



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 31 janvier 2011
D -20110036

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/10/2010

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 31 janvier Deux mil dix, 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, Mme Anne BREZILLON, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET (présente à partir de 16h35), M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE (présent à partir de 15h40), Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY (présent à partir de 15h30), Mme Emmanuelle CUNY (présente à partir de 16h35), M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD (présente à partir de 15h50), M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES (présente jusqu'à 16h35), Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Didier CAZABONNE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Chantal BOURRAGUE, Mme Sylvie CAZES, Mme Nicole SAINT ORICE,



MAIRIE DE BORDEAUX

***Nouveau dispositif d'aide à l'accession à la propriété.
Passeport 1er logement. Autorisation. Décision.***

Mme Elizabeth TOUTON, 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. Pour la collectivité, l'accession à la propriété est également une priorité, tant pour favoriser le parcours résidentiel que pour favoriser la mixité sociale dans les opérations d'aménagement par de l'accession à coût maîtrisé.

Or, si la demande est forte sur l'agglomération, le niveau des prix de vente rend difficile une acquisition pour les primo-accédants à revenus moyens et modestes, particulièrement dans le logement neuf, les contraignant souvent à reporter leur projet en périphérie lointaine, avec pour effet une amplification de l'étalement urbain.

La Ville souhaite donc poursuivre son effort en faveur de l'accession, dans la continuité de son précédent dispositif « Déclic Propriétaire ». Dans la perspective d'une ville durable au sein d'une métropole millionnaire, l'objectif fixé par la Ville est désormais de produire 55% de logements à un coût maîtrisé dans toute nouvelle opération d'aménagement, décomposés en 35% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession maîtrisée à la propriété.

Le Prêt à taux zéro renforcé de l'Etat

L'Etat vient de modifier son système d'aide à la propriété, remplaçant la multiplicité des dispositifs actuels, parfois difficile à appréhender, par un nouveau dispositif ambitieux, le Prêt à taux zéro renforcé ou « PTZ+ », mis en place au 1^{er} janvier 2011. Celui-ci pourra être accordé à tous les primo-accédants à la propriété sans conditions de ressources, avec des montants largement bonifiés par rapport à l'ancien PTZ et majorés selon la performance énergétique du logement acquis et la composition familiale. Pour Bordeaux, qui se situe en zone tendue, les montants du prêt à taux zéro pourront atteindre 69 650 € pour un ménage de trois personnes à plus de 94 000 € pour un couple avec trois enfants pour un logement en BBC.

Une aide complémentaire de la Ville

Ce nouveau système d'aide ne requiert plus l'aide financière d'une collectivité locale pour être déclenché. Néanmoins, au regard du budget moyen d'un ménage bordelais, toute aide complémentaire est de nature à augmenter sensiblement la solvabilité dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété. La ville de Bordeaux souhaite donc mettre en place un dispositif complémentaire au PTZ+, sous conditions de ressources et à destination des familles, en particulier pour contrer la tendance générale des grandes agglomérations à concentrer des personnes seules.

Les ménages ciblés



MAIRIE DE BORDEAUX

Il apparaît en effet primordial d'aider les familles dont le projet d'accession à la propriété est bien arrêté, mais qui n'ont pas de possibilité de le concrétiser à moins de s'éloigner fortement de la ville-centre. Ces ménages ont des ressources limitées, soit moins de 2200 € environ par mois pour un ménage de trois personnes ayant besoin d'un T3, ou moins de 3300 € par mois pour un ménage de quatre personnes ayant besoin d'un T4.

Un large partenariat

Un partenariat a donc été recherché avec les Promoteurs immobiliers, les Bailleurs sociaux, le Crédit Foncier de France, Action Logement, le CILSO et la SACICAP de la Gironde, chacun acteur essentiel dans la chaîne du logement, afin de définir un système d'aide permettant un effet levier maximal sur le territoire bordelais.

Le principe

La ville met en place un nouveau dispositif à destination des ménages primo-accédants à la propriété, intitulé « Passeport 1^{er} logement » (selon les conditions décrites en annexe 1 de la présente délibération). Il donne sous conditions de ressources et de composition familiale droit à une subvention de 3000 € à 6000€ et accès à un dispositif partenarial très avantageux pour accéder à des logements à prix maîtrisés avec des prêts bonifiés, ce dans la limite des budgets impartis et des règles d'éligibilité propres à chaque partenaire.

