**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 ou bailleurs privés, quel que soit leur niveau de revenus ou leur statut (particulier, SCI, copropriétaires, indivision) ;
* Pas de changement d’usage, l’aide concerne uniquement les biens d’habitations.
* Obligation d’atteindre au moins une étiquette énergétique C après travaux.
* Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un Accompagnateur Rénov’ agréé.
* 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 5ème 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 3ème 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 entrainant 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**

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](mailto:developpement-local@coevrons.fr)
* Courrier : 2 Avenue Raoul Vadepied - CHATRES LA FORET - 53600 EVRON

Pièces justificatives :

* Le formulaire de demande ci-joint, comprenant les engagements du bénéficiaire
* 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.
* Attestation du MAR (Mon Accompagnateur Rénov)
* 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€.