



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 24 septembre 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/09/2007

D - 20070440

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 24 septembre Deux mil sept, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRES, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO,

Excusés :

Mme Muriel PARCELIER, M. Jacques COLOMBIER,

Accession sociale à la propriété. Aide de la Ville aux acquéreurs de logements neufs. Conventions partenariales pour la mise en oeuvre. Avis. Autorisation. Décision.

M. Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le parcours résidentiel, l'accession à la propriété représente un objectif primordial pour un grand nombre de ménages, synonyme de sécurité et de constitution d'un patrimoine transmissible à leurs enfants.

La demande reste forte sur l'agglomération mais le niveau des prix de vente rend difficile l'accession des primo accédants à revenus moyens et modestes, particulièrement dans le logement neuf, les contraignant à reporter leur projet en périphérie lointaine, avec pour effet une amplification de l'étalement urbain. De plus, une partie des accédants était précédemment des locataires du parc HLM dont le départ permettait de libérer des logements ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Au regard du budget de ces familles, toute aide complémentaire est de nature à augmenter sensiblement la solvabilité dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété. Cette constatation vient de conduire l'Etat à proposer au 1^{er} janvier 2007 deux mesures nouvelles réservées au logement neuf qui nécessitent la participation financière d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement : il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide de la collectivité permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier. Les dispositions réglementaires concernant ces dispositifs sont succinctement rappelés en annexe.

Au même titre que le développement de l'offre locative conventionnée, l'accession à la propriété constitue pour Bordeaux un véritable enjeu. La Ville souhaite donc profiter de l'opportunité offerte par ces nouveaux dispositifs afin de faciliter l'installation à Bordeaux des jeunes ménages, déjà résidants ou venant de l'extérieur, sous les conditions exposées ci-après.

1 – MODALITES PARTICULIERES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE DE LA VILLE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF PTZ MAJORE :

Le PTZ dans sa forme initiale constituait un financement complémentaire non négligeable pour les primo accédants, soumis à plafond de ressources. Depuis 1997, le nombre de PTZ sur Bordeaux est de l'ordre de 120 dossiers par an dont 35 en logement neuf.

Après une première modification en 2005 (nouveau prêt à taux 0 % pour le neuf et l'ancien avec ou sans travaux), l'article 30 de la loi ENL du 13 juillet 2006 et ses textes d'application ont introduit la possibilité d'une majoration du PTZ à compter du 1^{er} janvier 2007 et jusqu'au 31 décembre 2010. Cette majoration concerne exclusivement le logement neuf en l'état actuel.

Cumulant un allongement de la durée de remboursement et une augmentation du montant du prêt associés à une aide de la collectivité, le PTZ majoré est de nature à permettre la solvabilisation de ménages qui n'auraient pu l'être avec le PTZ de base.

La Ville de Bordeaux souhaite donc s'inscrire dans ce dispositif mais selon des conditions qui lui sont propres.

1-1 Conditions relatives au bénéficiaire de l'aide et au logement :

- *Le projet devra être éligible au dispositif PTZ majoré*
- *Aucune limite d'âge n'est requise pour prétendre à l'aide de la Ville*
- *Localisation et type de logement :*

Le logement neuf devra être situé sur la commune de Bordeaux.

1-2 Conditions relatives à la mise en œuvre de l'aide de la Ville :

- *Forme de l'aide de la Ville :*

Plusieurs possibilités s'offrent aux collectivités en terme d'intervention pour le PTZ majoré. Dans un souci de simplification l'aide de la Ville prendra la forme d'une subvention directement attribuée à l'accédant.

- *Montant de l'aide de la Ville :*

Le montant de l'aide de la Ville est fixé au seuil minimum requis pour le déclenchement du PTZ majoré soit 3 000 €, jusqu'à deux personnes devant occuper le logement. A partir de trois personnes, l'aide de la Ville sera portée à 5 000 €.

Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide de la Ville au Pass foncier.

