

DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

Séance du 15 octobre 2020 à 19h00

L'an deux mille vingt, le 15 octobre à 19 heures et 00 minutes, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à La Gorgue, 500 rue de La Lys, sur la convocation qui leur a été adressée par Jacques Hurlus, le Président de la Communauté de communes Flandre Lys, le 9 octobre 2020.

Nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 42

Nombre de présents : 36

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de votants : 42

Etaient présent(e)s :

M. BAUDRY José, Mme BERTRAND Dorothee, Mme BEURAERT Martine, M. BEZILLE Marc, M. BLERVAQUE Philippe, M.BODART Michel, M. BOONAERT Jean-Philippe, Mme BOULENGER Delphine, Mme BROUARD Bénédicte, M. BROUTEELE Philippe, Mme DEBAISIEUX Nathalie, M.DEHAENE Michel, M.DELABRE Aimé, M. DELVALLE Jean, Mme DERONNE Véronique, Mme DURUT Jocelyne, M.DUYCK Joël, Mme EVRARD Monique, M.FAIDUTTI Jean-Marc, Mme FERMENTEL Geneviève, , Mme GRAMMONT Agnès, M.HENNEON François-Xavier, Mme HERDIN Andrée, Mme HIEL Anne, M. HURLUS Jacques, Mme LORPHELIN Martine (arrivée au point numéro 10), M.LORIDAN Bernard, M. MAHIEU Philippe, M.MORVAN Hervé, M.MOUQUET Denis, Mme PLE Sandra, M.PRUVOST Philippe, M.SÉRÉ Soarey, Mme THERON MARESCAUX Stéphanie, M.THOREZ Jean-Claude, Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse.

Absents excusés :

Mme BAUDRY Catherine, procuration à M. DEHAENE Michel ;
M.CATTEAU Joseph, procuration à M. DELABRE Aimé ;
M.FICHEUX Bruno, procuration à Mme BERTRAND Dorothee ;
Mme HOUSSIN Marie, procuration à M. HENNEON François-Xavier ;
M.PARENT Michael, procuration à M. HURLUS Jacques ;
M.RAVET Pierre-Luc, procuration à Mme GRAMMONT Agnès.

Secrétaire de séance : Mme THERON MARESCAUX Stéphanie.

Délibération n°2020D073 - Habitat, actions sociales et CIAS - Aide à l'accèsion à la propriété – Modification des conditions de remboursement de l'aide.

La Vice- Présidente expose au Conseil :

Envoyé en préfecture le 21/10/2020

Reçu en préfecture le 21/10/2020

Affiché le



ID : 059-245900758-20201021-2020D073-DE

Vu la délibération du 16 décembre 2015 relative à la mise en place d'un PLH (Plan Local de l'Habitat) interne à la CCFL,

Vu la délibération du 12 décembre 2019 modifiant les critères d'attribution de l'aide à l'accession à la propriété,

Considérant l'action n°5 présentée sur la délibération du 16 décembre 2015 consistant à soutenir l'accession des jeunes ménages,

Considérant que les critères pour bénéficier de l'aide sont les suivants :

1. Demande formulée à l'acceptation du permis de construire ou dans le cadre d'un logement ancien au moment de l'achat, dans une période d'un an maximum après la date de signature de la vente
2. Accord de principe pour le montage du dossier du ménage, versement de l'aide au clos couvert
3. Une des personnes composant le ménage réside ou travaille sur le territoire depuis au moins deux ans pour 2/3 des dossiers, le tiers restant pour les ménages qui ne résident ou ne travaillent pas déjà sur le territoire
4. Conditions de revenus : acceptation d'un PTZ
5. L'acquéreur est primo-accédant (n'a pas été propriétaire les deux années précédentes)
6. Logement neuf ou ancien sous conditions d'acquérir un logement disposant d'une étiquette énergétique A ou B, ou de réaliser des travaux visant à améliorer la performance énergétique si le logement dispose d'une étiquette énergétique C, D, E, F ou G après passage obligatoire par l'Espace Info Energie avant la signature de l'offre de prêt afin d'établir le diagnostic du logement et les travaux nécessaires

