

Dynamisation de l'accèsion sociale à la propriété

Angers Loire Métropole

Stéphane VELPRY

Direction Aménagement et Développement des territoires
83 rue du Mail CS 80011
49 020 Angers Cedex 02
Tel : 02 41 05 50 00

stephane.velpry@angersloiremetropole.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Il s'agit de dynamiser l'accèsion sociale à la propriété sur le territoire d'Angers Loire Métropole. Cela concerne les logements individuels groupés ou collectifs neufs ou anciens HLM au titre de résidence principale.

TYPE D'AIDE

Subvention

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Les communes adhérentes au dispositif de la Communauté Urbaine après délibération annuelle.

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Les primo-accédants respectant les plafonds de ressources du PTZ.

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

Les communes de la Communauté Urbaine après délibération.

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

- Aide ou subvention de la commune adhérente pour déclencher l'aide de la Communauté Urbaine,
- Primo-accédants respectant les plafonds de ressources PTZ en vigueur au 1er janvier de l'année en cours, sans forcément mobiliser ce prêt.
- Clauses de reversement : remboursement de aides en totalité si revente avec plus-value ou si location du bien dans les dix années qui suivent le versement des aides. (*)

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE

ALM apporte une subvention équivalente à celle décidée annuellement par la commune, pour 2024, elle est plafonnée comme suit :

- Montant maximum de la subvention de base versée par ALM : 2 500 € pour un logement neuf et 2 000 € pour un logement ancien HLM
- Majorations possibles en fonction de la composition du ménage :
 - o 1 enfant + 500 €,
 - o 2 enfants + 1 000 €,
 - o 3 enfants ou > + 1 500 €.

ENVELOPPE BUDGETAIRE AU TITRE DE L'ANNEE EN COURS

280 000 € d'aides à l'accession sociale

BILAN DES ANNÉES PRÉCÉDENTES

192 000 € alloués à 83 ménages aidés en 2023 pour ALM sur 10 communes adhérentes au dispositif

OBSERVATIONS

L'instruction des dossiers de demande de subventions se fait à l'accueil logement d'Angers Loire Métropole. Il s'agit d'un guichet unique qui assure le lien avec les collectivités et les ménages.

(*) Reversement des aides : à faire inscrire obligatoirement en 1ere partie de l'acte notarié

1 - En cas de revente avec plus-values

a/ Si le ou les bénéficiaire(s) procède(nt) à la revente du bien ayant fait l'objet des aides des collectivités locales dans les 5 années qui suivent la date de versement des subventions octroyées, celui-ci (ceux-ci) s'engage(nt), à reverser l'intégralité des aides publiques perçues à ce titre auxdites collectivités.

b/ Si le ou les bénéficiaire(s) procède(nt) à la revente du bien ayant fait l'objet des aides des collectivités locales entre la 6e et la 10e année qui suivent la date de versement des subventions octroyées, celui-ci (ceux-ci) s'engage(nt), à reverser 50% des aides publiques perçues auxdites collectivités.

2 - En cas de non réalisation de l'opération

Dans ce cas, l'ensemble des sommes perçues sont restituées aux collectivités

3 - En cas de changement de l'usage du bien

Si dans les 10 années qui suivent la date de versement des subventions octroyées, le statut d'occupation du logement faisant l'objet des aides des collectivités locales change. Si la location à quelque titre que ce soit (même à titre gratuit) est avérée, le bien n'est plus considéré comme Résidence Principale : le ou les bénéficiaire(s) s'engage(nt), à reverser l'intégralité des aides publiques perçues auxdites collectivités.

