

## CONDITIONS D'ELIGIBILITE

<b>Conditions de dépôt</b>	Dépôt d'un dossier de demande de subvention complet avant la signature de l'acte définitif d'acquisition.				
<b>Conditions concernant la localisation</b>	Le territoire des communes d'Angers Loire Métropole (ALM) ayant décidé, par délibération, d'adhérer au dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété communautaire pour l'année concernée et ayant fixé à cet effet les modalités de leur accompagnement financier.				
<b>Conditions concernant le bien acquis</b>	Logement neuf en <b>collectif</b> ou <b>individuel à usage de résidence principale</b>				
Pour les projets en maison individuelle	La superficie de la <b>parcelle</b> doit être <b>&gt; 100 m<sup>2</sup> et &lt; 400 m<sup>2</sup></b> . Il peut y être dérogé dans les conditions délibérées par la commune, dans la limite de superficies comprises entre 90 à 450 m <sup>2</sup> .				
<b>Conditions de ressources du ménage occupant le logement</b>	<b>Primo-accédants</b> sous plafonds de ressources du <b>Prêt à Taux Zéro</b> (mobilisant ou non ce prêt), en vigueur en 2026 (arrêté annuel) Le respect des plafonds est apprécié sur la base des avis d'imposition N-2 <a href="https://www.anil.org/outils/differents-plafonds-de-ressources-pour-2026">https://www.anil.org/outils/differents-plafonds-de-ressources-pour-2026</a>				
<b>Modalités de financement</b>	<b>L'apport personnel</b> (hors prêts et subventions) <b>doit figurer dans le plan de financement, il doit être au moins égal à 2 000 € et inférieur au 2/3 du montant TTC de l'opération.</b>  <b>La part de prêt social, bancaire ou financier mobilisée par le ménage accédant ne pourra être inférieure à 1/3 du montant TTC de l'opération, lors du dépôt de dossier de demande de subvention comme lors du dépôt des pièces pour le versement des aides.</b> L'accédant doit en effet financer son acquisition par une quotité de prêt significative manifestant, d'une part, la nécessité d'un accompagnement financier par la collectivité pour déclencher le projet et d'autre part, la nécessité pour le ménage d'étaler ses charges de remboursement pour assumer son investissement.				
<b>Conditions de prix de l'opération</b>	<b>Le prix de vente H.T maximum au m<sup>2</sup> de la surface utile</b> doit correspondre aux plafonds PSLA en vigueur en 2026 <table border="1" data-bbox="421 1023 1079 1094"> <thead> <tr> <th>Zone B1</th> <th>Zone B2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 542 €/m<sup>2</sup> surface utile</td> <td>3 269 €/m<sup>2</sup> surface utile</td> </tr> </tbody> </table> <b>Surface utile = surface habitable + 1/2 surfaces annexes + stationnement(s) limité(s) à 6 m<sup>2</sup>.</b> La surface prise en compte pour déterminer le prix de vente maximum d'un logement est égale à la surface habitable (CCH : R 156-1) augmentée de la moitié des surfaces annexes (c'est-à-dire les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m). La surface peut être augmentée, dans la limite de 6 m <sup>2</sup> , de la moitié de la surface du garage ou emplacement réservé au stationnement des véhicules, annexé au logement et faisant l'objet d'une jouissance exclusive par l'accédant. Le classement des communes dans les zones A bis, A, B1, B2 et C résulte de l'arrêté du 1er août 2014 modifié par l'arrêté du 5 juillet 2024 (JO du 11/07/2024)).  <b>Le prix du terrain</b> ne doit pas dépasser <b>30 %</b> du coût total de l'opération <b>TTC</b>	Zone B1	Zone B2	3 542 €/m <sup>2</sup> surface utile	3 269 €/m <sup>2</sup> surface utile
Zone B1	Zone B2				
3 542 €/m <sup>2</sup> surface utile	3 269 €/m <sup>2</sup> surface utile				