Les travaux à réaliser seront définis au cas par cas par la Commission Logement sur proposition du service Habitat et de l'Espace Info Energie et devront respecter les objectifs de performance énergétique suivants :

- Etiquette C : les travaux devront permettre un gain de performance énergétique de 25%. (exceptionnellement, cette condition pourra être remplacée par l'obligation de réaliser des travaux visant à favoriser les économies d'énergies ou l'utilisation d'énergies renouvelables tels que la pose de panneaux photovoltaïques, chauffes eaux solaires, récupérateurs d'eaux de pluie...);
- Etiquette D : les travaux devront permettre un gain de performance énergétique de 40% (ou atteindre l'étiquette C si le logement dispose d'un chauffage exclusivement électrique) ;
- Etiquette E, F ou G : les travaux devront permettre un gain de performance énergétique de 50%.

7. durée minimale d'occupation du logement imposée : 5 ans.

Considérant qu'il est demandé aux propriétaires de respecter une durée minimale d'occupation du logement de cinq ans et de fournir à la communauté de Communes Flandre Lys une copie de l'avis de taxe d'habitation (ou à défaut tout document permettant de justifier l'occupation de la résidence à titre principal) tous les ans pendant la durée exigée. Si ces conditions ne sont pas remplies par les bénéficiaires, ceux-ci s'engagent à rembourser la somme de 4 000€.

Considérant qu'il est proposé d'adapter les conditions de remboursement de l'aide en ajoutant aux conditions les termes suivants :

Envoyé en préfecture le 21/10/2020

Reçu en préfecture le 21/10/2020

Affiché le



ID : 059-245900758-20201021-2020D073-DE

L'accédant s'engage à occuper le logement à titre personnel pendant une durée minimale de 5 ans à titre de résidence principale sauf circonstances exceptionnelles suivantes* :

- décès
- mobilité professionnelle de + de 50 km
- chômage de plus d'un an
- invalidité
- divorce et séparation
- achat d'un logement plus grand sur le territoire Flandre Lys

* *Sous réserve de l'accord de la Communauté de Communes. A ce titre, les services de la CCFL se réservent le droit de demander tout document justificatif permettant d'apprécier la situation de circonstances exceptionnelles.*

Plusieurs cas sont possibles :

1. Si la revente engendre une plus-value supérieure au montant de l'aide, le remboursement intégral de l'aide serait exigé.
2. Si la plus-value est inférieure au montant de l'aide, le montant de l'aide à rembourser correspondrait à la différence entre le montant de l'aide et la plus-value.
3. Si la revente n'engendrait pas de plus-value, l'aide ne devra pas être remboursé.

Plus-value = [prix d'acquisition X (dernier indice INSEE du coût de la construction connu à la date de la vente/dernier indice INSEE du coût de la construction connu à la date d'acquisition) – prix de cession].

A défaut du non-respect de cette condition, l'aide devra être reversée au prorata de la durée non respectée ou en totalité.

Le remboursement est intégral si la durée d'occupation est inférieure à 3 ans (sauf circonstances exceptionnelles).

Au-delà, le montant à rembourser est calculé au prorata de la durée d'occupation, selon les conditions précisées ci-dessus.

Après avis favorables de la Commission et du Bureau, il est proposé au Conseil communautaire de :

- ACTER la modification des critères d'attribution de l'action 5, repris ci-dessus. Les autres éléments des délibérations du 16 décembre 2015 et 12 décembre 2019 restent inchangés.
- AUTORISER le Président à signer tout document relatif à ce dossier et ainsi émettre les titres correspondant aux éventuels remboursements, lesquels seront établis conformément aux méthodes de calcul reprises ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire accepte à l'unanimité (42 voix) la proposition ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre,
Fait à la CCFL,

Le Président,
Jacques HURLUS



Envoyé en préfecture le 21/10/2020

Reçu en préfecture le 21/10/2020

Affiché le



ID : 059-245900758-20201021-2020D073-DE