Le tableau suivant résume les éléments financiers relatifs au PTZ majoré avec aide de la Ville pour la zone de Bordeaux.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources pour le PTZ majoré *	Seuil minimum des aides des collectivités territoriales	Subvention de la Ville de Bordeaux PTZ majoré	Montant maximum du PTZ de base (logement neuf) (Majoration de 50 % en ZUF et ZUS)	Majoration du prêt à taux zéro
1	20 065	3 000	3 000	11 000	10 000
2	26 794	3 000	3 000	16 500	10 000
3	32 223	3 000	5 000	19 000	10 000
4	38 899	4 000	5 000	21 500	12 500
5	45 760	4 000	5 000	24 000	12 500
6	51 570	4 000	5 000	26 500	12 500
/ pers. sup.	5 753				

* ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

▪ *Instruction des dossiers :*

Le demandeur sollicitera par écrit la Ville pour l'obtention de l'aide en fournissant une attestation de l'organisme de crédit confirmant que son projet est éligible au PTZ majoré, ainsi que toutes pièces complémentaires qui seraient jugées nécessaires à l'instruction de son dossier.

Les dossiers seront soumis à une commission présidée par l'Elu de la Ville en charge du logement. Chaque attribution de subvention fera l'objet d'une délibération.

L'attribution de la subvention sera notifiée par la Ville au bénéficiaire au moyen d'une attestation conforme au modèle de l'arrêté du 23 décembre 2006, à remettre à l'établissement de crédit qui délivrera le PTZ.

▪ *Versement de l'aide de la Ville :*

Le versement de la subvention interviendra sur demande, soit au notaire dans le cas où sa participation est juridiquement nécessaire (acquisition du logement, acquisition du terrain) soit au constructeur s'il s'agit d'un contrat de construction.

En aucun cas la participation ne sera versée directement au bénéficiaire.

▪ *Sort de l'aide la Ville en cas de revente du logement :*

L'aide la Ville restera acquise au bénéficiaire si le logement est conservé pendant cinq ans au moins à compter de son acquisition ou de la signature du contrat de construction. Dans le cas contraire et quelle que soit la forme de la cession (vente, donation, démembrement du droit de propriété, apport en société), l'aide devra être reversée à la Ville dans les trois mois de la survenance de l'évènement. Cette clause de remboursement ne s'applique pas en cas de transmission par décès.

2 – MODALITES PARTICULIERES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE DE LA VILLE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF PASS FONCIER :

Porté par le CIL et la Caisse des Dépôts et Consignations, le Pass foncier permet de dissocier l'acquisition du foncier de celle du bâti. Il concerne exclusivement le logement neuf. Il a pris effet au 1^{er} janvier 2007 pour s'achever au 31 décembre 2010.

Le dispositif n'est pas encore juridiquement opérationnel pour le logement collectif, mais il devrait le devenir prochainement. Certaines dispositions réglementaires sont donc susceptibles d'évolutions. En fonction de celles-ci la présente délibération sera éventuellement modifiée pour le logement collectif dans les prochains mois.

2-1 Conditions relatives au bénéficiaire de l'aide et au logement :

- *Le projet devra être éligible au dispositif Pass foncier*
- *Aucune limite d'âge n'est requise pour prétendre à l'aide de la Ville*
- *Localisation et type de logement :*

Le logement neuf devra être situé sur la commune de Bordeaux.

2-2 Conditions relatives à la mise en œuvre de l'aide de la Ville :

- *Forme de l'aide de la Ville :*

Plusieurs possibilités s'offrent aux collectivités en terme d'intervention pour le Pass foncier. Dans un souci de simplification l'aide de la Ville prendra la forme d'une subvention directement attribuée à l'accédant.

- *Montant de l'aide de la Ville :*

La Ville propose d'attribuer pour le Pass foncier une subvention d'un montant équivalent à celui attribué pour le PTZ majoré.

Le montant de l'aide de la Ville est fixé au seuil minimum requis pour le déclenchement du Pass foncier soit 3 000 €, jusqu'à deux personnes devant occuper le logement. A partir de trois personnes, l'aide de la Ville sera portée à 5 000 €.

Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide de la Ville au PTZ majoré.

Le tableau suivant résume les éléments financiers relatifs au Pass foncier avec aide de la Ville pour la zone de Bordeaux.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources PSLA *	Seuil minimum des aides des collectivités territoriales	Subvention de la Ville de Bordeaux Pass foncier	Montant du Pass foncier Opération « accédant »	Montant du Pass foncier Opération « fléchée »
1	23 688	3 000	3 000	40 000	25 000
2	31 588	3 000	3 000		
3	36 538	3 000	5 000		
4	40 488	4 000	5 000		
5 et +	44 425	4 000	5 000		

* ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

- *Instruction des dossiers :*

Le demandeur sollicitera par écrit la Ville pour l'obtention de l'aide en fournissant une attestation du CIL ou de la CDC ou de leurs structures de portage respectives confirmant que son projet est éligible au Pass foncier. Des pièces complémentaires pourront être demandées si l'instruction du dossier le nécessite.

