

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2023 À 18 HEURES 30

N° DEL2023_038 : PRÊT PREMIÈRE CLEF EN ALBIGEOIS - PROLONGEMENT DES
PARTENARIATS AVEC LA BANQUE POPULAIRE OCCITANE ET LA CAISSE
RÉGIONALE DU CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORD MIDI-PYRÉNÉES

L'an deux mille vingt trois, le quatorze février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 14 février 2023 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 8 février 2023.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Pierre DOAT

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Camille DEMAZURE, Yves CHAPRON, Jacky MIQUEL

Membres présents non votants :
Mesdames, Cindy PERLIN-COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Marie ESTEVENY, Agnès BRU, Nathalie LACASSAGNE

Membres excusés :
Messieurs, Frédéric CABROLIER, Thierry DUFOUR, Jean-François ROCHEDREUX, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,
Naïma MARENGO (pouvoir à Roland GILLES), Gilbert HANGARD (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Odile LACAZE (pouvoir à Michel FRANQUES), Geneviève MARTY (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Danielle PATUREY (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Marc VENZAL (pouvoir à David DONNEZ), Thierry MALLÉ (pouvoir à Anne-Marie ROSÉ), Christine TAMBORINI (pouvoir à Alfred KROL), Martine LASSERRE (pouvoir à Sylvie FONTANILLES-CRESPO)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 14 FÉVRIER 2023

N° DEL2023_038 : PRÊT PREMIÈRE CLEF EN ALBIGOIS - PROLONGEMENT DES PARTENARIATS AVEC LA BANQUE POPULAIRE OCCITANE ET LA CAISSE RÉGIONALE DU CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORD MIDI-PYRÉNÉES

Pilote : Habitat

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, approuvé en décembre 2016, a mis en œuvre une aide communautaire pour soutenir les primo-accédants dans leur projet d'accession à la propriété : le prêt 1^{ère} clef en Albigeois.

Ce prêt permet de compléter le plan de financement des ménages primo-accédants sous condition de ressources, en leur proposant un prêt à taux zéro sur 20 ans, complémentaire au prêt principal, et qui se cumule nécessairement au prêt à taux zéro de l'État (PTZ). Il concerne à la fois l'acquisition de logements neufs et l'acquisition de logements anciens avec travaux.

Pour rappel, les montants de prêts sont les suivants pour l'ensemble des communes de l'albigeois :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montants du prêt 1 ^{ère} clef en Albigeois pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf	Montants du prêt 1 ^{ère} clef en Albigeois pour l'acquisition d'un logement ancien avec travaux
1 personne	10 000 €	30 000 €
2 personnes	20 000 €	40 000 €
3 personnes	30 000 €	50 000 €
4 personnes ou +	40 000 €	60 000 €

Les objectifs de cette aide communautaire sont d'encourager et faciliter l'accession à la propriété des primo-accédants sur le territoire de l'Albigeois, notamment pour les jeunes familles (l'âge moyen des bénéficiaires du prêt 1^{ère} clef étant de 30 ans), et de limiter l'étalement urbain.

Au 31 décembre 2022, pour des projets concernant l'ensemble des communes de l'agglomération, 430 prêts ont été accordés depuis la mise en place du dispositif en 2017, pour un budget total de 1 302 000 € sur une enveloppe totale d'autorisation de programme de 1 800 000 €, soit une subvention moyenne de 3 000 € par prêt versée aux établissements bancaires partenaires, compensant l'absence de taux d'intérêts sur les prêts 1^{ère} clef.

La subvention de la communauté d'agglomération est par ailleurs soumise aux évolutions des taux d'intérêt. Sur le dernier trimestre 2022, les taux d'intérêt ayant augmenté, elle est passée en moyenne à 6 500 € par prêt, soit plus d'un doublement par prêt, ce qui représente un renforcement de l'aide communautaire pour le maintien de l'aide à l'accession à la propriété dans l'albigeois. Cette aide devient aussi particulièrement importante dans un contexte de tension accrue du marché immobilier.

Les conventions avec la Banque Populaire Occitane et le Crédit Agricole étant arrivé à échéance le 31 décembre 2022, il s'agit de proposer le renouvellement du partenariat avec ces établissements bancaires, via une nouvelle convention pour la Banque Populaire Occitane et un avenant pour la caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel de Nord Midi-Pyrénées.

Ces prolongations sont concomitantes avec la demande de prolongation du PLH actuel. Le troisième PLH en cours d'élaboration étudiera la pertinence de reconduire le prêt 1ère clef, ou de mettre en œuvre d'éventuelles évolutions.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'albigeois,

VU la délibération n°DEL2016_174 du 15 décembre 2016 portant approbation du programme local de l'habitat 2015-2020,

VU les délibérations du Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois N°DEL2016-175A du 15 décembre 2016, N°DEL2018_024 du 6 février 2018, n°DEL2019_027 du 9 avril 2019, n°DEL2019_101 du 2 juillet 2019, N°DEL2020_043 du 11 février 2020,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 24 janvier 2023,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la nouvelle convention relative au dispositif d'aide communautaire, le prêt 1^{ère} clef en Albigeois, entre la Banque Populaire Occitane et la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ci-annexée,

APPROUVE l'avenant à la convention relative au dispositif d'aide communautaire, le prêt 1^{ère} clef en Albigeois, entre la caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel de Nord Midi-Pyrénées et la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ci-annexé,

AUTORISE madame la présidente à signer la convention et l'avenant correspondants,

AUTORISE madame la présidente ou le vice-président délégué à l'habitat à valider et signer les formulaires de demande de prêt 1^{ère} clef en Albigeois avec la Banque Populaire Occitane et la caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel de Nord Midi-Pyrénées.

Fait le 14 février 2023,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Pierre DOAT