## SUBVENTIONS, MAJORATIONS, CONDITIONS DE VERSEMENT

## MONTANT DE LA SUBVENTION DE BASE

2 500 €

## MAJORATIONS POUR ENFANTS A CHARGE

Composition de la famille		
	1 enfant	500 €
	2 enfants	1 000 €
	3 enfants ou plus	1 500 €
En cas de naissance attendue, l'enfant à naître est comptabilisé au vu d'un certificat de grossesse		
<b>TOTAL SUBVENTION ALM + MAJORATIONS MAXIMUM (exemples)</b>		<b>2 500 € sans enfant</b> <b>4 000 € avec 3 enfants ou plus</b>

Les aides accordées sont valables 2 ans à compter de la date de délibération des subventions octroyées. Leur versement est conditionné à la production de tous les justificatifs demandés, listés dans l'imprimé de demande de subvention. Ce délai de versement peut être prorogé d'un an, à la demande du bénéficiaire, en cas de retard d'opération ne pouvant pas lui être imputé (chantier retardé, faillite d'entreprise...).

## CONDITIONS DE REVERSEMENT

<p><b>Clauses de reversement des aides devant obligatoirement être inscrites en 1<sup>ère</sup> partie de l'acte notarié :</b></p>	<p><b>1 - En cas de non réalisation de l'opération.</b> En cas d'abandon ou de non-concrétisation de l'acquisition, l'intégralité des sommes perçues devra être restituée aux collectivités locales.</p> <p><b>2 - En cas de changement de l'usage du bien.</b> Le(s) bénéficiaire(s) s'engagent à reverser l'intégralité des aides perçues dans les cas suivants, s'ils surviennent dans les 10 années suivant la <b>date de délibération des subventions octroyées</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changement de statut d'occupation du logement (autre qu'en résidence principale)</li> <li>- Mise en location du bien, y compris à titre gratuit.</li> </ul> <p><b>3 - En cas de revente avec plus-values (1)</b></p> <p>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 <b>date de délibération des subventions octroyées</b>, celui-ci (ceux-ci) s'engage(nt), à reverser l'intégralité des aides publiques perçues à ce titre auxdites collectivités.</p> <p>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 <b>date de délibération des subventions octroyées</b>, celui-ci (ceux-ci) s'engage(nt), à reverser 50% des aides publiques perçues auxdites collectivités.</p> <p>(1) Une revente avec plus-values correspond à une revente effectuée à un prix supérieur au prix initial, majoré de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base étant celui en vigueur lors de l'acquisition du logement et l'indice révisé le dernier indice publié au jour de la vente.</p>
--	---

**ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE 2026 – ACHAT D’UN LOGEMENT ANCIEN  
CEDE PAR UN ORGANISME HLM OU UNE SEM IMMOBILIERE**

