

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS
SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2024 À 18 HEURES 30

N° DEL2024_248 : DISPOSITIF MA PRIME PREMIÈRE CLEF

L'an deux mille vingt quatre, le dix sept décembre

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 17 décembre 2024 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 10 décembre 2024.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Bernard DELBRUEL

Membres présents votants : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Danièle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Gérard POUJADE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON, Marie-Christine CABAL

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN-COQUART, Marie ESTEVENY, Monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés :

Messieurs, Pierre DOAT, Jérôme CASIMIR, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Laurence PUJOL (pouvoir à Michel FRANQUES), Mathieu VIDAL (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Gilbert HANGARD (pouvoir à Anne GILLET VIES), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Nicole HIBERT (pouvoir à Nathalie FERRAND-LEFRANC), Elisabeth CLAVERIE (pouvoir à Bernard DELBRUEL), Christine TAMBORINI (pouvoir à Thierry DUFOUR), Michel TREBOSC (pouvoir à Eric GUILLAUMIN)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 48

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 17 DÉCEMBRE 2024

N° DEL2024_248 : DISPOSITIF MA PRIME PREMIÈRE CLEF

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Dans le cadre des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) 2025-2030, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a décidé de lancer un nouveau dispositif d'aide à l'accession à la propriété, intitulé Ma Prime Première Clef, en remplacement de l'ancien Prêt Première Clef, qui n'était plus adapté aux enjeux actuels.

Pour rappel, depuis 2016, l'Agglomération propose le Prêt Première Clef en Albigeois, un prêt à taux zéro destiné aux primo-accédants sous conditions de ressources. Complémentaire au prêt à taux zéro (PTZ) de l'État, ce dispositif vise à encourager l'accession à la propriété sur le territoire en partenariat avec les banques, la communauté d'agglomération prenant en charge les intérêts.

En 2024, la loi de finances a modifié les conditions d'éligibilité au dispositif de l'État, désormais recentré sur l'acquisition de logements anciens avec travaux (pour le territoire de l'Agglomération). La construction neuve n'est plus éligible.

Afin de continuer à soutenir l'accession à la propriété dans le neuf et l'ancien, il est proposé de mettre en place un nouveau dispositif d'aide autonome et indépendant de la loi de finances, Ma Prime Première Clef. Celui-ci prendra la forme d'une subvention versée directement aux ménages.

Dans ce nouveau dispositif, il est proposé de verser une subvention de 5 000 € par ménage primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux sur le territoire de l'Agglomération, et d'ajouter un bonus de 1 000 € pour chaque enfant de 0 à 16 ans dans la limite de trois enfants. Seront également éligibles les logements financés par prêt social locatif accession, en bail réel solidaire et mis en vente par les bailleurs sociaux.

Pour être éligible au dispositif, le ménage devra respecter les plafonds de ressources du prêt à taux zéro de l'État en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention. Ces plafonds de ressources évoluent chaque année.

En ce qui concerne le logement, les critères suivants doivent être remplis :

- le logement doit être situé sur le territoire de l'agglomération,
- il doit être destiné à la résidence principale,
- l'occupation minimale doit être de cinq ans,
- ne pas avoir bénéficié du Prêt Première Clef pour ce même logement,
- pour le logement neuf : l'aide est conditionnée à l'obtention du permis de construire, purgé de tout recours,
- pour le logement ancien avec travaux : les mêmes critères que le PTZ de l'État s'appliquent à savoir que les travaux doivent représenter au moins 25% du coût total de l'opération à financer. Il peut s'agir des travaux suivants :

- travaux d'amélioration (création, modernisation, assainissement ou aménagement de surfaces habitables ou de surfaces annexes),
- travaux d'économies d'énergie (sauf s'il s'agit de travaux pour l'installation d'un chauffage au pétrole, charbon ou gaz). La consommation énergétique annuelle du logement (chauffage, eau chaude, refroidissement) doit être inférieure à 331 kWh/m². Cette condition peut être attestée par une évaluation énergétique ou un DPE indiquant au minimum la classe E, après travaux.

Un plan de financement de l'opération sera transmis par le ménage à l'Agglomération. Le ménage percevra la subvention après avoir signé l'acte de vente et/ou obtenu le permis de construire, purgé de tout recours.

Afin de vérifier la réalisation des projets dans le neuf, les services communautaires contrôleront les déclarations d'achèvement des travaux. Pour les logements dans l'ancien, les ménages devront fournir le justificatif de l'octroi du PTZ de l'État. En cas de non-respect, l'Agglomération engagera une procédure de recouvrement.

Le dispositif entrera en vigueur le 1er janvier 2025.

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 de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 15 décembre 2016 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat 2015-2020,

VU le règlement d'intervention du dispositif Ma Prime Première Clef ci-annexé,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 26 novembre 2024,

VU la présentation en commission mobilité, aménagement de l'espace, habitat et urbanisme du 4 décembre 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la création et le règlement d'intervention du nouveau dispositif d'aide communautaire Ma Prime Première Clef, suivant les conditions d'éligibilité arrêtées dans la présente délibération,

AUTORISE madame la présidente et le vice-président délégué à l'habitat, à valider et signer les demandes de subvention au titre de ce nouveau dispositif des ménages éligibles.

Fait le 17 décembre 2024,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Bernard DELBRUEL