Un double effet levier est ainsi attendu. D'une part, en agissant sur le financement de l'acquisition grâce aux partenaires financiers (selon la convention en annexe 2 à la présente délibération) afin d'avoir une solvabilisation maximale des ménages. D'autre part, en agissant sur l'offre en logements abordables avec les promoteurs et bailleurs, en développant une gamme de logements labellisés « Passeport 1^{er} logement » à coûts et qualité maîtrisés.

En complément, un dispositif est mis en place dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers anciens dégradés (PNRQAD) afin de faciliter une accession rendue souvent difficile par le volume et la spécificité des travaux nécessaires à la réhabilitation du logement acquis, compte tenu des contraintes patrimoniales.

Augmenter la solvabilité des ménages

Pour agir sur la solvabilité des ménages, la première convention annexée à la présente délibération engage les partenaires financiers à octroyer aux ménages éligibles des prêts avantageux permettant d'accroître très sensiblement l'enveloppe globale de l'opération.

Ainsi l'intégration de la subvention de la Ville dans le prêt principal, l'octroi d'un prêt supplémentaire sans intérêt ou à taux réduit et le mécanisme de différé d'amortissement permettent de dégager une enveloppe supplémentaire de 12 000 € à 20 000 € selon les opérations.

Développer une offre de logements abordables, labellisés « Passeport 1^{er} logement »

Pour agir sur l'offre en logements abordables, une convention sera signée avec les promoteurs qui le souhaitent les engageant à produire des logements en accession maîtrisée à la propriété, conformément aux objectifs fixés par la Ville pour les opérations d'aménagement, pour un coût inférieur à 3000 € TTC par m² de surface habitable.



MAIRIE DE BORDEAUX

Les bailleurs sociaux qui le souhaitent s'engageront également par convention à produire des logements en accession sociale à la propriété, pour un coût inférieur à 2500 € TTC par m² de surface habitable (hors parking), notamment en mobilisant le Prêt social location-accession (PSLA) qui permet de bénéficier de la TVA à taux réduit (5,5%).

En contrepartie, ces logements seront labellisés « Passeport 1^{er} logement » et donneront droit, pour les ménages éligibles, au dispositif privilégié de financement mis en place par la Ville.

Sur le territoire du PNRQAD

Concernant l'ancien, il est décidé de privilégier le périmètre du centre historique constitué par le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), afin d'obtenir un véritable effet levier dans ce quartier. Le dispositif est également destiné à permettre un accroissement de la qualité des logements sur ce plan, et de ce fait réservé aux logements en étiquette énergétique E, F, G au moment de l'acquisition, sous condition d'effectuer des travaux d'économie d'énergie dans le délai d'un an suivant l'acquisition.



MAIRIE DE BORDEAUX

Effet levier attendu

Pour un couple avec un enfant gagnant environ 2200 € par mois, le PTZ renforcé de l'Etat permet déjà d'avoir un coût d'opération de 164 000€ environ avec un taux d'effort de 30%, ce qui correspond à un T3 en accession sociale ou un T2 en accession libre.

Grâce au dispositif « Passeport 1^{er} Logement » et à la participation de tous les partenaires, le coût maximal d'opération pourra atteindre 186 000 € avec le même taux d'effort, c'est-à-dire que ce ménage pourra accéder à un T3 en accession maîtrisée à 3000€ / m² de surface habitable ou un T4 en accession sociale auprès d'un bailleur. Le dispositif permet donc d'acquérir une pièce en plus, l'effet levier obtenu avec la participation des partenaires étant dans ce cas supérieur à 20 000€.

Aussi, je vous demande de bien vouloir autoriser le maire à :

- 1 / signer la convention ci annexée avec le Crédit foncier de France, la SACICAP de la Gironde, le Comité Interprofessionnel du Logement du Sud-Ouest et Action logement
- 2 / signer toute convention relative à la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, selon les conditions de la présente délibération.
- 3 / autoriser le versement d'une subvention de 3000€ à 6000€ aux ménages éligibles au dispositif d'aide à l'accession à la propriété tel que décrit dans l'annexe 1 à la présente délibération.



