



**AIDE FINANCIERE A L'ACCESSION SOCIALE DANS LE PARC DE LOGEMENT EXISTANT
AVEC TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE**

CADRE D'INTERVENTION	<p><u>PROJET DE TERRITOIRE ECOLOGIQUE</u> ACTION 7 - Revitaliser les centres de ville ACTION 10 - Développer un habitat durable en permettant à chacun de vivre dans un logement de qualité et abordable ACTION 11 - Engager la sobriété foncière pour préserver nos ressources naturelles et la biodiversité</p> <p><u>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028</u> OBJECTIF 1 - Rénover les logements existants pour les rendre accessibles et économes en énergie OBJECTIF 2 - Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique OBJECTIF 4 - Diversifier l'offre locative et accompagner l'accession sociale OBJECTIF 6 - Lutter contre les logements vacants, notamment en cœur de ville</p>
DISPOSITIF DE DROIT COMMUN	
CRITERES D'ELIGIBILITE	<p><u>BENEFICIAIRES</u> Ménages primo accédant Revenus du ménage inclus comme « modestes », « très modestes » ou intermédiaires » au sens de l'ANAH LOGEMENT Prix de vente d'acquisition du logement plafonné à 180 000€ pour un T1 au T3bis, 190 000€ pour un T4 et 195 000€ pour T4+ , (hors frais d'agence et de notaire). Logement classé G, F, E ou D sur le diagnostic de performance énergétique en vigueur au dépôt de la demande de subvention Logement non acquis ou acquis depuis moins d'un an Logement bâti avant 1990 Logement bâti après 1990, si classé en F ou G sur le diagnostic de performance énergétique ou faisant l'objet d'un arrêté LHI</p> <p><u>TRAVAUX ET ETUDES</u> Travaux de rénovation énergétique, de mise aux normes de décence du logement, de mise aux normes d'électricité et de plomberie et de rénovation des façades pour la requalification du cadre de vie et la valorisation du patrimoine réalisés par des professionnels Travaux de rénovation énergétique ou de décence-insalubrité incluant le passage d'une annexe existante à une pièce à vivre (ex garage en chambre) sous condition d'accord des services de l'urbanisme de la commune concernée. Travaux conduisant à la mise en place de cuves de récupération des eaux pluviales avec au moins l'installation à usage domestique de double réseau d'adduction d'eau (potable/pluvial) <i>doit être cumulé avec des travaux d'amélioration énergétique/LHI</i> Travaux réalisés par des entreprises Travaux non commencés uniquement</p> <p><u>PROJET</u> Projet de travaux aboutissant à un logement classé au minimum C sur le nouveau format de diagnostic de performance énergétique en vigueur au dépôt de la demande de subvention ou au moins D si sortie de passoire thermique</p>
AIDE AUX TRAVAUX	<p><u>ASSIETTE SUBVENTIONNABLE MAXIMUM</u> 30 000€ TTC</p> <p><u>PART DE FINANCEMENT</u> 40% (hors prime majoration)</p> <p><u>PLAFOND DE FINANCEMENT</u> 12 000€</p> <p><u>PRIME DE TRAVAUX EN ECO MATERIAUX</u> (origine animale, végétale ou recyclés) 2 000€</p> <p><u>MAJORATION POUR PRIMOACCESSION EN QPV</u> 2 000€</p> <p><u>MAJORATION DE LA PRIME de base</u> Principe de majoration de 5% en cas de primo accession sortant d'un QPV de la CAHC ou si public acquéreur jeune (-40a) sans dépasser écartement ANAH</p> <p><u>CUMUL D'AIDES D'AUTRES PARTENAIRES</u> La CAHC intervient en dernier financeur et écarte son aide (aide de financement+majorations éventuelles) dans la limite d'un maximum de 90% du coût du projet de travaux sauf si cette clause est susceptible de bloquer l'instruction de la demande Aides cumulables avec le dispositif « geste par geste » de l'ANAH mais non obligatoire</p>