Les dossiers seront soumis à une commission présidée par l'Elu de la Ville en charge du logement. Chaque attribution de subvention fera l'objet d'une délibération.

La Ville notifiera l'attribution de la subvention au bénéficiaire par une attestation, à remettre au CIL ou à la CDC ou à leurs structures de portage respectives selon le projet, ainsi qu'à l'organisme prêteur.

▪ *Versement de l'aide de la Ville :*

Le versement de la subvention interviendra sur demande, soit au notaire dans le cas où sa participation est juridiquement nécessaire (acquisition du logement, acquisition du terrain) soit au constructeur s'il s'agit d'un contrat de construction.

En aucun cas la participation ne sera versée directement au bénéficiaire.

▪ *Sort de l'aide la Ville en cas de revente du logement :*

L'aide la Ville restera acquise au bénéficiaire si le logement est conservé pendant cinq ans au moins à compter de son acquisition ou de la signature du contrat de construction. Dans le cas contraire et quelle que soit la forme de la cession (vente, donation, démembrement du droit de propriété, apport en société), l'aide devra être reversée à la Ville dans les trois mois de la survenance de l'évènement. Cette clause de remboursement ne s'applique pas en cas de transmission par décès.

L'aide de la Ville à l'accession à la propriété, directement liée aux dispositifs PTZ majoré et Pass foncier, prendra fin comme ceux-ci au 31 décembre 2010.

Les conventions fixant les conditions de partenariat avec le CILG, Domofrance, Clairsienne et La Maison Girondine afin d'optimiser le nombre de bénéficiaires de l'aide de la Ville au nouveau PTZ majoré et au Pass foncier sont annexées aux présentes.

Des conventions complémentaires seront à régulariser ultérieurement avec d'autres partenaires tels que la Caisse des Dépôts et Consignations, les bailleurs sociaux, les CIL, les promoteurs privés. Ces conventions seront proposées pour validation au fur et à mesure de leur négociation.

3 – BUDGET PREVISIONNEL DE L'AIDE DE LA VILLE AUX DISPOSITIFS PTZ MAJORE ET PASS FONCIER :

Il est envisagé l'attribution d'environ 150 subventions par an au titre de l'aide au PTZ majoré et au Pass foncier pour un montant moyen de 4 500 €. Le coût prévisionnel annuel de l'aide de la Ville représente donc 675 000 €.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- Donner votre accord au dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux dans le cadre des dispositifs de PTZ majoré et de Pass foncier, sous la forme de subventions au profit de l'accédant.
- Autoriser le Maire à signer les conventions avec le CILG, Domofrance, Clairsienne, la Maison Girondine et Incité annexées à la présente délibération

ANNEXE 1 : RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU PTZ MAJORE ET AU PASS FONCIER

A – LE PTZ MAJORE

A compter du 1^{er} janvier 2007 et jusqu'au 31 décembre 2010 le PTZ de base peut faire l'objet d'une majoration. Les conditions de mise en œuvre du dispositif explicitées par la circulaire n° 2007-42 du 10 juillet 2007 sont brièvement rappelées ci-après :

Le montant du PTZ de base est fonction du nombre de personnes devant occuper le logement et de leurs revenus. Il ne peut excéder le plus bas des deux résultats suivants :

- 50 % du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans, finançant l'opération
- 20 % du coût de l'opération pris en compte dans la limite d'un montant maximum réglementé.

Outre les autres conditions du PTZ de base (le logement doit devenir la résidence principale de l'emprunteur dans le délai d'un an de son achèvement et de six ans pour un départ en retraite, l'emprunteur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt), le demandeur d'un PTZ majoré doit répondre à un certain nombre d'autres conditions restrictives :

1 – Conditions d'obtention de la majoration au PTZ :

L'obtention de la majoration est soumise à trois conditions cumulatives :

- *1-1 - Acquisition d'un logement neuf :*

Sont qualifiés de neufs les logements résultant de :

- la construction d'un logement accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement, ou l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation
- l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation, assimilés à la construction d'un logement
- l'acquisition l'un logement dans le cadre de la location-accession régie par la loi du 12 juillet 1984, lorsque l'opération porte sur les opérations ci-dessus et que l'emprunteur est le premier occupant à la levée de l'option. Les logements financés en PSLA sont exclus du dispositif.

