



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du mercredi 12 novembre 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et M. BORDAT

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT
M. Jean ESMONIN	M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA
M. Gilbert MENUT	M. Joël MEKHANTAR	M. Michel ROTGER
Mme Colette POPARD	M. Christophe BERTHIER	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	Mme Christine MASSU
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	Mme Françoise TENENBAUM	M. Claude PICARD
M. François DESEILLE	Mme Anne DILLENSEGER	M. Gaston FOUCHERES
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Christine DURNERIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Michel JULIEN	Mme Nelly METGE	M. Nicolas BOURNY
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Elisabeth BIOT	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Gérard DUPIRE	Mlle Christine MARTIN	M. Philippe GUYARD
M. Jean-François GONDELLIER	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Gilles MATHEY
Mme Catherine HERVIEU	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	Mme Françoise EHRE
M. François-André ALLAERT	M. Alain MARCHAND	M. Patrick BAUDEMENT
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Mohammed IZIMER	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Michel BACHELARD
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Philippe BELLEVILLE
M. Yves BERTELOOT	M. Jean-Yves PIAN	M. Norbert CHEVIGNY
M. Patrick MOREAU	Mlle Stéphanie MODDE	M. Christian PARIS
M. Dominique GRIMPRET	M. Philippe CARBONNEL	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	
M. André GERVAIS	M. Pierre LAMBOROT	

### *Membres absents :*

M. Patrick CHAPUIS	M. Pierre PRIBETICH pouvoir à M. François REBSAMEN
M. Lucien BRENOT	M. Jean-Patrick MASSON pouvoir à Mlle Stéphanie MODDE
	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
	Mme Hélène ROY pouvoir à M. Alain MARCHAND
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
	M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI
	Mme Fadoua LALOUCHE pouvoir à M. Roland PONSAA
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE pouvoir à M. Gilles MATHEY
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Murat BAYAM pouvoir à M. Jean-Paul HESSE
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

## **OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

### **Dispositif Accession Conseil : contractualisation 2008 avec l'ADIL et le CDAH**

Les modalités de contractualisation avec l'ADIL et le CDAH au titre de 2008 sont à examiner au regard de l'activité de ce dispositif de conseils techniques et financiers préalable à l'achat d'un bien d'occasion.

Pour l'année 2008, il est proposé de fixer l'objectif à 15 mesures, un objectif inférieur aux réalisations des années précédentes (25 dossiers en moyenne par an sur les 4 précédentes années).

En effet, la conjoncture actuelle du marché immobilier dans l'ancien est marquée par un certain attentisme qui ralentit la dynamique :

- les vendeurs n'envisagent pas encore de baisser les niveaux de prix de vente de leur bien ;
- les candidats acquéreurs attendent que les prix baissent pour se positionner sur un achat.

Au vu de ces éléments, les subventions du Grand Dijon pour le dispositif Accession Conseil s'établiraient, au titre de l'année 2008, de la manière suivante :

- Subvention pour l'ADIL : 2 760 €
- Subvention pour le Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat : 5 380 €.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'attribuer** au titre de l'année 2008, 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 2 760 € ;
  - la seconde, au Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat (CDAH), d'un montant de 5 380 €.
- **de dire** que ces subventions seront imputées sur le crédit ouvert au budget de l'exercice 2008,
- **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  
Pour le Président



Pierre PRIBETICH

Publié le **14 NOV. 2008**  
Déposé en Préfecture le

**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**  
Déposé le :

**14 NOV. 2008**



VU pour être annexé à délibération

du Conseil du : 12 Nov. 2008

DIJON, le : 14 NOV. 2008

**LE PRÉSIDENT,**

Pour le Président,  
**le vice-Président,**



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

14 NOV. 2008



## CONVENTION 2008

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 12 novembre 2008, 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 :

#### 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 ».

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
Chenôve	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 2008.

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<sup>er</sup>.

#### **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

Pour la mise en œuvre de ce dispositif, sur la base d'un objectif de suivi de 15 dossiers, le Grand Dijon s'engage, au titre de l'année 2008, à verser deux subventions :

- l'une à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), d'un montant de 2 760 € ;
- la seconde, au Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat (CDAH), d'un montant de 5 380 €.

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**