



DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

Envoyé en préfecture le 10/02/2020
Reçu en préfecture le 10/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900645-20200206-DE_09_2020-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 6 février de l'An Deux Mille vingt à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 31/01/2020, s'est réuni à Douarnenez Communauté, sous la présidence de M. Erwan LE FLOCH, Président.

Présents : 17

Erwan LE FLOCH, Marc RAHER, Gaby LE GUELLEC, Thomas MEYER, Marie-Thérèse HERNANDEZ, Florence CROM, Jean-Jacques GOURTAY, Jean KERIVEL, Marie-Pierre BARIOU, Christian GRIJOL, Henri CARADEC, Françoise DARCHEN, Hélène QUERE, Françoise PENCALET, Hugues TUPIN, Marie-Raphaëlle LANNOU, Dominique TILLIER.

Pouvoirs : Philippe PAUL, pouvoirs à Erwan LE FLOCH
François CADIC, pouvoirs à Henri CARADEC.

Excusés: Yves TYMEN, Catherine ORSINI, Patrick TANGUY

Secrétaire de séance : Gaby LE GUELLEC

Délibération N°DE 09-2020

Objet : Evolution du dispositif « Clé accession » (Prêt à 0% communautaire)

Rapporteur : Marc RAHER

L'aide communautaire à l'accession à la propriété, dénommée « CLE ACCESSION » prend la forme d'un prêt communautaire à 0% et a été engagée dès 2011. Aussi, le PLH adopté pour la période 2019-2025 a renouvelé l'aide à l'accession en faveur des propriétaires modestes.

Au regard des taux bancaires en cours, il a été négocié avec l'établissement bancaire partenaire chargé de la commercialisation de « CLE ACCESSION », le Crédit Agricole, de faire évoluer les montants empruntés par les ménages éligibles.

Ainsi, pour un coût constant des intérêts d'emprunt à la charge de Douarnenez Communauté, les ménages bénéficieront d'une revalorisation d'environ 50% des montants empruntés (de 15 000€ à 23 000€ sur 15 ans pour un ménage de 2 personnes ; de 20 000 € à 30 000 € sur 15 ans pour un ménage de 3 personnes et plus).

Par ailleurs, les critères d'éligibilité précédemment en vigueur restent inchangés. Néanmoins, il est rappelé et précisé que l'acquisition doit intervenir au titre de la résidence principale et non de la location saisonnière.

L'objectif du dispositif est d'aider 10 ménages par an, exclusivement dans le parc ancien, et répondant aux critères exposés dans le tableau ci-dessous :

PTZ 23K€ / 15 ans pour un ménage de 2 personnes PTZ 30K€ / 15 ans pour un ménage de 3 personnes et +	
Critères ménages	Critères logements
Ne pas dépasser les plafonds de ressources Prêt Social Location Accession (revenu fiscal de référence en année N-2)	Acquérir un logement de plus de 20 ans
Acquisition de la résidence principale	Surface habitable de 60 m ²
Ménage d'au moins de 2 personnes	Zone agglomérée des communes
	Déclaration sur l'honneur relative à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique si étiquette énergétique de catégorie E, F, G
	Interdiction de revente du bien pendant au moins 5 ans pour autre cause qu'un accident de la vie (divorce, chômage, mobilité professionnelle à plus de 50 kms, décès d'un membre de la famille)

Vu l'avis de la commission aménagement et développement du 20 janvier 2020,

Vu l'avis du bureau communautaire du 27 janvier 2020,

Il est proposé :

- De valider l'évolution des caractéristiques du prêt à 0% communautaire,
- D'autoriser le Président à signer la convention de partenariat avec l'établissement bancaire Crédit Agricole, annexée à la présente délibération,
- D'autoriser le Président à délivrer l'aide « Clé accession » aux ménages éligibles.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les dispositions proposées.