- *1-2 - Attribution d'une aide à l'accession à la propriété par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement (commune, département, région, EPCI, syndicat), laquelle peut prendre les formes suivantes :*

- subvention d'un montant minimal selon la composition de la famille et la zone concernée (pour Bordeaux : 3 000 € de une à trois personnes et 4 000 € à partir de quatre personnes)
- bonification permettant l'octroi d'un prêt à taux 0 % ou à un taux inférieur à ceux du marché
- mise à disposition par bail emphytéotique ou bail à construction du terrain d'implantation du logement, soit sans loyer soit pour un loyer limité à 15 €/an
- subventions versées aux accédants par un établissement public, une association ou toute autre personne morale dépendant d'une collectivité et pour le compte de celle-ci qui les prend intégralement à sa charge
- bonification versée à un établissement de crédit lui permettant de délivrer à l'accédant un prêt à taux 0 % ou à un taux inférieur à ceux du marché
- mise à disposition par bail emphytéotique ou bail à construction du terrain d'implantation du logement par la collectivité au profit d'un opérateur, public ou privé, chargé de transférer après travaux le bail à l'accédant.

La preuve de l'aide à l'accession à la propriété accordée par la collectivité est apportée à l'établissement de crédit finançant l'opération au moyen d'une attestation conforme au modèle défini par un arrêté du 23 décembre 2006.

- *1-3 Respect des plafonds de ressources d'accès au logement locatif social de type PLUS :*

- ressources prises en compte :

C'est la somme des revenus fiscaux de référence de toutes les personnes destinées à occuper le logement ; les revenus considérés sont ceux de l'avant dernière année précédant l'offre de prêt (N-2) lorsque celle-ci intervient entre le 1er janvier et le 31 mars et ceux de l'année précédente (N-1) si l'offre intervient entre le 1er avril et le 31 décembre.

2 – Caractéristiques de la majoration du PTZ :

La majoration se traduit par deux modifications des caractéristiques du PTZ de base : une augmentation de montant du prêt et une modification du profil de remboursement.

- *2-1 Augmentation du montant du PTZ de base :*

Le montant total du PTZ majoré est constitué de la somme :

- du montant du PTZ calculé comme pour un ménage ne bénéficiant pas de la majoration
- du montant de la majoration, défini en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de la zone dans laquelle se situe celui-ci.

- *2-2 Augmentation de la durée d'amortissement :*

La durée du PTZ majoré est de 9 à 24 ans selon le revenu fiscal de référence du ménage. En fonction des revenus le PTZ peut comporter une période de différé de remboursement.

Le tableau ci-dessous récapitule, pour la zone correspondant à la Ville de Bordeaux, les principaux éléments financiers réglementaires relatifs à l'obtention du PTZ majoré ainsi que le montant maximum du PTZ de base.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources pour le PTZ majoré	Seuil minimum des aides des collectivités territoriales	Montant maximum du PTZ de base (logement neuf) (Majoration de 50 % en ZUF et ZUS)	Majoration du prêt à taux zéro
1	20 065	3 000	11 000	10 000
2	26 794	3 000	16 500	10 000
3	32 223	3 000	19 000	10 000
4	38 899	4 000	21 500	12 500
5	45 760	4 000	24 000	12 500
6	51 570	4 000	26 500	12 500
Par pers. sup.	5 753			

* ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

B – LE PASS FONCIER :

Le Pass foncier porte exclusivement sur le logement neuf et permet d'acquérir séparément le foncier et le bâti.

Une convention du 20 décembre 2006 signée entre l'Etat, le 1 % et la CDC fixe les conditions de fonctionnement du Pass foncier, celui-ci prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2007 et jusqu'au 31 décembre 2010.

1-1 Conditions d'éligibilité au Pass foncier :

Les candidats au Pass foncier doivent respecter simultanément trois conditions :

- acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif (montage juridique en cours), diffus ou groupé
- être primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt)
- disposer de ressources inférieures aux plafonds PSLA
- bénéficier d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

1-2 Modalités de fonctionnement du Pass foncier :

- Instruction des demandes et portage du foncier :

Le Pass foncier permet la prise en charge du foncier par un tiers, pendant 25 ans maximum. La durée minimale du bail fixée à 18 ans ne peut être inférieure à la durée du prêt le plus long souscrit pour le projet.

