



Communauté de communes Dronne et Belle

Règlement d'attribution des subventions et primes Habitat (inscrites dans le cadre du PLH)

Face à une fragilisation des centres-bourgs et une diminution démographique ces dernières années, la Communauté de communes Dronne et Belle a souhaité définir une véritable politique Habitat pour les années à venir. Celle-ci a été déclinée pour la période 2020-2025 dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), adopté par délibération du 28 janvier 2020 et entré en vigueur le 03 juillet 2020.

Ainsi, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes est construit autour de 11 actions regroupées au sein des 3 axes suivants :

- Une politique de l'habitat au service de l'armature et des identités territoriales ;
- Une offre résidentielle diversifiée, accessible et qualitative ;
- L'émergence et la structuration d'une ingénierie habitat et urbanisme.

Le PLH prévoit ainsi, entre autres, des actions de soutien à l'accession à la propriété (pour les primo-accédants ou dans le cadre d'auto-réhabilitation ou auto-construction), au réinvestissement de logements vacants (objectifs de remise sur le marché d'en moyenne 18 logements par an), à la diversification de l'offre résidentielle (habitat innovant pour les jeunes, les personnes âgées ou à mobilité réduite). Pour mettre en œuvre ces actions, l'instauration de subventions et primes est notamment envisagée.

Article 1 : Objet du règlement

Le présent règlement vise à définir les modalités d'octroi de ces subventions et primes à l'habitat sur le territoire de Dronne et Belle. Il définit également les engagements des bénéficiaires et les conditions de remboursement des aides allouées en cas de rupture de ces derniers.

Article 2 : Les différentes subventions et primes

1/ Fonds d'appui à l'ingénierie des projets innovants

Montant : 15.000 € au total sur les 6 ans du PLH

Type de projets :

- **Projet d'auto-réhabilitation ou d'auto-construction** : On entend par auto-réhabilitation ou auto-construction accompagnée la démarche conjointe entre l'occupant et/ou l'acquéreur d'un logement et un accompagnateur spécifique, dans laquelle le ménage engage des travaux qu'il définit avec l'assistance de l'accompagnateur et dont il réalise lui-même une partie en fonction de ses capacités financières et de ses compétences techniques. Le ménage bénéficie d'un accompagnement technique dans les travaux. Des professionnels du bâtiment sont sollicités pour la partie des travaux qu'il ne peut réaliser. Cette démarche, qui s'inscrit généralement dans des parcours d'insertion sociale et économique, doit être accompagnée par un opérateur spécifique (Les compagnons bâtisseurs, associations ou opérateurs dédiés) et des intervenants sociaux locaux (travailleurs sociaux du Département, associations spécialisées...).
- **Projet d'habitat groupé** : Appui à l'ingénierie de projet pour les communes et les opérateurs souhaitant développer une opération d'habitat groupé.
- **Projet d'habitat innovant pour personnes âgées** : Il s'agira pour la CCDB de venir en appui aux porteurs de projets d'habitat innovant à destination des personnes âgées (colocation accompagnée, habitat groupé adapté...), afin de promouvoir un habitat alternatif répondant mieux aux enjeux/besoins de la période de transition entre l'amorce de la perte d'autonomie et l'entrée dans un établissement d'hébergement spécialisé.
- **Projet d'habitat innovant pour les jeunes** : En lien avec les Missions Locales et les associations/organismes pourvoyeurs d'apprentis, de stagiaires et de services civiques (association Tricycle Enchanté par exemple), il s'agira d'évaluer la pertinence et la faisabilité d'un programme d'habitat collectif en centre-bourg (type colocation) visant à loger temporairement les personnes qui en ont besoin. Le cas échéant, la CCDB participe à l'ingénierie de projet ainsi qu'aux coûts d'investissement (foncier et/ou coût de réhabilitation).

2/ Primes à la sortie de vacance

Montant : forfait de 2.500 €/dossier, maximum 10 dossiers/ an

Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs ou occupants (sans conditions de ressources) qui s'engagent à occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 3 ans minimum.

Conditions : Bâti vacant (logement ou autre) depuis plus de 2ans, situé dans les zones UA ou UB.

3/ Primes incitatives pour l'accueil de primo-accédant

Montant : forfait de 2500 €/ dossier, maximum 5 dossiers/an

Bénéficiaires : Personne(s) propriétaire(s) pour la première fois et dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et qui s'engage(nt) à occuper le logement en tant que résidence principale pendant 3 ans minimum.

