
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JUIN 2025

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 13 Juin 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33 **Présents :** 23

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, CARPENTIER-BORTOLOTTI, TONNEAU, AMOURI, BRAILLY, HOCHART, GAJDA, THERY.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Madame MOHAMED*), Madame CARTA (*pouvoir à Madame DENIS*), Monsieur CYBURSKI (*pouvoir à Monsieur BELLEGUEULE*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI*), Madame BOUCHEZ (*pouvoir à Monsieur BIREMBAUT*), Monsieur SANCHEZ (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame ATTEN*).

Absente excusée : Madame DANDOIS.

Absent : Monsieur FEDDAL.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur THERY.

DELIBERATION N° 14/A : DISPOSITIF D'AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ SUR L'IMMOBILIER NEUF. MODIFICATION DU FLÉCHAGE DE LA SUBVENTION POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Par délibération n° 17 du 23 Février 2018, le Conseil Municipal a décidé la mise en place d'un dispositif d'aide à l'installation destiné à favoriser l'accueil des accédants à la propriété pour un bien immobilier neuf.

Les objectifs de la mise en place de cette aide municipale à l'installation étaient les suivants :

- Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants pour générer une dynamique de peuplement ;
- Favoriser la mixité sociale par un rééquilibrage du parc de logements entre locatif et accession ;
- Répondre aux ambitions de développement et de diversification de l'offre de logements conformément au PLH ;
- Soutenir les efforts de développement des zones à bâtir inscrites au Plan Local d'Urbanisme tant en extension urbaine qu'en rénovation urbaine ;
- Soutenir l'investissement privé sur la commune et générer des constructions neuves ;
- Accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels.

Cette aide était initialement ouverte à :

- L'ensemble des ménages non imposables à l'Impôt sur la Fortune Immobilière, quel que soit leur parcours résidentiel passé ;

.../...

- Tous projets d'accession à la propriété dans une construction neuve tant en Prêt Social Location Accession (*PSLA*), en acquisition en vente future d'état d'achèvement, qu'en lot libre de constructeur quelle que soit la nature et la surface du logement devant par nature respecter les réglementations en vigueur (*PLU, RT 2012*) ;

- Tous les projets d'accession pour habiter dans le logement, en tant que propriétaire et à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans.

La grille des montants de subvention actée lors du Conseil Municipal du 23 Février 2018 est la suivante :

Surface habitable	Montant de la subvention en extension urbaine	Montant de la subvention en renouvellement urbain
0 à 50 m ²	3.000,00 €	4.500,00 €
50 à 100 m ²	4.000,00 €	6.000,00 €
> à 100 m ²	5.000,00 €	7.500,00 €

Depuis sa création, ce dispositif a donné lieu au dépôt de 106 dossiers de demandes de financement pour un montant total de 486.500 € versés par la commune (*32 demandeurs de la subvention résidant déjà à DENAIN, 74 autres venant de l'extérieur*).

Il est aujourd'hui proposé d'ouvrir la possibilité de verser l'aide attribuée à l'accédant au promoteur dans le cas de la réalisation d'opérations d'accession sociale à la propriété. L'objectif de cette option répond à la nécessité pour les opérateurs d'afficher des prix de sortie des logements cohérents pour des opérations en accession sociale à la propriété sur les zones où l'offre locative sociale est prépondérante.

Pour autant dans le cas où le promoteur sollicite la subvention à première demande, l'accédant ne pourra plus prétendre au versement de la subvention bien qu'il remplisse les critères d'octroi de celle-ci.

L'activation d'un tel dispositif permet de ramener le prix de vente en adéquation avec le marché immobilier local et donc de maximiser les chances de commercialisation des logements construits ;

Vu l'article L.312-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Plan Local d'Habitat 2025-2030 de la CAPH et notamment ses orientations n° 1 – Apporter des solutions de logement et d'hébergement à tous les ménages (*action n° 5 – soutenir l'accession à coût maîtrisé*) et n° 3 – Maîtriser le développement de l'offre nouvelle et veiller à sa qualité (*action n° 13 – Soutenir la mixité dans les opérations de production*) ;

Vu la Commission d'urbanisme en date du 5 Juin 2025 ;

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE, le Conseil Municipal

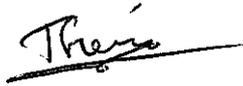
● **ACTE** la modification des conditions d'octroi des subventions en autorisant, sur demande de l'opérateur, le versement direct de la subvention à ce dernier (*et non à l'accédant*) dans le cadre des opérations d'accession à la propriété ;

.../...

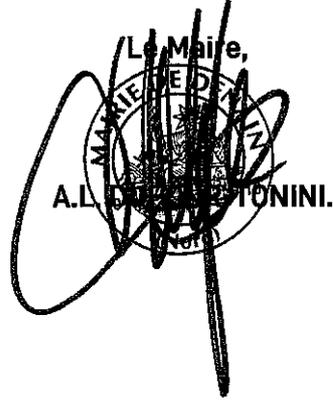
● **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents nécessaires aux décisions d'attribution des dites subventions et à procéder au mandatement des subventions aux bénéficiaires concernés.

Pour Extrait Conforme,

Le Secrétaire de séance,



S. THERY.

Le Maire,

A.L. S. TONINI.

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le.....
et de la publication le.....