PROCEDURE	<p><u>INFORMATION</u> - Le demandeur doit avoir reçu un rdv de base auprès du Conseiller France Renov afin de lui exposer le dispositif et l'informer des cumuls d'aides éventuelles avec d'autres organismes Envoi des communications préalables (dispositifs, plaquettes...) par le conseiller France Renov</p> <p><u>INSTRUCTION</u> Les demandes sont instruites par le conseiller énergie de la CAHC ou l'opérateur du territoire Sur demande du conseiller France Renov ou du service Habitat de la CAHC, le cas échéant, les demandes sont soumises à un avis de l'ADIL ou du CAUE Les dossiers d'instruction complets sont soumis à l'avis du service habitat par le conseiller France Renov ou via une fiche récapitulative transmise par l'opérateur si la demande est produite par un opérateur de la CAHC La date de dossier complet fait foi pour l'instruction et l'octroi d'une subvention ATTRIBUTION DE SUBVENTION L'attribution des subventions est réalisée par décision du Président de la CAHC L'octroi des subventions est notifié par courrier du Président au demandeur MANDATEMENT DE SUBVENTION Visite de l'opérateur de constatation des travaux, le cas échéant Le conseiller France RENOV ou l'opérateur de la CAHC contrôle et notifie la demande de mandatement et les justificatifs au service habitat Les demandes de mandatement sont envoyées au service des finances pour liquider la subvention Les services de la CAHC se réservent le droit de procéder à une visite du logement pour constater la réalisation des travaux La subvention ne peut être découpée. La révision à la hausse des coûts n'est pas prise en compte a posteriori de l'instruction, une révision à la baisse des coûts entraîne une proratisation de la subvention.</p>
JUSTIFICATIFS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION	<p><u>MENAGE</u> Dernier avis d'imposition du ménage et composition familiale Pièces d'identité Justificatif de primo accession (ex: bail précédent, attestation sur l'honneur, attestation d'hébergement...) Relevé d'Identité Bancaire Documents prouvant l'acquisition de moins d'un an (RIB)</p> <p><u>TRAVAUX</u> Etude(s) énergétique(s) type DPE ou AUDIT énergétique, PEL Région Hauts de France, justifiant l'étiquette D, E, F ou G du logement avant les travaux. Diagnostics amiante, plomb et électricité fourni à l'acheteur lors de l'acquisition Plan de financement prévisionnel DPE à l'achèvement des travaux Devis du coût des Travaux Relevé photographique avant travaux Relevé photographique après travaux Autorisation d'urbanisme réalisée Visite possible des agents instructeurs</p> <p><u>LOGEMENT</u> Offre de prêt bancaire pour l'acquisition du logement ou preuve de solde de succession, acte notarié daté – si démarche en cours, compromis/promesse d'achat signé Preuve d'achat</p>
JUSTIFICATIFS DE MANDATEMENT DE SUBVENTION	<p><u>MENAGE</u> - Sollicitation du versement de subvention du demandeur par mail ou par courrier ou via le SPEE - RIB (déjà dans le dossier d'instruction)</p> <p><u>SUBVENTION</u> - Décision du Président signée</p> <p><u>TRAVAUX</u> - Factures acquittées des travaux réalisés <i>Possibilité d'un acompte de 50% sur demande écrite le justifiant ou via le SPEE</i></p>
REVERSEMENT ET RESILIATION	<p><u>DELAI</u> La demande de solde de l'opération devra intervenir dans un délai maximum de 5 ans suivant la date d'acquisition du logement sous peine d'annulation de la décision de subvention octroyée. Une prorogation peut être accordée après envoi d'une lettre motivée du demandeur avant la fin du délai de solde de subvention. Le logement ne devra pas faire l'objet d'une vente dans les 5 années suivant la date de réalisation des travaux sous peine d'annulation de la décision de subvention octroyée au demandeur</p> <p><u>REVERSEMENT</u> La CAHC pourra demander le reversement de tout ou partie des montants versés en cas de non-respect des clauses du présent dispositif</p>