MAIRIE DE BORDEAUX

Annexe 1 – Subvention de la Ville aux primo-accédants à la propriété dans le cadre du dispositif « Passeport 1^{er} Logement ».

Conditions d'éligibilité des ménages au dispositif « Passeport 1^{er} Logement ».

- Il s'agit des ménages composés d'au moins un adulte et un enfant né ou à naître.
- Ils doivent être primo-accédants à la propriété (selon la définition retenue pour l'octroi du PTZ), et bénéficier d'un PTZ+ de l'Etat.
- Ils doivent acquérir un logement pour résidence principale sur la commune de Bordeaux :
 - ⇒ soit un logement neuf parmi les opérations labellisées « Passeport 1^{er} logement », selon les conditions décrites dans la convention avec les promoteurs et bailleurs en annexe 3 de la présente délibération,
 - ⇒ soit un logement ancien sur le territoire du PNRQAD ayant un diagnostic de performance énergétique égal aux lettres E, F, G au moment de l'acquisition, et sous condition résolutoire que l'acquéreur s'engage à effectuer des travaux de réhabilitation du bien acquis permettant d'atteindre une étiquette énergétique A, B, C ou D après travaux, dans la première année suivant l'acquisition du logement.
- ⇒ Ces ménages devront résider au moins 5 ans dans leur futur logement sauf cas de force majeure dûment établi (raisons de santé, divorce, mutation professionnelle à plus de 70km, chômage de longue durée).
- ⇒ Leurs ressources doivent être inférieures aux plafonds suivants:

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources PSLA en 2010 (revenu fiscal de référence)
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5	44 425 €
6 et plus	44 425 €

- ⇒ Les plafonds de ressources retenus sont les plafonds du Prêt social Location-accession (PSLA), et sont réévalués périodiquement par l'Etat. Ils correspondent au cumul des revenus fiscaux de référence de chaque personne vivant au foyer de l'accédant (année N-2 ou N-1 selon la période de dépôt de la demande, selon les conditions fixées pour le PSLA).
- ⇒ Ces conditions devront être réalisées au jour de la signature du contrat de réservation qui sera enregistré ou de la promesse de vente pour une acquisition dans l'ancien.

Subvention de la Ville

Une subvention de 3000 € à 6000€ est octroyée par la Ville aux ménages éligibles décrits ci-dessus, selon la répartition suivante :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Aide de la Ville
--	-------------------------



MAIRIE DE BORDEAUX

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Aide de la Ville
2 ou 3	3 000 €
4	4 000 €
5	5 000 €
6 et plus	6 000 €



MAIRIE DE BORDEAUX

Instruction des dossiers et versement de l'aide de la Ville

Pour bénéficier du dispositif « Passeport 1^{er} Logement », une demande écrite devra être envoyée en mairie, accompagnée des justificatifs nécessaires. La Ville contrôlera les ressources, ainsi que la labellisation « Passeport 1^{er} Logement » de l'opération concernée dans le cas de l'acquisition d'un logement neuf.

Les ménages recevront alors leur « passeport », en fait un carnet expliquant les étapes du processus (accession à la propriété en général, plus les conditions d'obtention de la subvention de la Ville et des avantages partenaires). Ils seront alors incités à prendre contact avec le Crédit foncier, la SACICAP de la Gironde, et Action logement (CILSO ou autre collecteur) pour bénéficier de l'effet levier maximal pour leur projet immobilier.

Chaque subvention fera l'objet d'une délibération et sera notifiée par courrier au bénéficiaire. L'attribution de la subvention interviendra sous condition suspensive d'une régularisation de la signature du contrat de réservation du logement.

Dans tous les cas, la subvention de la Ville sera versée au notaire en charge de l'acte de vente authentique, sur attestation de la signature effective de l'acte. 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 la signature de l'acte d'acquisition. 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.