Le portage du foncier est assuré par le CIL ou la CDC selon le type d'opération. A l'issue de la période de portage, l'accédant peut :

- . soit acquérir le foncier à un prix indexé (1,5 % pour les salariés d'entreprises assujetties à la PEEC, ou pour les autres au taux de l'inflation avec une double limite, inférieure de 2% et supérieure de 4,5 %),
- . soit renoncer au bénéfice de la promesse de vente ce qui entraîne une prorogation du bail à construction. L'accédant verse alors un supplément de loyer égal à la mensualité d'un prêt au meilleur taux du marché pendant 15 ans. Au terme des 15 ans, l'accédant est pleinement propriétaire du foncier.

- Opérations accédants :

L'instruction des dossiers est prise en charge par le CIL.

Pour le portage du terrain, le CIL désigne une personne morale qui acquiert le foncier. Celle-ci signe un bail à construction au profit du ménage accédant et une promesse de cession du foncier au terme du bail sous condition suspensive de paiement du prix afférent au foncier.

- Opérations dites « fléchées » :

Il s'agit des opérations financées en PSLA.

Le Pass foncier « opération fléchée PSLA » est octroyé par un comité regroupant l'Etat, la CDC et l'UESL après avis de la Direction régionale de la CDC

Le portage du foncier est assuré par une structure gérée par la CDC. Celle-ci signe avec le constructeur un bail à construction avec promesse de cession du foncier au terme du bail à construction sous condition suspensive de paiement du prix afférent au foncier. A la levée de l'option par le locataire accédant, les droits réels sur le bâti sont cédés à l'accédant qui devient aussi le bénéficiaire de la promesse de cession du terrain.

Certaines modalités du Pass foncier permettent également une sécurisation du dispositif en cas de difficultés financières rencontrées par l'accédant.

1-3 Montant du Pass foncier :

Le montant du Pass foncier varie selon les zones et ne peut excéder pour Bordeaux un plafond de 40 000 € pour les opérations « accédants » et de 25 000 € pour les opérations « fléchées ». Ce plafond inclus les frais d'expertise et les frais d'acquisition déboursés par le CIL et/ou la structure de portage. Si le prix réel du foncier ainsi augmenté s'avère supérieur aux plafonds, la différence est prise en charge par l'acquéreur sous la forme d'un versement à la signature du bail à titre de loyer initial.

Le tableau ci-après récapitule les conditions financières réglementaires du Pass foncier pour la zone de Bordeaux.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources PSLA *	Seuil minimum des aides des collectivités territoriales	Montant du Pass foncier Opération « accédant »	Montant du Pass foncier Opération « fléchée »
1	23 688	3 000	40 000	25 000
2	31 588	3 000		
3	36 538	3 000		
4	40 488	4 000		
5 et +	44 425	4 000		

* ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

ANNEXE 2 : CONVENTIONS AVEC LE CILG, DOMOFRANCE, CLAIRSIENNE, LA MAISON GIRONDINEET INCITE

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 septembre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE
Adjoint au Maire

Convention partenariale entre la société Clairsienne et la Ville de Bordeaux

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

la société Clairsienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat dont le siège social est situé 223, avenue Emile Counord - 33081 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Philippe Déjean, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement.

Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide cible notamment les personnes locataires du parc public social qui souhaitent acquérir un logement neuf sur Bordeaux. En facilitant les parcours résidentiels de ces locataires, l'aide de la Ville favorise également la libération des logements dans ce parc de logements.

Dans ce cadre, la réussite du dispositif d'aide à l'accession porté par la Ville de Bordeaux pour la partie PTZ majorée et le CIL, collecteur du 1% logement, pour le Pass Foncier « accédant », dépend en grande partie de la qualité de la collaboration que la Ville développera sur ce sujet avec les organismes sociaux de l'habitat.

Ainsi de manière à amplifier l'efficacité du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, la Ville de Bordeaux et Clairsienne signataires de cette convention ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et Clairsienne conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif global d'aide à l'accession PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et Clairsienne pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession

Clairsienne s'engage à :

- Relayer l'information de l'aide de la ville sur le dispositif PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant portée par le CIL aux accédants,
- Assurer un suivi des accédants dans la réalisation de leur projet par les services de Clairsienne déjà attachés à ce rôle,
- Informer la Ville sur les programmes de constructions en projet sur son territoire et les délais de commercialisation des logements pouvant accueillir les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession.

