****

 **« PASS’ INVESTISSEMENT »**

SUBVENTION HABITAT – GRANDANGOULEME

**Fiche de renseignements pour l’examen des projets par le service Habitat de GrandAngoulême**

**2021-2025**

*Dossier à retourner par voie postale :*

**MONSIEUR LE PRESIDENT**

**GRANDANGOULEME**

**25, Boulevard Besson Bey**

**CS 12320**

**16 023 ANGOULEME CEDEX**

*Pour tout complément d’information :*

**Tel : 05.86.07.70.46 / Mail :** **habitat@grandangouleme.fr**

CONTEXTE D’INTERVENTION

Dans le cadre de l’action de lutte contre la vacance inscrite dans son Programme local de l’habitat (PLH) 2020-2025, GrandAngoulême souhaite inciter les investisseurs à rénover dans **le parc ancien vacant de longue durée.**

CRITERES D’ELIGIBILITE

**Territoires concernés :** les 38 communes de GrandAngoulême : Angoulême, Asnières sur Nouère, Balzac, Bouëx, Brie, Champniers, Claix, Dignac, Dirac, Fléac, Garat, Gond-Pontouvre, Jauldes, L’Isle-d’Espagnac, La Couronne, Linars, Magnac-sur-Touvre, Marsac, Mornac, Mouthiers-sur-Boëme, Nersac, Plassac-Rouffiac, Puymoyen, Roullet-Saint-Estèphe, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel, Saint-Saturnin, Saint-Yrieix-sur-Charente, Sers, Sireuil, Soyaux, Torsac, Touvre, Trois-Palis, Vindelle, Voeuil-et-Giget, Voulgézac et Vouzan.

**Immeubles éligibles à ce dispositif :**

* immeubles (bien immobilier),
* bâtis avant 1948,
* situés en zone U,
* immeubles d’une superficie supérieure ou égale à 100 m2.
* dont les logements sont vacants depuis plus de 2 ans.

NB : les immeubles concernés par un changement de destination ne sont pas éligibles.

MODALITES D’ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

L’aide de GrandAngoulême peut atteindre 20% du prix de vente de l’immeuble, hors frais de notaire et frais d’agence, plafonnée à 20 000 €.

Cette aide sera versée en deux temps :

**- 60% à l’acquisition du bien immobilier (virement sur le compte du notaire);**

**- 40% sur présentation du certificat de non-opposition à la DAACT (Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux).**

Cette aide est cumulable avec les subventions ANAH (Agence Nationale de l’Habitat) via le PIG communautaire (Programme d’Intérêt Général) et l’OPAH RU.

OBLIGATIONS POUR LE DEMANDEUR

* Rénovation des logements et remise sur le marché d’une offre nouvelle de logements familiaux (au moins 1/2 du nombre des logements de l’immeuble en T3 et plus après rénovation);
* Obligation de ravalement de la façade;
* Pour éviter la réalisation de plus-value immobilière : interdiction de revente sous **6 ans,** sous réserve du remboursement de la subvention perçue proportionnellement à la durée de propriété ;
* Dépôt d’un PC ou d’une DP.

Ces contraintes seront inscrites à l’acte notarié : clause anti-spéculative, nombre de logements avant/après, obligation de dépôt d’un permis de construire (PC) ou d’une déclaration préalable (DP) et obligation de réalisation des travaux.

|  |
| --- |
| **ASPECTS GÉNÉRAUX DE L’OPÉRATION** |

**Nom du particulier ou du professionnel :**

……………………………………………………………………………………………………………

**Coordonnées du particulier ou du professionnel :**

……………………………………………………………………………………………………………

**Adresse complète de l’opération :**

……………………………………………………………………………………………………………

**Date d’acquisition (prévisionnelle) / Signature de l’acte de vente :** …………………………

**Parcelles et sections cadastrales :** ........................... **Zonage POS-PLU :** ...........................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Caractéristiques de l’immeuble*** |  |  |
| **Nombre de logements AVANT :** | **Nombre de logements APRÈS :** | **Nombre de logements en T3 et + après rénovation :** |
|  |  |  |

**SP (Surface de plancher) de votre opération :** ……………..……………… m²

**Durée de la vacance (date de la dernière occupation) :** ……… ans : …. /….. /…..

**Ou état de dégradation avancée (attestée par un financement ANAH pour des travaux lourds ou un contrôle de ou des logements(s) faisant état de non décence) :** OUI / NON

|  |
| --- |
| **PIÈCES A JOINDRE AU DOSSIER DE DEMANDE** |

**1. Dépôt du dossier (1ère partie de la subvention 70%)**

1. **Copie du compromis de vente**
2. **Dossier de diagnostic technique**
3. **Plan de masse + Cadastre**
4. **Photos de l’immeuble avant travaux (intérieur / extérieur)**
5. **Devis des travaux**
6. **Justificatif du ravalement de façade (devis)**

**2. Après les travaux (2ème partie de la subvention 30%)**

1. **Permis de Construire (PC) ou Déclaration Préalable (DP)**
2. **Justificatif de la typologie des logements**
3. **Certificat de non-opposition à la DAACT (Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux)**
4. **Photos de l’immeuble et des logements après travaux**
5. **Contrôle de décence ou copie du dossier de l’ANAH au titre du Programme « Habiter Mieux »**

|  |
| --- |
| **ENGAGEMENT DU DEMANDEUR** |

**Je soussigné(e), m’engage à**

* **Rénover l’immeuble conformément au document d’urbanisme en cours ;**
* **Ravaler la façade ;**
* **Mettre en location le bien avec a minima la moitié de T3 et + ;**
* **Ne pas revendre le bien bénéficiant de la subvention sous un délai de 6 ans (date de la notification de la subvention à date d’anniversaire) sauf conditions particulières mentionnées dans l’acte notarié.**

**À**

**le**

**Signature :**