Acquisition dans l'ancien, en périmètre PNRQAD

Le paiement de la subvention interviendra selon les conditions décrites ci-dessus et après engagement formel de l'acquéreur à effectuer des travaux de réhabilitation permettant d'atteindre un Diagnostic de performance énergétique du logement après travaux correspondant aux lettres A, B, C ou D. L'acquéreur devra justifier vis-à-vis de la Ville des travaux d'économie d'énergie effectués au plus tard un an après signature de l'acte de vente définitif. Dans le cas contraire, l'aide devra être reversée à la Ville dans les trois mois qui suivent.



MAIRIE DE BORDEAUX

Annexe 2

Convention de Partenariat entre la ville de Bordeaux, le Crédit Foncier de France, Action Logement, le CILSO et la SACICAP de la Gironde, relative à l'accession maîtrisée à la propriété.

ENTRE :

La ville de Bordeaux, représentée par son Maire Alain Juppé, désigné dans ce qui suit sous le terme « la ville de Bordeaux », agissant au nom et pour le compte de la Ville en vertu de la délibération du conseil municipal du reçue en Préfecture de Gironde le

D'UNE PART,

ET

Le Crédit Foncier de France, représenté par Monsieur Alexandre Billet, Directeur Régional (*à confirmer*)

Action Logement, représenté par Monsieur Eric THUILLEZ membre du Directoire, (*à confirmer*)

Le Comité Interprofessionnel du Logement du Sud-Ouest, ci-dessous dénommé « le CILSO » représenté par son Président, Monsieur Jean Robert,

La SACICAP de la Gironde, représentée par son Président, Monsieur Norbert Hieramente,

D'AUTRE PART

ci-après désignés collectivement par « les Parties »,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

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. Pour la collectivité, l'accession à la propriété est également une priorité, tant pour favoriser le parcours résidentiel que pour favoriser la mixité sociale dans les opérations d'aménagement par de l'accession à coût maîtrisé.

Or, si la demande est forte sur l'agglomération, le niveau des prix de vente rend difficile une acquisition pour les primo-accédants à revenus moyens et modestes, particulièrement dans le logement neuf, les contraignant souvent à reporter leur projet en périphérie lointaine, avec pour effet une amplification de l'étalement urbain.

La Ville souhaite donc poursuivre son effort en faveur de l'accession, dans la continuité de son précédent dispositif « Déclat Propriétaire ». Dans la perspective d'une ville durable au sein d'une métropole millionnaire, l'objectif fixé par la Ville est désormais de produire 55% de



MAIRIE DE BORDEAUX

logements à un coût maîtrisé dans toute nouvelle opération d'aménagement, décomposés en 35% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession maîtrisée à la propriété.

Le Prêt à taux zéro renforcé

L'Etat vient de modifier son système d'aide à la propriété, remplaçant la multiplicité des dispositifs actuels, parfois difficile à appréhender, par un nouveau dispositif ambitieux, le Prêt à taux zéro renforcé ou « PTZ+ », mis en place au 1^{er} janvier 2011. Celui-ci pourra être accordé à tous les primo-accédants à la propriété sans conditions de ressources, avec des montants largement bonifiés par rapport à l'ancien PTZ et majorés selon la performance énergétique du logement acquis et la composition familiale. Pour Bordeaux, qui se situe en zone tendue, les montants du prêt à taux zéro pourront atteindre 69 650 € pour un ménage de trois personnes à plus de 94 000 € pour un couple avec trois enfants pour un logement en BBC.

Une aide complémentaire de la Ville

Ce nouveau système d'aide ne requiert plus l'aide financière d'une collectivité locale pour être déclenché. Néanmoins, au regard du budget moyen d'un ménage bordelais, toute aide complémentaire est de nature à augmenter sensiblement la solvabilité dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété. La ville de Bordeaux souhaite donc mettre en place un dispositif complémentaire au PTZ+, sous conditions de ressources et à destination des familles, en particulier pour contrer la tendance générale des grandes agglomérations à concentrer des personnes seules.

Les ménages ciblés

Il apparaît en effet primordial d'aider les familles dont le projet d'accession à la propriété est bien arrêté, mais qui n'ont pas de possibilité de le concrétiser à moins de s'éloigner fortement de la ville-centre. Ces ménages ont des ressources limitées, soit moins de 2200 € environ par mois pour un ménage de trois personnes ayant besoin d'un T3, ou moins de 3300 € par mois pour un ménage de quatre personnes ayant besoin d'un T4.

