

Séance 16 Juin 2008

RAPPORT DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT

N° 2.8

**DISPOSITIF DÉPARTEMENTAL D'AIDE À
L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ**

Lors de sa séance du 11 juin 2007, l'Assemblée départementale a défini ses orientations générales en matière de logement et a manifesté à cette occasion sa volonté de développer une politique en matière d'accession sociale à la propriété. Une des pistes envisagées était de créer une aide sous forme de subvention par logement aux ménages bénéficiant du prêt à taux zéro (PTZ).

Cet objectif vise à compléter le parcours résidentiel des euréliens en permettant notamment une meilleure fluidité au sein du parc locatif

En terme d'éléments de contexte, on peut rappeler qu'un décret du 23 décembre 2006 permet aux bénéficiaires du prêt à taux zéro, dont les ressources respectent certains plafonds de bénéficier d'une majoration de ce prêt lorsqu'une collectivité locale apporte une aide d'au moins 3 000 € ou 4 000 € en fonction de la taille de la famille. On parle alors de PTZ majoré qui ne concerne que le neuf. On peut ajouter que le dispositif « PASS Foncier » permet au bénéficiaire du PTZ d'avoir un prêt pour l'acquisition de son terrain (30 000 €), ce qui lui permet dans un premier temps de consacrer ses financements au volet construction de son projet. Ce dispositif « PASS Foncier » s'accompagne d'une garantie de rachat du logement, d'une garantie de relogement en cas d'échec à l'accession et permet de bénéficier d'une TVA sur la construction de 5,5% au lieu de 19,6%. Pour information, au niveau national, l'objectif est de mobiliser le dispositif « PASS Foncier » pour 20 000 logements par an soit environ 150 à 200 par département. L'aide de la collectivité a donc un effet déclencheur pour l'obtention du PTZ majoré et du « PASS Foncier ».

Au regard de ces éléments et compte tenu des orientations que nous avons affichées en matière d'accession à la propriété, il pourrait être envisagé une aide du Département selon les critères et conditions suivants :

- nombre d'opérations aidées limité à 150 par an sur le département et à 30 maximum par commune et par an.
- obtention du prêt à taux zéro et du « PASS Foncier », ce qui implique le respect des plafonds de ressources prévus pour le PSLA (Prêt Social Location Accession).
- aide réservée aux primo-accédants au sens du dispositif PSLA de l'État (ne pas avoir été propriétaire depuis plus de deux ans ou être réellement primo-accédant)
- aide du Département conditionnée à un apport égal de la commune, de la communauté de commune ou de la communauté d'agglomération. L'aide cumulée du Département d'une part et des EPCI ou de la commune devra permettre d'atteindre les 3 000 € ou les

4 000 € requis pour pouvoir bénéficier du prêt à taux zéro majoré et du dispositif « PASS Foncier ». Cette aide complémentaire des deux collectivités (Département et EPCI ou commune) pourra s'entendre par logement ou sur l'ensemble du lotissement.

Ce dispositif est complémentaire de la politique développée par le Département dans le cadre de l'avenant pour le logement de la convention Région Centre Département d'Eure-et-Loir 2007 – 2013 permettant une intervention des deux collectivités sur le foncier afin de favoriser le développement de l'offre de logements locative sociale et de l'accession sociale à la propriété. En outre, ce dispositif permet de fluidifier le parc locatif social en libérant « par le haut » des logements qui pourront être attribués à d'autres ménages .

Le Département pourrait s'engager sur un programme de l'ordre de 50 à 60 logements pour 2008. Sur le plan budgétaire, une AP de 100 000 € a été inscrite à l'occasion du BS 2007 et il est inscrit au présent projet de BS, un CP de 50 000 €.

Au regard de ces éléments, je vous propose :

- d'approuver la mise en place d'un dispositif d'aide départementale en matière d'accession sociale à la propriété selon les critères mentionnés ci-dessus,
- de donner délégation à la commission permanente :
 - * pour accorder ces aides dans le respect des critères énoncés,
 - * pour approuver les conventions de mise en œuvre de ce dispositif (modalités d'intervention, d'instruction et de coordination) avec les partenaires concernés.

Je vous serais obligé de bien vouloir délibérer sur cette proposition.

LE PRESIDENT,

Albéric de MONTGOLFIER