M. Jean ESMONIN, Président, agissant au nom et pour le compte de l'ADIL en vertu des pouvoirs qui lui sont régulièrement conférés ; ci-après désignée « l'ADIL »,

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. En effet, au cours des dernières décennies, 2/3 des personnes ayant accédé à la propriété, l'ont fait en logement d'occasion.

Toutefois, les ménages modestes, acquéreurs d'un logement d'occasion, ne maîtrisent pas toujours leur projet, en raison d'une certaine méconnaissance ou sous-estimation des travaux nécessaires à réaliser dans leur futur logement et 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), la Communauté 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 au PACT/CDAH de Côte d'Or et à l'ADIL, 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 la Communauté, l'ADIL et le PACT/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 PACT/CDAH s'engage à réaliser, au bénéfice des ménages 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 de la Communauté :

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):

Nombre de personnes occupant le logement	Plafond de ressources (1)
1	22 740 €
2	30 324 €
3	35 076 €
4	38 868 €
+ de 5	42 648 €

(1) revenus imposables de la dernière année connue.

- ... 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 PACT/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 – CONDITIONS D'INTERVENTION DU PACT/CDAH

L'intervention du PACT/CDAH repose sur un partenariat opérationnel avec l'ADIL.

L'ADIL se charge de :

- recevoir les candidats à l'accession et vérifier s'ils remplissent les conditions pour bénéficier du présent 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 PACT/CDAH dans un délai maximum de 24 heures suivant l'entretien avec le bénéficiaire du dispositif.

Le PACT/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 PACT/CDAH ne pourra assurer une mission de maîtrise d'œuvre.

Après réalisation du diagnostic, le PACT/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 PACT/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.

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est donc conclue pour l'année 2005.

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, la Communauté s'engage, au titre de l'année 2005, à verser deux subventions :

- l'une, au **Centre Départemental pour l'Amélioration de l'Habitat de Côte d'Or** (CDAH/PACT), 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 PACT/CDAH est par ailleurs habilité à percevoir la participation des ménages bénéficiaires du dispositif dont le montant a été fixé à 40 €.

Les subventions de la Communauté seront versées selon les modalités suivantes :

- ✓ 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 PACT/CDAH et l'ADIL s'engagent :

- à établir un bilan régulier de l'engagement de cette action,
- à participer aux réunions du comité de pilotage chargé du suivi de cette action,
- à faciliter à tout moment, le contrôle par la Communauté 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, la Communauté peut suspendre ou diminuer le montant de ses versements, remettre en cause le montant de celui-ci, 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 PACT / CDAH,
Le Président,**

**Pour l'ADIL,
Le Président,**

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

Alain CHENAL

Jean ESMONIN

François REBSAMEN