Un large partenariat

Un partenariat a donc été recherché avec les Promoteurs, les Bailleurs sociaux, le Crédit Foncier de France, Action Logement, le CILSO et la SACICAP de la Gironde, chacun acteur essentiel dans la chaîne du logement, afin de définir un système d'aide permettant un effet levier maximal sur le territoire bordelais.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif de définir les conditions du partenariat entre la ville de Bordeaux, le Crédit Foncier de France, Action Logement, le CILSO, la SACICAP de la Gironde, dans le cadre de la politique du logement menée par la Ville, en vue de favoriser l'accession à la propriété pour les primo-accédants.

Article 2. LES OBJECTIFS DU PARTENARIAT



MAIRIE DE BORDEAUX

La ville met en place un nouveau dispositif à destination des ménages primo-accédants à la propriété, intitulé « Passeport 1^{er} logement », selon les conditions décrites dans la délibération n° du 31 janvier 2011. Il donne sous conditions de ressources et de composition familiale droit à une subvention de 3000 € à 6000€ et accès à un dispositif partenarial très avantageux pour accéder à des logements à prix maîtrisés avec des prêts bonifiés, ce dans la limite des budgets impartis et des règles d'éligibilité propres à chaque partenaire.

Un double effet levier est ainsi attendu. D'une part, en agissant sur le financement de l'acquisition grâce aux partenaires financiers, selon les termes de la présente convention, afin d'avoir une solvabilisation maximale des ménages. D'autre part, selon les termes d'une convention passée avec les bailleurs et promoteurs locaux, en agissant sur l'offre en logements abordables en développement une gamme de logements labellisés « Passeport 1^{er} logement » à coûts et qualité maîtrisés.

En complément, un dispositif est mis en place dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers anciens dégradés (PNRQAD) afin de faciliter une accession rendue souvent difficile par le volume et la spécificité des travaux nécessaires à la réhabilitation du logement acquis, compte tenu des contraintes patrimoniales.



MAIRIE DE BORDEAUX

Article 3. CONDITIONS DU PARTENARIAT

Les signataires de la présente convention mettent en place un dispositif d'aide à l'accession à la propriété immobilière et destiné aux ménages répondant aux critères définis dans le présent article.

Conditions d'éligibilité des ménages au dispositif « Passeport 1^{er} Logement ».

- Il s'agit des ménages composés d'au moins un adulte et un enfant né ou à naître.
- Ils doivent être primo-accédants à la propriété (selon la définition retenue pour l'octroi du PTZ), et bénéficier d'un PTZ+ de l'Etat
- Ils doivent acquérir un logement pour résidence principale sur la commune de Bordeaux:
 - ⇒ soit un logement neuf parmi les opérations labellisées « Passeport 1er logement »,
 - ⇒ soit un logement ancien sur le territoire du PNRQAD et au diagnostic de performance énergétique égal aux lettres E, F, G au moment de l'acquisition, et sous condition résolutoire que l'acquéreur s'engage à effectuer des travaux de réhabilitation du bien acquis permettant d'atteindre une étiquette énergétique A, B, C ou D après travaux, dans la première année suivant l'acquisition du logement.
- ⇒ Ces ménages devront résider au moins 5 ans dans leur futur logement sauf cas de force majeure dûment établi (raisons de santé, divorce, mutation professionnelle à plus de 70km, chômage de longue durée).
- ⇒ Leurs ressources doivent être inférieures aux plafonds suivants:

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources PSLA en 2010 (revenu fiscal de référence)
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5	44 425 €
6 et plus	44 425 €

- ⇒ Les plafonds de ressources retenus sont les plafonds du Prêt social Location-accession (PSLA), et sont réévalués périodiquement par l'Etat. Ils correspondent au cumul des revenus fiscaux de référence de chaque personne vivant au foyer de l'accédant (année N-2 ou N-1 selon la période de dépôt de la demande, selon les conditions fixées pour le PSLA).
- ⇒ Ces conditions devront être réalisées au jour de la signature du contrat de réservation qui sera enregistré.
- ⇒ Un comité de pilotage, rassemblant des représentants du Crédit Foncier de France, d'Action Logement, du CILSO et de la SACICAP de la Gironde se réunira trimestriellement afin de valider conjointement les dossiers éligibles au « Passeport 1er Logement ».
- ⇒ Ce comité se réserve le droit de refuser un dossier même si toutes les conditions décrites ci-dessus sont réunies, dans le cas où un risque mettant en jeu la solvabilité à venir des ménages apparaîtrait.



