

## SUBVENTION PASS FONCIER

### REGLEMENT D'INTERVENTION

#### Préambule :

Le Conseil Communautaire dans sa séance du 25 Mars 2010 a adopté le principe d'une aide à l'accession sociale à la propriété et le versement aux ménages répondant aux conditions légales du dispositif Pass Foncier de dans la limite des crédits budgétaires inscrits pour cette action au BP 2010 soit 50 000 €.

Il a par ailleurs décidé que tout organisme collecteur du 1 % Logement (CIL Val de Loire ou GIQ, par exemple,..) pouvait être choisi librement par le ménage accédant ; cet organisme assure l'instruction totale des demandes, et statue sur l'éligibilité au dispositif du Pass Foncier ; il vérifie le respect des critères demandés par la collectivité, l'accord définitif de la subvention relevant de la Communauté de Communes.

Enfin, Val d'Amboise a fixé le montant des subventions à :

- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes ou moins ;
- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes ou plus, étant précisé que cette aide sera versée directement au notaire du ménage accédant avant la signature de l'acte sous réserve du respect de certains critères.

Le présent règlement a pour objet de préciser ces critères et de définir les conditions d'application de la subvention :

#### **Article 1. Critères d'intervention de Val d'Amboise :**

Les ménages primo accédants dont les plafonds de ressources leur permettent de bénéficier du dispositif Pass Foncier, peuvent prétendre à une aide financière de la Communauté de Communes, sur un projet de construction neuve sur le territoire de Val d'Amboise, en habitat individuel ou collectif.

Pour ce faire, ils devront remplir les conditions suivantes :

- a. Etre primo accédant et résider ou travailler sur le territoire \* (pour l'un au moins des accédants du ménage) de la Communauté de Communes Val d'Amboise.**

*\* soit toute personne salariée sur le territoire, ou travaillant dans une entreprise localisée sur le territoire.*

- b. Avoir un projet d'acquisition de résidence principale sur le territoire de la Communauté de Communes Val d'Amboise : que ce soit en immeuble collectif, ou en maison individuelle.**

- s'il s'agit d'un lot individuel :dans un terrain situé en zone urbaine sur les documents d'urbanisme de la commune, de superficie inférieure à 800 m<sup>2</sup>, s'insérant dans un tissu urbain bâti continu( centre bourg par exemple, « dents creuses »), afin d'éviter le mitage .
- si le lot s'inscrit dans une opération groupée de moins de 10 lots, le terrain devra de même avoir une superficie inférieure à 800 m<sup>2</sup>.
- S'il s'agit d'un lot compris dans une opération groupée de plus de 10 lots, le terrain devra être d'une superficie inférieure à 800 m<sup>2</sup> et l'opération tendre au respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs de mixité sociale et urbaine dans l'esprit du PLH approuvé en décembre 2007.

**c. La construction devra respecter des objectifs de consommation énergétique de 10 % en deçà des seuils de la norme RT 2005, soit être éligible au label HPE 2005 : Haute performance énergétique 2005.**

## **Article 2. Clause antispéculative :**

Il sera demandé au ménage bénéficiaire le remboursement total de la subvention de la communauté de communes :

↳ Si le ménage garde la propriété du bien mais qu'il ne l'affecte plus à sa résidence principale ;

↳ En cas de revente du bien dans les 10 ans à compter de la signature de l'acte de vente, sauf accident de la vie :

- décès,
- décès d'un descendant direct faisant partie du ménage,
- mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le lieu de travail et le logement financé,
- chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription au Pôle Emploi,
- délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L.241-3 du code de l'action sociale et des familles,
- divorce,
- dissolution d'un pacte civil de solidarité.

En outre, en cas d'annulation de l'acte notarié avant la livraison définitive du bien, la subvention devra être restituée à la collectivité et ce, quels qu'en soient les motifs.

## **Article 3. Délai de dépôt des demandes :**

Les dossiers 2010 :

Ils devront être déposés avant le 30 Novembre 2010 ; chaque dossier sera traité par ordre d'arrivée, dans la limite des crédits disponibles 50 000 €, (ce qui correspond à environ 12 à 14 Pass foncier maximum).

Les subventions seront attribuées dans le respect de la répartition suivante :

- trois (3) Pass foncier au minimum sont réservés pour de l'acquisition en collectif, sur l'ensemble du territoire de Val d'Amboise,
- sept (7) pour les dossiers sur la commune d'Amboise,
- et quatre (4) pour l'ensemble des autres communes.

Si au 30 Septembre 2010, les quotas ne sont pas épuisés, ils seront reversés dans le budget commun et attribués suivant liste d'attente par ordre d'arrivée des dossiers pour tout projet se situant sur une commune de la communauté de communes.

Fait à Nazelles-Négron,

Le 2 Avril 2010

Le Président,  
Claude COURGEAU