La Ville de Bordeaux s'engage à

- Instruire les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs,
- Informer Clairsienne de l'avancée de l'instruction des demandes transmises.

Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CIL et Clairsienne permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CIL et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif complet d'aide, PTZ majoré et Pass Foncier, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux,
- Etre primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt),
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et/ou au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et les organismes sociaux de l'habitat partenaires du dispositif s'accordent sur un objectif minimum commun de 20 ménages aidés chaque année au titre du PTZ majoré et/ou du Pass Foncier.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier.

Article 5. Partenariat avec le CIL

La Ville de Bordeaux et Clairsienne s'engagent à travailler en étroite collaboration avec le CIL porteur du dispositif Pass Foncier pour les opérations dites « accédants » rendu mobilisable par le déclenchement de l'aide de la Ville.

A cette fin, la présente convention est jointe à une convention qui détermine les modalités du partenariat entre la Ville et le CIL associé à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et Clairsienne s'engagent dans une démarche d'information réciproque pour la réussite du dispositif PTZ majoré – Pass foncier.

L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la Ville que sur l'obtention du Pass foncier.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, Clairsienne se rendra disponible pour présenter son rôle dans le dispositif d'aide à l'accession aux élus communaux, aux habitants et aux professionnels de l'habitat.

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour Clairsienne

Pour la Ville de Bordeaux

Le Directeur Général

Le Maire

<p style="text-align: center;">Convention partenariale entre la société La Maison Girondine et la Ville de Bordeaux</p>

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

la société La Maison Girondine, Entreprise Sociale pour l'Habitat dont le siège social est situé 16 rue Henri Expert - 33082 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Arnault Lecroart, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement.

Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide cible notamment les personnes locataires du parc public social qui souhaitent acquérir un logement neuf sur Bordeaux. En facilitant les parcours résidentiels de ces locataires, l'aide de la Ville favorise également la libération des logements dans ce parc de logements.

Dans ce cadre, la réussite du dispositif d'aide à l'accession porté par la Ville de Bordeaux pour la partie PTZ majorée et le CIL, collecteur du 1% logement, pour le Pass Foncier « accédant », dépend en grande partie de la qualité de la collaboration que la Ville développera sur ce sujet avec les organismes sociaux de l'habitat.

Ainsi de manière à amplifier l'efficacité du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, la Ville de Bordeaux et La Maison Girondine signataires de cette convention ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et La Maison Girondine conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif global d'aide à l'accession PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et La Maison Girondine pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession

La Maison Girondine s'engage à :

- Relayer l'information de l'aide de la ville sur le dispositif PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant portée par le CIL aux accédants,
- Assurer un suivi des accédants dans la réalisation de leur projet par les services de La Maison Girondine déjà attachés à ce rôle,
- Informer la Ville sur les programmes de constructions en projet sur son territoire et les délais de commercialisation des logements pouvant accueillir les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession.

La Ville de Bordeaux s'engage à

- Instruire les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs,
- Informer La Maison Girondine de l'avancée de l'instruction des demandes transmises.

Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CIL et La Maison Girondine permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CIL et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif complet d'aide, PTZ majoré et Pass Foncier, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux,
- Etre primo accédant de sa résidence principale (ne pas avoir été propriétaire dans les deux ans précédant l'offre de prêt),
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et/ou au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et les organismes sociaux de l'habitat partenaires du dispositif s'accordent sur un objectif minimum commun de 20 ménages aidés chaque année au titre du PTZ majoré et/ou du Pass Foncier.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier.

Article 5. Partenariat avec le CIL

La Ville de Bordeaux et La Maison Girondine s'engagent à travailler en étroite collaboration avec le CIL porteur du dispositif Pass Foncier pour les opérations dites « accédants » rendu mobilisable par le déclenchement de l'aide de la Ville.

A cette fin, la présente convention est jointe à une convention qui détermine les modalités du partenariat entre la Ville et le CIL associé à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et La Maison Girondine s'engagent dans une démarche d'information réciproque pour la réussite du dispositif PTZ majoré – Pass foncier. L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la Ville que sur l'obtention du Pass foncier.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, La Maison Girondine se rendra disponible pour présenter son rôle dans le dispositif d'aide à l'accession aux élus communaux, aux habitants et aux professionnels de l'habitat.