MAIRIE DE BORDEAUX

Article 4. ENGAGEMENTS DES PARTIES

Pour les ménages retenus par le comité des financeurs pour bénéficier du « Passeport 1^{er} Logement », selon les conditions décrites en article 2 de la présente convention, les Parties s'engagent à mettre en place les actions suivantes.

La ville de Bordeaux s'engage à :

- ⇒ Octroyer une subvention de 3 000 € à 6 000 € aux familles éligibles, selon les termes de la délibération n° en date du 31 Janvier 2011.
- ⇒ Selon la composition familiale, la subvention de la Ville est la suivante :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Aide de la Ville
2 ou 3	3 000 €
4	4 000 €
5	5 000 €
6 et plus	6 000 €

- ⇒ Indiquer aux ménages éligibles les dispositifs des partenaires ci-dessous mentionnés, ainsi que la liste actualisée des opérations labellisées « Passeport 1^{er} logement ». Les ménages seront incités à profiter de ces dispositifs partenariaux afin d'avoir un effet levier maximal sur leur acquisition, l'aide de la Ville leur restant acquise qu'ils en bénéficient ou non.
- ⇒ Mettre à disposition des moyens d'information du public sur le dispositif, à travers la mise à disposition de personnel et la constitution d'une plaquette d'information pratique renseignant les ménages sur le dispositif.

Le Crédit Foncier de France s'engage à :

- ⇒ Proposer systématiquement des Prêts à l'accession sociale (PAS) en complément du PTZ+ pour les familles répondant aux conditions d'éligibilité spécifiques à ce prêt. Ce financement sécurisé permettant en outre aux familles de bénéficier de l'APL (Aide Personnalisée au Logement).
- ⇒ Prendre en compte une partie des bénéfices financiers liés aux économies d'énergie réalisées pour les logements neufs bénéficiant du label BBC dans le calcul du taux d'effort.
- ⇒ Prendre en compte une partie des bénéfices financiers liés aux économies d'énergies suite à la réhabilitation d'un logement ancien pour actualiser le calcul du taux d'effort.
- ⇒ Proposer un prêt bonifié aux ménages qui intègre la subvention de la Ville en diminution de charge sur les cinq premières années de remboursement. Dans ce cas, la subvention de la Ville, toujours versée au notaire, sera donc reversée par le celui-ci au Crédit Foncier de France sur un compte technique lié au prêt. Le Crédit foncier intégrera mensuellement la quote-part de cette subvention en remboursement du prêt



MAIRIE DE BORDEAUX

principal octroyé pour l'acquisition du logement. L'effet levier obtenu est estimé de 12 000 € à 15 000 € selon les projets et profils des ménages.

- ⇒ Remettre annuellement des analyses à la ville de Bordeaux permettant d'estimer l'effet levier total obtenu de sorte qu'elle puisse si nécessaire réorienter le dispositif en vue d'une meilleure efficacité.

Action Logement et le CILSO s'engagent à octroyer un prêt :

- ⇒ aux salariés des entreprises cotisant à Action Logement,
- ⇒ au taux nominal fixe égal au taux du Livret A défini annuellement selon le taux en vigueur au 31 décembre de l'année n-1, avec un taux minimum de 1.5% l'an et un taux maximum de 3% l'an (hors assurance), soit de 1,75% (hors assurance) pour l'année 2011,
- ⇒ sur une durée maximale de 20 ans,
- ⇒ pour une acquisition de logement neuf uniquement,
- ⇒ pour un montant compris entre 15 000€ minimum et 20 000€ maximum,
- ⇒ et ce, dans la limite des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de chaque collecteur d'Action Logement

La SACICAP de la Gironde s'engage à :

octroyer un prêt « Missions sociales » sans intérêts de 15 000 € maximum pour une acquisition de logement neuf, pour les ménages ayant des ressources inférieures ou égales aux plafonds de ressources PAS (prêt à l'accession sociale) en vigueur, avec possibilité de différé du remboursement si nécessaire.

octroyer un prêt « Missions sociales » sans intérêts de 10 000 € maximum pour une acquisition de logement ancien, pour les ménages ayant des ressources inférieures ou égales aux plafonds PAS en vigueur, avec possibilité de différé du remboursement si nécessaire.