**CONDITIONS D’ELIGIBILITE**

<b>Conditions de dépôt</b>	Dépôt d’un dossier de demande de subvention complet avant la signature de l’acte définitif d’acquisition.
<b>Condition concernant la localisation</b>	Le territoire des communes d’Angers Loire Métropole (ALM) non déficitaires en logement social mentionné à l’article 55 de la loi S.R.U ou à l’article L302-5 du code de la construction et de l’habitation, ayant décidé, par délibération, d’adhérer au dispositif d’aide à l’accession sociale à la propriété communautaire pour l’année concernée et ayant fixé à cet effet les modalités de leur accompagnement financier.
<b>Conditions concernant le bien acquis</b> Performance Thermique article R443-11-1 CCH	Logement ancien cédé par un organisme d’H.L.M. ou une S.E.M. Immobilière en collectif ou individuel à usage de résidence principale Les logements concernés doivent avoir une consommation d’énergie correspondant à <b>minima à l’étiquette E</b> (lettre correspondant à l’échelle de référence de classement du diagnostic de performance énergétique (DPE)).
<b>Conditions de ressources du ménage occupant le logement</b>	<b>Primo-accédants</b> sous plafonds de ressources du <b>Prêt à Taux Zéro</b> (mobilisant ou non ce prêt), en vigueur en 2026 (arrêté annuel)  Le respect des plafonds est apprécié sur la base des avis d’imposition N-2 <a href="https://www.anil.org/outils/differents-plafonds-de-ressources-pour-2026">https://www.anil.org/outils/differents-plafonds-de-ressources-pour-2026</a>
<b>Modalités de financement</b>	<b>L’apport personnel (hors prêts et subventions) doit figurer dans le plan de financement, il doit être au moins égal à 2 000 € et inférieur au 2/3 du montant TTC de l’opération.</b>  <b>La part de prêt social, bancaire ou financier mobilisée par le ménage accédant ne pourra être inférieure à 1/3 du montant TTC de l’opération, lors du dépôt de dossier de demande de subvention comme lors du dépôt des pièces pour le versement des aides.</b> L’accédant doit en effet financer son acquisition par une quotité de prêt significative manifestant, d’une part, la nécessité d’un accompagnement financier par la collectivité pour déclencher le projet et d’autre part, la nécessité pour le ménage d’étaler ses charges de remboursement pour assumer son investissement.

**ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE 2026 – ACHAT D’UN LOGEMENT ANCIEN  
CEDE PAR UN ORGANISME HLM OU UNE SEM IMMOBILIERE**

Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le

ID : 049-214902462-20260630-26SE3006\_05-DE



**SUBVENTIONS, MAJORATIONS, CONDITIONS DE VERSEMENT**

<b>MONTANT DE LA SUBVENTION DE BASE</b>	
<b>2 000 €</b>	
<b>MAJORATIONS POUR ENFANTS A CHARGE</b>	
Composition de la famille	
1 enfant	<b>500 €</b>
2 enfants	<b>1 000 €</b>
3 enfants ou plus	<b>1 500 €</b>
En cas de naissance attendue, l'enfant à naître est comptabilisé au vu d'un certificat de grossesse	
<b>TOTAL SUBVENTION ALM + MAJORATIONS MAXIMUM (exemples)</b>	<b>2 000 € sans enfant 3 500 € avec 3 enfants ou plus</b>
Les aides accordées sont valables 2 ans à compter de la <b>date de délibération des subventions octroyées</b> . Leur versement est conditionné à la production de tous les justificatifs demandés, listés dans l'imprimé de demande de subvention. Ce délai de versement peut être prorogé d'un an, à la demande du bénéficiaire, en cas de retard d'opération ne pouvant pas lui être imputé (chantier retardé, faillite d'entreprise...).	

**CONDITIONS DE REVERSEMENT**

<p><b>Clauses de reversement des aides devant obligatoirement être inscrites en 1<sup>ère</sup> partie de l'acte notarié :</b></p>	<p><b>1 - <u>En cas de non réalisation de l'opération.</u></b> En cas d'abandon ou de non-concrétisation de l'acquisition, l'intégralité des sommes perçues devra être restituée aux collectivités locales.</p> <p><b>2 - <u>En cas de changement de l'usage du bien.</u></b> Le(s) bénéficiaire(s) s'engagent à reverser l'intégralité des aides perçues dans les cas suivants, s'ils surviennent dans les 10 années suivant <b>date de délibération des subventions octroyées</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changement de statut d'occupation du logement (autre qu'en résidence principale)</li> <li>- Mise en location du bien, y compris à titre gratuit.</li> </ul> <p><b>3 - <u>En cas de revente avec plus-values (1)</u></b></p> <p>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 <b>date de délibération des subventions octroyées</b>, celui-ci (ceux-ci) s'engage(nt), à reverser l'intégralité des aides publiques perçues à ce titre auxdites collectivités.</p> <p>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 6<sup>e</sup> et la 10<sup>e</sup> année qui suivent la <b>date de délibération des subventions octroyées</b>, celui-ci (ceux-ci) s'engage(nt), à reverser 50% des aides publiques perçues auxdites collectivités.</p> <p>Une revente avec plus-values correspond à une revente effectuée à un prix supérieur au prix initial, majoré de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base étant celui en vigueur lors de l'acquisition du logement et l'indice révisé le dernier indice publié au jour de la vente.</p>
--	---

**CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
**Séance du 16 février 2026**

**Dossier N° 15**

**Délibération n°: DEL-2026-35**

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - HABITAT ET LOGEMENT**

**Accession sociale à la propriété - Soutien au parcours résidentiel des ménages sous plafonds de ressources du prêt à taux zéro - Dispositif communautaire d'aides 2026**

Rapporteur : Roch BRANCOUR

L'an deux mille vingt-six le lundi seize février à 18 heures 13, le conseil de communauté, convoqué le 3 février 2026, s'est réuni à l'Hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du Conseil, à Angers, sous la présidence de M. Christophe BECHU, président, assisté de Mme Roselyne BIENVENU, Mme Corinne BOUCHOUX, M. Jean-Charles PRONO, M. Yves GIDOIN, M. Roch BRANCOUR, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Jean-Paul PAVILLON, M. Dominique BREJEON, Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT, M. Lamine NAHAM (jusqu'à la DEL-2026-28), M. Benoît PILET, Mme Constance NEBBULA, vice-présidents.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Philippe ABELLARD, M. Yves AUREGAN, Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON, Mme Hélène BERNUGAT, M. Robert BIAGI, Mme Christine BLIN, M. Sébastien BODUSSEAU, M. William BOUCHER, M. Marc CAILLEAU, Mme Silvia CAMARA-TOMBINI, M. Patrick CHARTIER, M. Denis CHIMIER, Mme Edith CHOUTEAU, Mme Maryse CHRÉTIEN, M. Benoît CHRISTIAN, Mme Hélène CRUYPENNINGCK, Mme Anita DAUVILLON, Mme Célia DIDIER, Mme Karine ENGEL, Mme Caroline FEL (jusqu'à la DEL-2026-23), M. Patrick GANNON, M. Jean-François GARCIA, M. Jérémy GIRAULT, M. Bruno GOUA, Mme Corinne GROSSET, M. Anthony GUIDAULT, M. Francis GUYTEAU, M. Jean HALLIGON, M. Jean-Pierre HÉBÉ, M. Paul HEULIN, Mme Lydie JACQUET (départ avant la DEL-2026-21), M. Grégoire JAUNEAULT, M. Mickaël JOUSSET, M. Benjamin KIRSCHNER, Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD, Mme Sophie LEBEAUPIN, Mme Marie-Isabelle LEMIERRE, Mme Monique LEROY, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Patrice NUNEZ, M. Stéphane PABRITZ, M. Florian RAPIN, Mme Marie-France RENOU, Mme Claire SCHWEITZER, Mme Geneviève STALL, Mme Alima TAHIRI, Mme Céline VERON, M. Philippe VEYER, M. Jean-Philippe VIGNER

**ETAIENT EXCUSES** : Mme Véronique MAILLET, M. Franck POQUIN, M. Sébastien BOUSSION, Mme Christelle CAILLEUX, Mme Marina CHUPIN, M. Benoît COCHET, M. Yves COLLIOT, Mme Sylviane DUARTE, M. Nicolas DUFETEL, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Mathilde FAVRE D'ANNE, M. Vincent FEVRIER, M. Jérôme FOYER, Mme Agnès GUEMAS-GALLARD, Mme Marielle HAMARD, M. Maxence HENRY, M. Arnaud HIE, M. Grégoire LAINÉ, Mme Nacira MEGHERBI, Mme Isabelle RAIMBAULT, M. Jean-François RAIMBAULT, Mme Elsa RICHARD, M. Bruno RICHOU, M. Laurent VIEU, M. Richard YVON