Fait et délibéré le 6 février 2020

Le Président,
Erwan LE FLOCH





CONVENTION RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU PRET A TAUX ZERO DE DOUARNENEZ COMMUNAUTE POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE

Entre

Douarnenez Communauté

Représentée par Erwan LE FLOCH, Président, dûment autorisé par délibération du Conseil Communautaire du 8 septembre 2016,

d'une part,

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est sis 7 route du Loch 29000 Quimper, immatriculée au RCS de Quimper sous le n° 778 134 601 et au registre des intermédiaires en assurance sous le n° 07 022 973, dénommée ci-après « Le Crédit Agricole »

Représentée par Yvon TANNE, en sa qualité de Directeur des Engagements et Crédits et dûment habilité à l'effet des présentes,

d'autre part,

Vu le Code général des collectivités territoriales;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R.304.1, R31.10.1, R31.10.12. ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 6 février 2020 par laquelle Douarnenez Communauté a approuvé la révision des critères d'éligibilité de l'aide à l'accession sociale à la propriété;

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIV

La présente convention annule et remplace la convention initiale en date du 26 février 2015.

En application de la délibération visée ci-dessus, Douarnenez Communauté a décidé de soutenir, par son aide, l'acquisition, exclusivement dans le parc ancien, de 10 logements annuels par des particuliers au titre de la résidence principale sur le territoire communautaire, sous réserve du respect de critères d'éligibilité définis dans l'article 1 ci-après.

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions de distribution par l'établissement bancaire de l'aide à l'accession à la propriété.

**ARTICLE 1 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE DE
 « L'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE : PRET A TAUX ZERO DE DOUARNENEZ COMMUNAUTE »**

Les conditions d'éligibilité à " l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté » également dénommée « CLE ACCESSION » sont relatives, d'une part, aux caractéristiques des ménages demandeurs et, d'autre part, aux critères concernant les logements, tels que développés ci-dessous :

PTZ 23 K€ / 15 ans pour un ménage de 2 personnes PTZ 30 K€ / 15 ans pour un ménage 3 personnes et +	
Critères ménages	Critères logements
Ne pas dépasser les plafonds de ressources Prêt Social Location Accession (revenu fiscal de référence en année N-2)	Acquérir un logement de plus de 20 ans
Acquisition de la résidence principale	Surface habitable de 60 m ²
Ménage d'au moins de 2 personnes	Zone agglomérée des communes
	Déclaration sur l'honneur relative à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique si étiquette énergétique de catégorie E, F, G
	Interdiction de revente du bien pendant au moins 5 ans pour autre cause qu'un accident de la vie (divorce, chômage, mobilité professionnelle à plus de 50 kms, décès d'un membre de la famille)

Le nombre maximum de dossiers aidés annuellement par la Communauté est de 10, passé ce chiffre, les dossiers pourront être décalés sur l'année suivante, dans la limite des crédits ouverts par la collectivité.

**ARTICLE 2 : INSTRUCTION DES DEMANDES RELATIVES A L'AIDE A
 L'ACCESSION A LA PROPRIETE:
 PRET A TAUX ZERO DE DOUARNENEZ COMMUNAUTE**

2 – 1 Le demandeur sera systématiquement reçu par un conseiller juriste de l'ADIL du Finistère (ci-après ADIL 29). Le conseiller juriste prodiguera, dans un premier temps, un conseil préventif et objectif concernant le projet d'accession du demandeur. Dans un second temps, le conseiller juriste procèdera à l'examen de la recevabilité de la demande d'aide à l'accession au regard des critères d'éligibilité fixés par Douarnenez Communauté.

2 - 2 Si le demandeur remplit toutes les conditions d'octroi de " l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté ", l'ADIL 29 lui remet le dossier de demande et l'en informe.

2 - 3 Le demandeur devra faire compléter son formulaire de demande " d'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté " auprès du Crédit Agricole.

2 - 4 Le demandeur s'engagera sur l'honneur à respecter les conditions **propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté** ", et adresse son dossier à cette dernière.

2 – 5 L'instruction de la demande se fera par le service habitat de Douarnenez Communauté au vu de l'avis de l'ADIL 29 et de celui du Crédit Agricole. La demande sera complétée par le demandeur des pièces justificatives demandées. Les demandes seront instruites dans l'ordre d'arrivée et sous réserve de la disponibilité d'au moins une **" aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté "**.

2 - 6 Si toutes les conditions sont remplies et si le dossier est complet, la commission décide et valide la demande **" d'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté "** en l'assortissant d'un numéro d'ordre et d'une durée de validité (ex : J + 90 jours).

2 - 7 Au vu du formulaire portant le cachet de **Douarnenez Communauté** et dans la limite de validité précisée à l'alinéa 2-6, le Crédit Agricole instruit la demande **" d'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté "**.