Pour être éligibles, ces ménages devront avoir sans ce prêt un taux d'endettement supérieur à 30%, et avoir un apport personnel limité à 25% du montant total de l'opération.

Ce prêt, étant donné que les plafonds de ressources PAS retenus par la SACICAP sont plus bas que les plafonds de ressources PSLA, sera donc de fait destiné au public le plus modeste.

Ces prêts seront octroyés dans la limite d'une enveloppe annuelle de 750 000 €.

Article 5. SUIVI ET EVALUATION

Un bilan annuel permettra de suivre la mise en œuvre de la présente convention, en particulier de :

- ⇒ suivre la mise en œuvre du PTZ+ de l'Etat et éventuellement ses modifications
- ⇒ suivre les profils des bénéficiaires du « Passeport 1^{er} Logement »
- ⇒ suivre les montants financiers engagés par les partenaires
- ⇒ d'identifier les ajustements éventuellement nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente convention.

Article 6. COMMUNICATION



MAIRIE DE BORDEAUX

Les Parties pourront organiser des actions conjointes de communication vers des tiers. Ces actions sont définies en commun dans leur contenu, leurs supports, leur calendrier et leur déclinaison sur le terrain, et doivent rester compatibles avec les plans et les calendriers de communication propres à chacune des Parties.

Dans leur communication propre relative à la mise en œuvre de la présente convention, quelle qu'en soit la forme et quel qu'en soit le support, les Parties s'engagent à respecter les axes de communication et les messages principaux définis en commun.

La ville de Bordeaux s'engage à mentionner le Crédit Foncier de France, Action Logement, le groupe CILSO, la SACICAP de la Gironde dans toute sa communication ayant trait au dispositif « Passeport 1er Logement » et à y faire figurer leur logo.

Les partenaires s'engagent à faire figurer le logo de la ville de Bordeaux dans toute leur communication ayant trait au dispositif.

Article 7. DUREE DE LA CONVENTION ET RESILIATION

La présente convention entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les Parties et jusqu'au 31 décembre 2013, sans possibilité de reconduction tacite.

Elle pourra être modifiée par avenant au gré des Parties, sous réserve d'une validation en conseil municipal. Elle peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des Parties de l'une de ses obligations, moyennant un préavis de trois (3) mois. Dans ce cas, il est convenu que les dossiers ayant déjà fait l'objet d'une validation par le comité de pilotage seront menés à leur terme selon les modalités de la présente convention.

La ville de Bordeaux conserve, pour sa part, la faculté de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général.

Article 8. LITIGES

Tout litige entre les Parties relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la convention sera soumis aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Article 9. ELECTION DE DOMICILE

Pour la présente convention, il est fait élection de domicile, à savoir :

- pour la ville de Bordeaux, en l'hôtel de ville, Place Pey-Berland
- pour le Crédit Foncier de France,
- pour Action Logement
- pour le Groupe CILSO, 110 avenue de la Jallère – 33000 BORDEAUX
- pour la SACICAP de la Gironde, 110 avenue de la Jallère – 33000 BORDEAUX

Fait à Bordeaux, en 6 exemplaires, le

Pour la ville de Bordeaux, le Maire :

Pour le Crédit Foncier de France, Monsieur Alexandre Billet



MAIRIE DE BORDEAUX

Pour Action Logement, Monsieur Eric THUILLEZ

Pour le CILSO, le Président, Jean Robert :

Pour la SACICAP de la Gironde, le Président, Norbert Hieramente

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 31 janvier 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire



MAIRIE DE BORDEAUX