

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT  
2013 – 2018  
de Châteauroux Métropole**

**Règlement de  
l'aide financière  
en faveur de  
l'accession à la propriété  
en application du PLH 2013-2018**

# L'AIDE « ACCESSION A LA PROPRIETE »

## Le soutien à la construction destinée aux primo accédants

PLH Action 1 – Développer l'accession à la propriété destinée aux primo accédants

<b>Bénéficiaires</b>	Les ménages primo-accédants ( <i>au sens large : n'ayant jamais été propriétaires</i> ), sous plafonds de ressources PTZ,
<b>Critères d'Eligibilité</b>	<p>Le projet doit répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– achat d'un terrain en vue de la construction d'un logement neuf individuel qui doit constituer la résidence principale de l'emprunteur (le bénéficiaire a pour obligation d'occuper le logement, à titre de résidence principale, au minimum 4 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente).</li><li>– le terrain doit être situé sur une commune de la communauté d'agglomération. La commune d'implantation du projet doit accompagner la mesure par sa participation au financement de la subvention (2/3 Châteauroux Métropole + 1/3 commune).</li><li>– la construction relève d'un Contrat : de Construction de Maison Individuelle (CCMI), de Maîtrise d'œuvre, d'Architecte ou d'une VEFA ;</li><li>– le projet est couvert par une Garantie Dommage Ouvrage (obligation de souscription à une Assurance Dommage Ouvrage) ;</li><li>– la Maîtrise d'œuvre doit être complète, la part de travaux réservés étant limitée à 20 % du coût de la construction <sup>(1)</sup> ;</li><li>– le logement doit être performant sur le plan énergétique (RT 2012).</li></ul>
<b>Montant de l'aide</b>	<p>Aide conditionnée au double financement CA + Commune, et limité en nombre de projets subventionnables / an / territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Châteauroux : 10 500 € par projet pour 15 projets par an</b>, décomposés comme suit : 7 000 € Communauté d'Agglomération (CA) + 3 500 € Ville de Châteauroux.</li><li>• <b>Pôles d'Appui <sup>(2)</sup> : 4 500 € par projet pour 5 projets par an</b>, décomposés en : 3 000 € CA + 1 500 € Commune.</li><li>• <b>Communes Résidentielles <sup>(3)</sup> : 3 000 € par projet pour 5 projets par an</b>, dont : 2 000 € CA + 1 000 € Commune.</li></ul>
<b>Modalités Financières</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Versement de l'aide :</b> L'aide sera versée en totalité sur le compte du notaire rédacteur de l'acte :<ul style="list-style-type: none"><li>– à la signature de l'acte authentique de vente du terrain ou,</li><li>– dans le cas d'une VEFA, au dépôt de garantie à la signature du contrat de réservation,</li></ul>Le notaire chargé de la vente adresse à la CA un exemplaire de l'acte de vente, ou du contrat de réservation, et veille à :<ul style="list-style-type: none"><li>– informer l'acquéreur des engagements liés à la subvention notamment les obligations et les clauses de remboursement,</li><li>– annexer à l'acte de vente la convention entre la CA et l'acquéreur,</li><li>– effectuer la demande de fonds auprès de la CA et de la commune du projet dès qu'il reçoit l'accord du prêt principal.</li></ul></li></ul> <p>Les pièces complémentaires accompagnant les demandes de paiements seront précisées dans les conventions de financement.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Obligations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Le bénéficiaire a pour obligation d’occuper le logement, à titre de résidence principale, au minimum 4 ans à compter de la signature de l’acte authentique de vente du terrain.</li> <li>– Le logement doit justifier sa conformité avec la Réglementation Thermique 2012 (attestation de conformité à produire a posteriori).</li> <li>– Les travaux doivent débuter dans un délai de 24 mois à compter de la notification de la décision de subvention (date de signature de la convention) sous peine de rendre nulle et sans effet ladite décision. A l’expiration de ce délai, si aucun démarrage de l’opération n’est constaté, le porteur de projet perd le bénéfice de la décision valant accord de subvention.</li> <li>– Dans le cas des VEFA, le ménage « réservataire » fournira, à l’achèvement de la construction, copie de l’acte de transfert de propriété + PV de livraison.</li> </ul> </li> <li>• <b>Clause de remboursement :</b> Le remboursement de la subvention sera exigé en cas de manquement aux obligations précitées. La clause de remboursement pourra être levée dans les cas de force majeure suivants, sur justificatifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>– mutation professionnelle, en dehors du Département, de l’emprunteur ou de son conjoint ;</li> <li>– divorce / séparation ;</li> <li>– perte d’emploi de l’emprunteur ou de son conjoint, générant une baisse de revenus de plus de 30% par rapport aux ressources prises en compte au moment de l’instruction de la demande d’aide ;</li> <li>– décès de l’emprunteur ou du conjoint.</li> </ul> </li> </ul> <p>En cas de recours contentieux contre l’opération subventionnée entraînant la forclusion de l’aide accordée, la demande pourra faire l’objet d’un nouvel examen. Pour être honorées, les demandes de paiement devront avoir été transmises à la CA dans un délai de 1 an à compter de la notification de la décision de subvention.</p>
--	--

<p><b>Composition du dossier</b></p>	<p><b>Pièces nécessaires à la constitution du dossier Aide à l'Accession à la Propriété :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fiche d’information individuelle complétée et signée</li> <li>– La photocopie de la carte d’identité du/des accédant(s)</li> <li>– Le dernier avis d’imposition</li> <li>– Un justificatif de non propriété : attestation d’hébergement, factures, ancien bail... et attestation sur l’honneur relative à la condition de primo-accession</li> <li>– Le compromis de vente du terrain <ul style="list-style-type: none"> <li>– Une description et une localisation du projet (plan masse et/ou de situation)</li> </ul> </li> <li>– L’offre de prêts de l’organisme bancaire</li> <li>– Le Contrat de construction (ou de réservation pour les VEFA) signé</li> <li>– Les devis justifiant du coût des travaux réservés</li> <li>– L’Assurance Dommage Ouvrage</li> <li>– Le récépissé de dépôt du Permis de Construire</li> <li>– La fiche navette ADIL - EIE</li> </ul>
--------------------------------------	--

(1) Le coût global de la construction s’entend hors foncier et hors travaux de finition (peintures, papiers peints, revêtements de sols, cuisine équipée ...). Il intègre les frais de raccordements et les travaux de gros œuvre et de second œuvre (chauffage, plomberie, électricité, cloisonnements ...)

(2) Ardentes, Déols, le Poinçonnet, Saint-Maur/ Villers-Les-Ormes

(3) Arthon, Coings, Diors, Etretchet, Jeu-Les-Bois, Luant, Mâron, Montierchaume, Sassièrges-St-Germain.