

Règlement d'attribution des subventions aux accédants à propriété en centre-ville et centre-bourg

Par délibération du 18 janvier 2018, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 de la CDA de Saintes a été adopté. Ce PLH prévoit une action de soutien à l'accession à la propriété.

Le présent règlement vise à définir les modalités d'octroi des subventions de soutien à l'accession à la propriété en centre-ville et centre-bourg.

L'objectif fixé par la Communauté d'Agglomération de Saintes est l'attribution d'une aide à 120 ménages dont 50 logements sortis de vacance.

Article 1 : Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de définir les critères d'éligibilité et les modalités d'attribution du soutien financier que peut apporter la Communauté d'Agglomération de Saintes dans le cadre de l'accession à la propriété en centre-ville et centre-bourg.

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 bénéficiaires éligibles

Les bénéficiaires sont les particuliers qui accèdent à la propriété à titre onéreux, dans le cadre d'un bien immobilier qui doit constituer leur résidence principale et dont le prix de vente est inférieur à 200 000 €.

Les bailleurs privés pourront bénéficier de la prime à la sortie de vacance uniquement et sans conditions de ressources.

Article 3 : Les logements éligibles

Les logements éligibles sont les logements de plus de 15 ans au 1^{er} janvier de l'année de dépôt du dossier de demande de subvention.

Article 4 : Les périmètres éligibles

L'aide est octroyée dans les périmètres de centre-ville et centre-bourg des 36 communes membres de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Le détail des parcelles et rues concernées par le dispositif est inscrit en annexe au règlement et sera disponible au siège de chaque commune membre et de la CDA, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Article 3 : Modalités de calcul de la subvention de la CDA

La subvention de la CDA de Saintes est une subvention forfaitaire de 4 000 € qui peut être majorée d'une prime de 2 000 € en cas de sortie de vacance du bien acquis (vacance de plus de deux ans à la date du dépôt de la demande de subvention).

Les propriétaires bailleurs ne pourront bénéficier que de la prime à la sortie de vacance de 2 000 €.

Article 4 : Pièces justificatives à fournir par le bénéficiaire et procédure de dépôt d'une demande de subvention

Le demandeur, futur acquéreur du logement, sollicitera par écrit la CDA de Saintes pour l'obtention de la subvention, **au minimum deux mois avant la signature de l'acte d'achat**, et fournira un dossier de demande comprenant les pièces suivantes :

- Attestation notariée de compromis de vente précisant le coût du bien,
- Coordonnées et RIB du notaire,
- Copie du livret de famille ou de la carte d'identité,
- Justificatif de la durée de la vacance le cas échéant (attestation des impôts ou tout autre justificatif permettant de justifier de la vacance du bien),
- Imprimé de demande de subvention complété et signé ou sa version électronique,
- Le présent règlement d'attribution original paraphé à chaque page, daté et signé ou sa version électronique.

Article 5 : Décisions d'attribution

Les décisions d'attribution seront prises dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée au dispositif sur l'année budgétaire, par décision du Président.

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

Article 6 : Versement des subventions

La subvention sera versée en une seule fois directement auprès du notaire le jour de la signature de l'acte de vente après accord de la subvention, au regard des pièces justificatives demandées par la CDA.

La date de signature de l'acte définitif de vente devra être signalée au minimum 6 semaines avant à la Communauté d'Agglomération afin d'assurer le versement effectif de la subvention dans les délais.

En cas de non respect des modalités du présent règlement, la subvention sera alors annulée et/ou son montant remboursé par le bénéficiaire.

Article 7 : Encadrement de la revente du logement financé

Ce paragraphe devra apparaître dans l'acte de vente initial pour valider l'obtention de l'aide.

Dans le cadre du dispositif de soutien à l'accès à la propriété en centre-ville / centre-bourg de la Communauté d'Agglomération de Saintes, l'acquéreur a bénéficié d'une subvention de X €.

En cas de revente du bien avant la date anniversaire de 5 ans à compter de la signature de l'acte notarié ou en cas de changement d'affectation, à l'exception de situations exceptionnelles telles que les accidents de la vie (décès de l'un des propriétaires, mutation professionnelle à plus de 50 km, divorce ou perte d'emploi), le bénéficiaire devra rembourser l'aide à la Communauté d'Agglomération de Saintes (remboursement total ou partiel selon la situation, après examen de la Commission Aménagement et Habitat).

En cas de revente du bien avant la date anniversaire de 5 ans à compter de la signature de l'acte notarié, le notaire chargé de régulariser l'acte de vente devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de Saintes afin de définir le montant à retenir sur la vente.

Le reversement de l'aide, dont le montant sera fixé par la Commission Habitat et Aménagement de la CDA de Saintes, devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte de cession. Le non respect du remboursement entraînera des poursuites et la mise en recouvrement de la somme due.

Article 8 : Contreparties à l'aide financière

L'acquéreur accepte de répondre à toute sollicitation de la Communauté d'Agglomération de Saintes relative à l'octroi de cette aide, visant en particulier à assurer la bonne évaluation du dispositif.