Conditions : Bâti existant (logement ou autre), situé dans les zones UA ou UB présentant une étiquette énergétique (DPE) de niveau D minimum, éventuellement atteinte après travaux de rénovation énergétique. Les projets de constructions neuves ne sont pas éligibles.

Les primes « sortie de vacance » et « primo-accédant » peuvent se cumuler entre elles, ainsi qu'avec d'autres aides financières proposées dans le cadre de l'ANAH ou d'autres organisations.

Article 3 : Pièces justificatives à fournir par le bénéficiaire et procédure de dépôt d'une demande de subvention

Le demandeur, futur acquéreur du logement, sollicitera l'obtention de la subvention ou de la prime, dans l'année d'achat ou de mise à bail, par courrier adressé au président de la CCDB et fournira un dossier de demande comprenant les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande d'aide (à télécharger sur site Internet CCDB ou à retirer en version papier en mairie) complété et signé ;
- Le présent règlement d'attribution original paraphé à chaque page, daté et signé ;
- Copie du livret de famille ou de la carte d'identité ;
- Les documents suivants : d'autres documents spécifiques sont à fournir en fonction de la prime demandée :

Pour les projets innovants :

- Dossier de présentation du projet ;
- Preuve de l'accompagnement, en cas de projet d'auto-construction ou auto-réhabilitation ;
- Des documents complémentaires pourront éventuellement être demandés, ainsi qu'une audition sur le projet.

Pour les sorties de vacance :

- copie d'une attestation notariée de propriété ;
- Justificatif de la vacance de minimum 2 ans (attestation des impôts ou tout autre justificatif permettant de justifier de la vacance du bien, par exemple attestation de la mairie) ;
- attestation sur l'honneur d'occupation pendant 3 ans minimum (à compter du courrier mentionnant le versement de la prime) en tant que résidence principale, soit en tant que propriétaire occupant, soit en tant que propriétaire bailleur.

Pour les primo-accédant :

- copie d'une attestation notariée de propriété ;
- dernier avis d'imposition du ou des propriétaires occupants ;
- quittance de loyer des 2 dernières années ou copie de l'offre de prêt primo-accédant (PTZ+, PAS, PAL, prêts conventionnés) ;
- Attestation sur l'honneur d'occupation pendant 3 ans minimum (à compter du courrier mentionnant versement de la prime) en tant que résidence principale par le propriétaire occupant.
- si à l'achat, DPE du bien avec étiquette D minimum : DPE actuel du logement.
- si travaux de rénovation envisagés :
 - soit copie de la notification de demande agréée de l'ANAH attestant de l'obtention de Ma Prim' Rénov Sérénité + DPE projeté après travaux + attestation sur l'honneur du DPE après travaux avec étiquette D minimum ;
 - soit attestation sur l'honneur d'engagement de travaux permettant un gain énergétique suffisant pour obtenir un DPE D et fourniture du DPE après travaux avec étiquette D minimum.

Article 4 : Instruction de la demande et décisions d'attribution

La commission d'attribution des primes vérifiera la complétude des dossiers de demandes et le respect des conditions d'octroi de la prime. Pour les projets innovants, la commission se réserve le droit de demander des documents complémentaires et/ou présentation orale du projet.

Les décisions d'attribution seront prises dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée au dispositif sur l'année budgétaire, par décision du Président de la commission d'attribution des primes, à partir de janvier 2021, à la condition de complétude du dossier et de respect des conditions d'octroi.

Cette décision d'attribution sera notifiée par un courrier d'octroi de subvention signé du Président de la CCDB.

Article 5 : Versement des subventions et primes

La subvention sera versée en une seule fois directement auprès du bénéficiaire par virement bancaire aux conditions suivantes :

- Transmission dans les 24 mois à partir de la date de signature du courrier d'attribution de la preuve d'occupation effective (attestation d'assurance multirisque pour une résidence principale ou facture d'électricité, d'eau,... au nom des propriétaires ou copie de bail) ou de réalisation du projet
- Transmission du RIB au nom et prénom du demandeur
- Pour les primes « sortie de vacance » et « primo-accédant », signature d'une convention d'attribution, précisant notamment les conditions d'occupation du logement et les modalités de contrôle de celles-ci.

En cas de non-respect des modalités de la convention d'attribution, le montant de la subvention ou de la prime sera alors remboursé par le bénéficiaire, au prorata du temps d'occupation. Le non-respect du remboursement entraînera des poursuites et la mise en recouvrement de la somme due.