**ETAI(EN)T ABSENTS** : M. Eric GODIN, Mme Carine LE BRIS-VOINOT, M. Augustin VANBREMEERSCH

Les vice-présidents et les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

Mme Véronique MAILLET a donné pouvoir à M. Yves GIDOIN

M. Lamine NAHAM a donné pouvoir à M. Jean-Paul PAVILLON à partir de la DEL-2026-29

M. Franck POQUIN a donné pouvoir à Mme Constance NEBBULA

M. Sébastien BOUSSION a donné pouvoir à M. Lamine NAHAM jusqu'à la DEL-2026-28

Mme Marina CHUPIN a donné pouvoir à M. Francis GUYTEAU

M. Benoît COCHET a donné pouvoir à Mme Célia DIDIER

M. Yves COLLIOT a donné pouvoir à Mme Hélène BERNUGAT

M. Nicolas DUFETEL a donné pouvoir à Mme Christine BLIN

M. Ahmed EL BAHRI a donné pouvoir à M. Stéphane PABRITZ

Mme Mathilde FAVRE D'ANNE a donné pouvoir à M. Jean-Louis DEMOIS

Mme Caroline FEL a donné pouvoir à Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD à partir de la DEL-2026-24

M. Vincent FEVRIER a donné pouvoir à M. Patrick GANNON

M. Jérôme FOYER a donné pouvoir à M. Jean-Charles PRONO

Mme Agnès GUEMAS-GALLARD a donné pouvoir à M. Jean HALLIGON

Mme Marielle HAMARD a donné pouvoir à Mme Silvia CAMARA-TOMBINI

M. Maxence HENRY a donné pouvoir à M. Roch BRANCOUR

M. Arnaud HIE a donné pouvoir à M. Paul HEULIN

Mme Lydie JACQUET a donné pouvoir à M. Grégoire JAUNEAULT à partir de la DEL-2026-21

M. Grégoire LAINÉ a donné pouvoir à M. Florian RAPIN

Mme Nacira MEGHERBI a donné pouvoir à M. Benjamin KIRSCHNER  
 Mme Isabelle RAIMBAULT a donné pouvoir à M. Dominique BREJEON  
 M. Jean-François RAIMBAULT a donné pouvoir à M. Marc CAILLEAU  
 Mme Elsa RICHARD a donné pouvoir à M. Yves AUREGAN  
 M. Bruno RICHOU a donné pouvoir à M. Jérémy GIRAULT  
 M. Laurent VIEU a donné pouvoir à Mme Sophie LEBEAUPIN  
 M. Richard YVON a donné pouvoir à Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON

M. Benoit PILET, conseiller communautaire, a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'hôtel de communauté le 17 février 2026. La captation audiovisuelle de la séance peut être consultée sur le site internet d'Angers Loire Métropole ainsi qu'au service des archives vivantes.

## EXPOSE

Angers Loire Métropole soutient l'accession sociale à la propriété des ménages primo-accédants, sous conditions de ressources, pour faciliter les parcours résidentiels des ménages aux revenus modestes. La Communauté urbaine subventionne les achats de logements neufs et les acquisitions de logements anciens cédés par un organisme HLM ou une SEM d'habitat.

Le Conseil de communauté définit ainsi chaque année, depuis 2008, un dispositif d'aides, auquel les communes membres d'Angers Loire Métropole peuvent adhérer, contribuant ainsi à améliorer le parcours résidentiel des habitants sur le territoire. Les conditions d'accès au dispositif sont adaptées annuellement aux évolutions réglementaires et au contexte économique. Les aides comprennent des subventions de base complétées le cas échéant par des majorations pour enfant(s) à charge.

En 2025, Angers Loire Métropole a accordé 334 500 € d'aides à 138 ménages dans le cadre de ce dispositif, soit une aide moyenne de 2 423 € par ménage.