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour La Maison Girondine

Pour la Ville de Bordeaux

Le Directeur Général

Le Maire

Convention partenariale entre la société Domofrance et la Ville de Bordeaux

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

la société DOMOFrance, Entreprise Sociale pour l'Habitat dont le siège social est situé 110, avenue de la Jallère - 33042 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Philippe Déjean, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement.

Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide cible notamment les personnes locataires du parc public social qui souhaitent acquérir un logement neuf sur Bordeaux. En facilitant les parcours résidentiels de ces locataires, l'aide de la Ville favorise également la libération des logements dans ce parc de logements.

Dans ce cadre, la réussite du dispositif d'aide à l'accession porté par la Ville de Bordeaux pour la partie PTZ majorée et le CIL, collecteur du 1% logement, pour le Pass Foncier « accédant », dépend en grande partie de la qualité de la collaboration que la Ville développera sur ce sujet avec les organismes sociaux de l'habitat.

Ainsi de manière à amplifier l'efficacité du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, la Ville de Bordeaux et Domofrance signataires de cette convention ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et Domofrance conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif global d'aide à l'accession PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et Domofrance pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession

Domofrance s'engage à :

- Relayer l'information de l'aide de la ville sur le dispositif PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant portée par le CIL aux accédants,
- Assurer un suivi des accédants dans la réalisation de leur projet par les services de Domofrance déjà attachés à ce rôle,
- Informer la Ville sur les programmes de constructions en projet sur son territoire et les délais de commercialisation des logements pouvant accueillir les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession.

La Ville de Bordeaux s'engage à

- Instruire les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs,
- Informer Domofrance de l'avancée de l'instruction des demandes transmises.

Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CIL et Domofrance permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CIL et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif complet d'aide, PTZ majoré et Pass Foncier, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux,
- Etre primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt),
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et/ou au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et les organismes sociaux de l'habitat partenaires du dispositif s'accordent sur un objectif minimum commun de 20 ménages aidés chaque année au titre du PTZ majoré et/ou du Pass Foncier.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accèsion pouvant être soutenu par le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier.

Article 5. Partenariat avec le CIL

La Ville de Bordeaux et Domofrance s'engagent à travailler en étroite collaboration avec le CIL porteur du dispositif Pass Foncier pour les opérations dites « accédants » rendu mobilisable par le déclenchement de l'aide de la Ville.

A cette fin, la présente convention est jointe à une convention qui détermine les modalités du partenariat entre la Ville et le CIL associé à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et Domofrance s'engagent dans une démarche d'information réciproque pour la réussite du dispositif PTZ majoré – Pass foncier.

L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la Ville que sur l'obtention du Pass foncier.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, Domofrance se rendra disponible pour présenter son rôle dans le dispositif d'aide à l'accèsion aux élus communaux, aux habitants et aux professionnels de l'habitat.

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour Domofrance

Le Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux

Le Maire

Convention partenariale entre le Comité Interprofessionnel du Logement de Guyenne et Gascogne (CILG) et la Ville de Bordeaux

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

Le Comité Interprofessionnel du Logement de Guyenne et Gascogne (CILG), association régie par la loi 1901, dont le siège social est situé 110, avenue de la Jallère - BP 236 - 33042 Bordeaux Cedex, représentée par son Président M. Jean ROBERT, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement. Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide de la Ville déclenche le dispositif Pass foncier porté par le CILG et sa filiale OPTIMA FINANCES au titre des opérations dites « accédants ». Le Pass foncier accédant permet de dissocier l'acquisition du foncier de celle du bâti et contribue par la même à la diminution des mensualités de remboursement d'emprunt et du taux d'endettement des ménages. Il a pris effet au 1er janvier 2007 pour s'achever au 31 décembre 2010.

