



# **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES**

## **AUX ACCEDANTS A LA PROPRIETE**

### **POUR L'ACQUISITION ET LA RENOVATION DE LOGEMENTS**

*Modifications suite au Conseil Communautaire du 28 septembre 2017*

*(Annule et remplace le précédent dossier)*

## **LES OBJECTIFS :**

La Communauté de Communes de Haute Cornouaille a souhaité maintenir un dispositif afin de renforcer l'attractivité et le maintien de la population sur le territoire par une aide pour l'acquisition d'un logement ancien sous certaines conditions

### **Article 1 : Objet du règlement**

Le présent règlement fixe les modalités d'attribution des aides destinées aux accédants à la propriété en les accompagnant dans leurs projets d'acquisition ou de rénovation d'un logement construit avant 1990.

Ces aides peuvent être associées aux aides de l'ANAH le cas échéant, avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la Communauté de Communes pour encourager les accédants à la propriété dans leurs projets sachant que les logements anciens nécessitent d'importants travaux de rénovation.

### **Article 2 : Bénéficiaires de l'aide**

Les aides de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille sont destinées aux accédants à la propriété présentant les caractéristiques suivantes :

- Sous le plafond de revenus du PTZ indiqués ci-dessous et variant selon le nombre de personnes destinées à occuper le logement.

<b>Nombre de personne(s) occupant le logement</b>	<b>Plafond de ressources</b>
1	24.000 €
2	33.600 €
3	40.800 €
4	48.000 €
5	55.200 €
6	62.400 €
7	69.600 €
8 et plus	76.800 €

### **Article 3 : Acquisition et rénovation de logement ancien éligible**

Les logements éligibles au dispositif, sont ceux :

- Logement datant d'avant 1990 (hors vente des organismes HLM),
- Logement situé dans les centre-ville, bourg ou campagne sur le territoire de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille,
- Logement occupé à titre de résidence principale.

#### **Article 4 : Caractéristiques des travaux**

Les travaux impactant l'aspect extérieur devront respecter les caractéristiques patrimoniales du bâti, voire du tissu urbain environnant.

#### **Article 5 : Engagement de l'acquéreur**

**Un courrier d'intention devra être déposé à la Communauté de Communes après la signature du compromis de vente.**

Tout dossier de demande devra comprendre un engagement signé de l'acquéreur.

L'acquéreur s'engage à débiter la première phase de travaux dans les 2 ans de l'acquisition suivant la notification de l'aide accordée.

L'acquéreur s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale, à ne pas le mettre en location, en vente pendant une période minimale de 5 années à compter de l'acte de vente (hors cas de force majeure) et à informer la Communauté de Communes de Haute Cornouaille et la commune en cas de « force majeure ».

Les cas de « force majeure » sont entendus au sens de la définition légale d'un événement « imprévisible », irrésistible et extérieur soit en cas de séparation conjugale, de décès ou d'invalidité, de déplacement du lieu de travail à plus de 70 km du logement ou à plus d'une heure de trajet, ou encore une perte d'emploi de l'un des membres du foyer.

Si ces conditions ne sont pas remplies, la subvention sera annulée et le bénéficiaire devra rembourser l'intégralité de la subvention perçue à la Communauté de Communes de Haute Cornouaille.

#### **Article 6 : Accompagnement par des partenaires**

Des partenaires accompagnent le projet pour vérifier de son éligibilité au dispositif et dimensionner le projet en fonction des besoins et des ressources des accédants.

Les « dossiers de suivi » seront délivrés par l'ADIL lors d'un premier rendez-vous de présentation et d'évaluation de la situation.

L'ADIL transmettra à la communauté de communes un compte-rendu des échanges

Si une OPAH devait être mise en place sur le territoire, les personnes relevant des plafonds de ressources ANAH pourraient bénéficier de l'assistance de l'opérateur retenu.

## **Article 7 : Montant de l'aide de la Communauté de Communes**

Le montant de l'aide est de :

*2 000 € pour l'acquisition d'un logement ancien sans condition de rénovation dès réception d'une copie de l'acte de vente.*

OU

*Pour une acquisition avec travaux en auto-réhabilitation qui seront à réaliser dans un délai de 2 ans. L'aide sera de 30 % du montant des travaux HT plafonnée à 3 000 € sur présentation des factures acquittées par une ou des entreprise(s).*

OU

*Pour une acquisition avec travaux de rénovation effectués par une ou des entreprise(s) dans les 2 ans qui suivent l'acquisition. L'aide sera de 30 % du montant des travaux HT et plafonnée à 5 000 € sur présentation des factures acquittées et signées par une ou des entreprise(s).*

Le montant des aides ci-dessus n'est pas cumulable.

Un compte-rendu des échanges sera transmis après chaque échange avec l'ADIL au Président de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille pour assurer le suivi et la connaissance du dossier et faciliter son instruction.

L'aide sera versée en une seule fois après la réalisation des travaux sur présentation des factures acquittées et signées par l'entreprise ou les entreprises ayant réalisé les travaux.

## **Article 8 : Obligation de publicité**

En contrepartie de l'aide financière de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille, le bénéficiaire s'engage pendant la durée des travaux à afficher de manière visible un panneau de communication, disponible au Siège de la Communauté de Communes.

## **Article 9 : Mise en œuvre du règlement**

Le candidat devra en premier lieu rédiger une lettre d'intention à la Communauté de Communes et sera orienté vers l'ADIL pour le montage du dossier. Ce dossier devra être déposé à la Communauté de Communes **avant la signature de l'acte définitif de vente.**

La demande d'aide doit être adressée par le particulier à la Communauté de Communes de Haute Cornouaille en joignant le « dossier de suivi » ci-annexé, signé et complété suite aux rendez-vous avec les partenaires.

En cas d'avis favorable de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille, la notification de l'aide sera envoyée sous un mois à compter de la réception du dossier complet.

### **Article 10 : Visite de conformité**

Une visite de conformité pourra être réalisée et un remboursement de l'avance ou de la subvention perçue pourra être demandée si les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux engagements du propriétaire inscrits au « dossier de suivi ».

### **Article 11 : Clause anti-spéculative**

L'acquéreur s'engage à ne pas revendre le bien dans les 5 premières années sous peine de remboursement à la Collectivité de l'aide accordée sauf cas de force majeure justifiant qu'il y soit dérogé par le Président de la communauté de communes.

### **Article 12 : Modification du règlement**

La Communauté de Communes de Haute Cornouaille se réserve le droit de procéder à toutes modifications ultérieures.

**Fait à**

**Le**

**Signature(s)**