Cette année, il est proposé de reconduire dans des conditions identiques à celles de 2025, les modalités d'accès au dispositif détaillées ci-dessous :

Subventions de base et majorations	Nature des aides	Plafonds des subventions
Subventions de base	Logement neuf	2 500 €
	Logement ancien acheté à un organisme HLM ou une SEM d'Habitat	2 000 €
Majoration pour enfant(s) à charge	1 enfant	500 €
	2 enfants	1 000 €
	3 enfants et plus	1 500 €

Le montant des aides des communes adhérentes continuera à déterminer celui des aides d'Angers Loire Métropole. La communauté urbaine apportera un montant d'aides identique à celui de la commune, dans la limite des plafonds des subventions de base et des majorations pour enfant(s) à charge fixés dans le tableau ci-dessus.

L'attribution des aides restera conditionnée au dépôt d'un dossier de demande de subvention complet avant la signature de l'acte définitif d'acquisition. Le logement construit ou acquis devra être occupé comme résidence principale.

Le projet d'acquisition devra être autofinancé à hauteur de 2 000 € minimum, la part de prêt, accordée par un organisme social, ou un établissement bancaire ou financier, mobilisée par le ménage devra représenter au moins le tiers du montant TTC de l'opération.

L'attribution des subventions restera aussi conditionnée à l'inscription de clauses de reversement dans les actes définitifs d'acquisition. Les aides devront ainsi être reversées en tout ou partie lorsque le logement est revendu avec plus-value ou qu'il n'est plus utilisé comme résidence principale dans les 10 ans suivant les dates des décisions attributives de subvention.

Les ménages continueront à être accueillis et informés pour retirer un dossier de demande de subvention à l'accueil logement d'Angers Loire Métropole. Le service habitat guichet unique, instruira les dossiers complets et éligibles et assurera la coordination avec les communes adhérentes.

Pour continuer à faciliter les parcours résidentiels dans un marché caractérisé par des coûts de construction élevés, il est par ailleurs proposé de faire évoluer :

- les plafonds de ressources fixés en référence au prêt à taux zéro (PTZ), en les alignant sur ceux définis par la loi de Finances 2026, sans faire de la mobilisation du PTZ une condition d'accès aux aides, les contraintes réglementaires qui y sont associées pouvant exclure certains ménages ;
- les prix de vente HT maximum par m<sup>2</sup> de surface utile fixés en référence aux plafonds du prêt social location-accession (PSLA), pour les ajuster sur ceux en vigueur cette année ;
- la durée de validité des aides accordées est fixée à 2 ans à compter de la date de la décision individuelle. Elle pourra être prorogée d'un an, à la demande du bénéficiaire, en cas de retard d'opération ne pouvant pas lui être imputé (chantier retardé, faillite d'entreprise...).

Les conditions d'accès aux aides et leurs modalités de calcul et de reversement sont déterminées de manière exhaustive dans les annexes à la présente délibération.

Le dispositif s'applique aux dossiers déposés complets au cours de l'année civile. Il est strictement encadré par les crédits inscrits au budget pour en assurer le financement.

Vu le code général des collectivités territoriales, article L 5211-1 et suivants et L 5215-1 et suivants,  
Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,

Considérant l'avis de la commission des finances du 02 février 2026

Considérant l'avis de la commission de l'aménagement et du développement du territoire du 20 janvier 2026

### DELIBERE

Décide de reconduire et d'approuver le dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété 2026 tel que présenté dans la présente délibération et ses deux annexes.

Autorise le président ou son représentant à signer les décisions de subvention individuelles afférentes ainsi que les actes subséquents.

Impute la dépense sur le budget concerné de l'exercice en cours et des exercices suivants.

Le conseil adopte à l'unanimité

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes ou sur le site télérecours dans un délai de deux mois.

Pour le président,  
La première vice-présidente,  
Roselyne BIENVENU