De manière à amplifier l'efficacité du dispositif Pass Foncier accédant, la Ville de Bordeaux et le CILG ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et le CILG conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et le CIL pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession Pass Foncier

- La Ville instruira les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs sur la base d'une attestation du CILG ou de sa structure de portage confirmant que son projet est éligible au Pass foncier accédant. Des pièces complémentaires pourront être demandées si l'instruction du dossier le nécessite.
- La Ville notifiera l'attribution de la subvention au bénéficiaire par une attestation, à remettre au CILG ou à sa structure de portage selon le projet, ainsi qu'à l'organisme prêteur. La délivrance de cette attestation permettra de mobiliser le dispositif Pass Foncier accédant.
- Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CILG et d'autres partenaires associés au dispositif permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CILG et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif Pass Foncier accédant, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux
- Etre primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt)
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et le CILG s'accordent sur un objectif minimum de 150 ménages aidés chaque année au titre du dispositif Pass Foncier accédant.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le Pass Foncier accédant.

Article 5. Partenariat avec les bailleurs sociaux

De nombreux locataires du parc locatif HLM sont susceptibles d'être intéressés par le dispositif Pass foncier. Les bailleurs sociaux constituent à ce titre des partenaires privilégiés pour la réussite du dispositif.

La Ville de Bordeaux et le CILG s'engagent à travailler en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux en particulier sur la sélection des locataires du parc HLM qui souhaitent bénéficier du dispositif Pass Foncier accédant.

Dans cette perspective, la présente convention s'accompagne de conventions partenariales qui déterminent les modalités d'actions entre la Ville et les bailleurs sociaux associés à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et le CILG s'engagent dans une démarche de transparence complète dans la mise en œuvre du dispositif Pass foncier accédant.

L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la ville que sur l'obtention du Pass foncier accédant.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, le CILG se mettra à disposition des élus communaux, des habitants et des professionnels de l'habitat pour présenter le dispositif d'aide à l'accession

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour le CILG,

Le Président

Pour la Ville de Bordeaux,

Le Maire

**Convention partenariale
entre la Société d'Economie Mixte InCité et la Ville de Bordeaux**

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

la société INCITÉ, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé 101, Cours Victor Hugo - 33074 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Alain de Chilly, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement.

Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide cible notamment les personnes locataires du parc public social qui souhaitent acquérir un logement neuf sur Bordeaux. En facilitant les parcours résidentiels de ces locataires, l'aide de la Ville favorise également la libération des logements dans ce parc de logements.

Dans ce cadre, la réussite du dispositif d'aide à l'accession porté par la Ville de Bordeaux pour la partie PTZ majorée et le CIL, collecteur du 1% logement, pour le Pass Foncier « accédant », dépend en grande partie de la qualité de la collaboration que la Ville développera sur ce sujet avec les principaux partenaires de l'habitat sur son territoire.

Ainsi de manière à amplifier l'efficacité du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, la Ville de Bordeaux et InCité signataires de cette convention ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et InCité conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif global d'aide à l'accession PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et InCité pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession

InCité s'engage à :

- Relayer l'information de l'aide de la ville sur le dispositif PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant portée par le CIL aux accédants,
- Assurer un suivi des accédants dans la réalisation de leur projet par les services de InCité déjà attachés à ce rôle,
- Informer la Ville sur les programmes de constructions en projet sur son territoire et les délais de commercialisation des logements pouvant accueillir les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession.

La Ville de Bordeaux s'engage à

- Instruire les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs,
- Informer InCité de l'avancée de l'instruction des demandes transmises.

Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CIL et InCité permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CIL et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif complet d'aide, PTZ majoré et Pass Foncier, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux,
- Etre primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt),
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et/ou au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux, les organismes sociaux de l'habitat et InCité partenaires du dispositif s'accordent sur un objectif minimum commun de 20 ménages aidés chaque année au titre du PTZ majoré et/ou du Pass Foncier.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier.

Article 5. Partenariat avec le CIL

La Ville de Bordeaux et InCité s'engagent à travailler en étroite collaboration avec le CIL porteur du dispositif Pass Foncier pour les opérations dites « accédants » rendu mobilisable par le déclenchement de l'aide de la Ville.

A cette fin, la présente convention est jointe à une convention qui détermine les modalités du partenariat entre la Ville et le CIL associé à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et InCité s'engagent dans une démarche d'information réciproque pour la réussite du dispositif PTZ majoré – Pass foncier.

L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la Ville que sur l'obtention du Pass foncier.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, InCité se rendra disponible pour présenter son rôle dans le dispositif d'aide à l'accession aux élus communaux, aux habitants et aux professionnels de l'habitat.

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour InCité

Pour la Ville de Bordeaux

Le Directeur Général

Le Maire