

Dispositif lutte contre la vacance en centre bourg

Conditions d'attribution de l'aide financière

PREAMBULE - CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat, la Communauté de communes souhaite favoriser l'investissement dans des logements vacants de centre-bourgs de son territoire afin de permettre leur occupation.

Est considéré comme vacant un logement inhabité depuis plus de deux ans ayant des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires...) mais qui est vide de meubles ou avec un mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation.

CRITERES D'ELIGIBILITE

- Financement réservé pour des logements à vocation de résidence principale situé dans les Coëvrons, en zone Ua ou Ub du PLUi, construits depuis plus de 15 ans et vacants depuis au moins 2 ans ;
- Sont éligibles les propriétaires occupants, quel que soit leur niveau de revenus ;
- Sont également éligibles les propriétaires privés bailleurs, quel que soit leur statut (particulier, SCI, copropriétaires, indivision), uniquement pour des logements situés sur la commune d'Evron¹ ;
- Pas de changement d'usage, l'aide concerne uniquement les biens d'habitations ;
- Obligation d'atteindre au moins une étiquette énergétique C après travaux ;
- Le propriétaire s'engage à conserver son bien pendant 5 ans après la date de versement de l'aide financière.
- En cas de revente, même partielle, avant la 5^{ème} année d'occupation du bien immobilier, le bénéficiaire s'engage à rembourser partiellement la subvention. Dans le cas d'une vente avant ce délai de 5 ans, la somme perçue sera divisée par 5 et le propriétaire devra rembourser le reste de la somme pour atteindre 5 ans. Par exemple, un bien vendu au bout de la 3^{ème} année après la fin des travaux, s'il a touché 4000 euros de subvention devra rembourser 1600 euros qui correspond aux 2 ans restantes pour atteindre les 5 ans.
- Une dispense de remboursement pourra toutefois être sollicitée par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'événements indépendants de la volonté du bénéficiaire entraînant la perte d'usage du bien au titre de sa résidence principale avant le terme de l'engagement. Cette demande de dispense devra intervenir dans un délai de trois mois maximum après la perte de l'usage à titre de résidence principale. Les demandes de dispense seront examinées par la commission en charge de l'habitat. Cette commission statuera au cas par cas sur les demandes d'exonération de remboursement.

MONTANT DE L'AIDE

Montant de l'aide pour une maison : **4 000€ pour 10 000€ TTC de travaux minimum**

¹ Une prime sortie de la vacance de l'ANAH (Agence nationale d'amélioration de l'habitat) existe à destination des propriétaires bailleurs pour des logements situés sur une commune de la Communauté de communes des Coëvrons, hors Evron.

Dans le cas d'une division en plusieurs logements, un bonus de **1000€** peut être accordé par logement supplémentaire.

Montant de l'aide pour un appartement vacant : **2 000€ pour 5 000€ TTC de travaux minimum**

Cette aide est cumulable avec les autres aides publiques.

Dans le cas où le montant des subventions serait supérieur au montant des travaux, la Communauté de communes écrêtera son aide afin d'éviter un surfinancement du projet.

DEMARCHE A EFFECTUER

- Rendez-vous obligatoire avec le conseiller France Rénov' des Coëvrons
- Le dossier de demande de subvention est à retirer et à déposer complet auprès de la Communauté de communes des Coëvrons avant tout début de travaux ;
- Les dossiers sont examinés au fur et à mesure de leur dépôt et aidés dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée au dispositif ;
- Les demandeurs recevront ensuite un courrier d'attribution ou de refus si les conditions ne sont pas remplies.

MODALITE DE DEMANDE DE L'AIDE

La demande d'aide est à transmettre par :

- **Mail** : developpement-local@coevrons.fr
- **Courrier** : 2 Avenue Raoul Vadepièd - CHATRES LA FORET - 53600 EVRON

Pièces justificatives :

- Le formulaire de demande ci-joint, comprenant les engagements du bénéficiaire
- Les devis des travaux prévus faisant apparaître clairement : la désignation des matériaux concernés : marque, modèle, surface et épaisseur posées ainsi que les caractéristiques techniques
- Un relevé des compteurs ou tout autre document pouvant justifier de la durée de vacance du bien.
- Une attestation de la mairie peut être demandée en plus des relevés si la vacance est difficile à déterminer.
- Un relevé d'identité bancaire (RIB)

MODALITE DE VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement de l'aide est conditionné au respect des engagements du bénéficiaire. Le demandeur recevra une lettre confirmant la validité de sa demande et validant le montant de la subvention.

Cette subvention n'est pas de droit. En cas d'écart entre les travaux prescrits et ceux réellement exécutés, la Communauté de communes se réserve le droit de ne pas verser la prime.

La subvention sera versée en une seule fois après transmission à la Communauté de communes des Coëvrons des justificatifs et des factures acquittées.

L'ensemble des justificatifs devra être fourni à la Communauté de communes au plus tard 3 ans après la notification de l'accord de la subvention. Au-delà de ce délai, l'aide financière ne pourra plus être versée.

L'enveloppe dédiée à ce programme s'élève à 60 000€.

ANNEXE 1 – Dispositif lutte contre la vacance en centre bourg

Formulaire de demande d'aide financière

1. Identité du demandeur

- NOM :
- Prénom :
- Adresse du ou des demandeur(s):
- Mail :
- Tel :
- Statut :
- Propriétaire bailleur :
- Propriétaire occupant :

2. Logement concerné

- Adresse du projet (si différente de celle du demandeur) :
- Type de logement :
 - Maison
 - Appartement
 - Immeuble
- Typologie (T1 ; T2 ; T3 ; T4 ; T5 ; T6 ou +) :
- Surface du logement :
- Année de construction :
- Classe énergétique du logement avant travaux :
- Classe énergétique estimé après travaux :

3. Travaux

- Travaux envisagés :
- Date prévisionnelle de début de travaux :
- Si division, nombre de logement en totalité en fin de travaux :

4. Pièces à fournir pour une demande d'aide

- Le présent formulaire de demande, comprenant les engagements du bénéficiaire.
- Le devis des travaux prévus faisant apparaître clairement : la désignation des matériaux concernés : marque, modèle, surface et épaisseur posées ainsi que les caractéristiques techniques
- Un relevé d'identité bancaire (RIB)

5. Engagement du bénéficiaire

Je soussigné(e) / Nous soussigné(e)s :.....

- Sollicite / sollicitons une aide financière auprès de la Communauté de communes des Coëvrons, dans le cadre de la rénovation d'un logement vacant à l'adresse indiquée dans le présent formulaire ;
- Certifie / certifions :
 - o Être propriétaire(s) du logement concerné par les travaux et que celui-ci à vocation de résidence principale ou de location ;
 - o L'exactitude de tous les renseignements indiqués dans la présente demande ;
 - o Avoir pris connaissance des conditions d'attribution ;
- M'engage / nous engageons à respecter le règlement d'intervention. A défaut, la subvention ne sera pas versée.

Le

A

Signature du (des) demandeur(s)

(Précédée de la mention « lu et approuvé »)