Dans le cas où la validité du formulaire aurait expiré, l'organisme bancaire ne peut accorder **" l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté "** et le demandeur devra renouveler sa demande auprès du service habitat de Douarnenez Communauté au moyen d'un nouveau formulaire de demande fourni par l'ADIL 29.

Douarnenez Communauté se réserve la possibilité de demander à l'emprunteur le reversement partiel ou total des sommes versées en cas de non respect des conditions d'éligibilité à **« l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté "** sans que le Crédit Agricole ne puisse être inquiété de quelque façon.

ARTICLE 3 : OCTROI DU PRET A TAUX ZERO DE DOUARNENEZ COMMUNAUTE

3 – 1 Après vérification par l'ADIL 29 du respect des conditions d'octroi de **« l'aide à l'accession à la propriété : prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté**», et remise du dossier de demande, le Crédit Agricole établit un plan de financement comportant le prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté.

Ce prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté intervient, dans le cas d'une acquisition dans l'ancien-
Il sera remboursable sur un délai de 15 ans.
Le taux d'intérêt conventionnel nominal est de zéro % l'an.
Le taux effectif global figure dans l'offre de prêt et le contrat de prêt.

3 – 2 Le Crédit Agricole proposera un plan de financement constitué de prêts aidés et réglementés par l'Etat. Ainsi, le prêt PAS est conseillé pour les emprunteurs éligibles.

3 – 3 Aucun versement autre que le remboursement du capital emprunté ne peut être exigé du titulaire **"de l'aide à l'accession à la propriété : prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté "**, par le Crédit Agricole.

Aucun frais de dossier, frais d'état des lieux ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur cette aide.

Peuvent en revanche être perçus sur le titulaire **"de l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté "**, les primes d'assurance décès-invalidité, perte d'emploi et incapacité de travail, les frais de recouvrement, ainsi que les frais d'acte et de garantie.

Peuvent également être perçus les intérêts en retard, lorsque l'emprunteur ne s'acquitte pas en temps voulu de ses obligations de versement contractuelles.

En cas de retard dans les paiements, le prêteur peut percevoir des intérêts de retard selon les conditions générales de l'établissement prêteur signataire de la présente convention.

La déchéance de l'avance pourra être prononcée dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat de prêt principal tout habitat.

Dans l'hypothèse d'un remboursement anticipé, partiel ou total, **"de l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté "**, aucune indemnité n'est demandée par le Crédit Agricole à l'emprunteur.

Le Crédit Agricole utilisera dans ses actions commerciales et dans ses docu

ACCESSION » de Douarnenez Communauté pour désigner le prêt qui fait l'objet de la présente convention.

Toutefois, dans les documents internes du Crédit Agricole, ce nom peut être adapté "Prêt Douarnenez Communauté 0 %".

ARTICLE 4 : OCTROI D'UN PRET PRINCIPAL

Le Crédit Agricole propose aux bénéficiaires "**de l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté**", en fonction de leur situation et de leurs besoins, ses conditions de prêt les plus adaptées en matière de financement principal de l'opération en complément "**de l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté**".

Le demandeur devra faire le choix entre des prêts avec des remboursements modulables permettant de rembourser son prêt plus rapidement si l'évolution de sa situation le lui permet ou un plan de financement avec lissage permettant de rendre constante la charge de remboursement totale sur toute la durée du prêt principal. Le lissage sera à privilégier mais le mixage des remboursements modulables et du lissage ne sera pas possible.

ARTICLE 5 : CALCUL ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION

5 - 1 Le montant net de la subvention versée par Douarnenez Communauté à l'organisme bancaire, destinée à compenser l'absence d'intérêts, est de :

- **2 500 €, par prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté débloqué (23 000 €/ 15 ans pour 1 ménage d'au moins 2 personnes)**
- **3 300 €, par prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté débloqué (30 000 €/ 15 ans pour 1 ménage de 3 personnes et +)**

5 – 2 Le paiement de la subvention de Douarnenez Communauté sera effectué auprès du Crédit Agricole dans un délai de 30 jours à compter de la réception d'une copie de l'attestation du déblocage du prêt.

5 - 3 La subvention de Douarnenez Communauté ne peut être abondée.

Toute déclaration incomplète sera rejetée. Douarnenez Communauté adressera au demandeur et à l'établissement bancaire un avis d'acceptation ou, le cas échéant, un avis de rejet.

En cas de rejet, le demandeur et le Crédit Agricole peuvent compléter leurs déclarations ou présenter des déclarations modificatives.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DES CONDITIONS DE " L'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE : PRET A TAUX ZERO DE DOUARNENEZ COMMUNAUTE", ET DE LA PRESENTE CONVENTION

Douarnenez Communauté se réserve le droit de modifier les conditions de "**l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro**".

Lorsque la durée de "**l'aide à l'accession à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté**", est modifiée, Douarnenez Communauté ou la personne désignée par elle à cet effet, en avise le Crédit Agricole au moins quinze jours avant.

Les modifications apportées à la présente convention sont applicables après accord du Crédit Agricole. En cas d'accord des parties, il est d'ores et déjà convenu que les modifications ne seront pas applicables aux contrats de prêt en cours c'est-à-dire aux contrats acceptés par le ou les emprunteurs bénéficiaires de "**l'aide à l'accession à la propriété : prêt à taux zéro**".

Si par suite de circonstances d'ordre économique, réglementaire ou commercial survenant après la signature de la convention, et en dehors des prévisions normales de l'organisme bancaire et de Douarnenez Communauté, l'économie des rapports contractuels venait à se trouver modifiée au point de rendre préjudiciable, pour les parties, l'exécution de ses

engagements au titre des présentes, les partenaires, se concerteront dans un esprit déterminé en commun le moyen de remédier promptement et adéquatement à cette situation préjudiciable et le, cas échéant, pour apporter à cette convention les aménagements nécessaires.

Dans la mesure où aucun accord ne serait trouvé, Douarnenez Communauté ou le Crédit Agricole pourra résilier avec effet immédiat la convention sans être redevable d'une indemnité, ce qui est expressément accepté par les parties.

ARTICLE 7 : CONSERVATION DES DOSSIERS ET CONTROLES PAR DOUARNENEZ COMMUNAUTE

Pour chaque "**aide à l'accèsion à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté**", l'établissement bancaire constitue un dossier de prêt.

Il conserve ce dossier jusqu'à l'extinction de la créance et, en cas de remboursement anticipé total, volontaire ou faisant suite au prononcé de la déchéance du terme, pendant une période minimale de trois ans à compter de celui-ci.

Douarnenez Communauté peut vérifier pendant toute la durée de vie des "**aides à l'accèsion à la propriété: prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté**", les conditions d'octroi des prêts auprès du bénéficiaire.

ARTICLE 8 : SANCTIONS EN CAS DE NON RESPECT DE LA CONVENTION

Dès lors que le Crédit Agricole ne respectera pas ou plus les engagements conclus au travers de la présente convention ainsi que ceux inscrits dans le dossier « **CLE ACCESSION** », il ne sera plus référencé comme pouvant distribuer « **l'aide à l'accèsion à la propriété : prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté** ».

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION – MODALITES DE RESILIATION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable annuellement par tacite reconduction pour une durée identique et ce sans pouvoir excéder un nombre maximum de six renouvellements.

En dehors du cas cité à l'article 6 ci-dessus, elle peut être résiliée à tout moment par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois.

La convention conservera toutefois ses effets pour les dossiers en cours et pour ceux transmis avant la dénonciation et non encore régularisés.

ARTICLE 10 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Au titre de la présente convention, les Parties sont, chacune, responsable des traitements de données à caractère personnel qu'elles mettent en œuvre vis-à-vis des personnes concernées.

Chaque Partie déclare, pour les traitements de données à caractère personnel qu'elle met en œuvre dans le cadre de l'exécution de la convention en qualité de responsable de traitement, respecter la législation en vigueur applicable en France aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD »).

A ce titre, chaque Partie s'engage à prendre toutes précautions utiles et mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel qu'elle traite dans le cadre de la Convention, et notamment, empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Chaque Partie s'engage respectivement à communiquer aux personnes concernées par les traitements qu'elle met en œuvre dans le cadre de la Convention, les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

ARTICLE 11 : CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre Douarnenez Communauté et le Crédit Agricole au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Douarnenez, le

Pour Douarnenez Communauté

Le Président,

Erwan LE FLOCH

Pour le Crédit Agricole

**Le Directeur des Engagements et des
Crédits**

Yvon TANNE