

	Orientation n°1	1- Stimuler la production de logements.	2- Renforcer l'attractivité du parc existant et éviter la constitution d'un parc à deux vitesses.	3- Lutter contre l'exclusion dans et par le logement.																			
	Objectif n°1.3	Aide à la création de logements locatifs sociaux																					
	Fiche action	1.3.2	Accession sociale à la propriété																				
Objectifs	Soutenir le parcours résidentiel des familles modestes et fluidifier le parc locatif public, par une aide en faveur des primo-accédants sous conditions de ressources PSLA (Prêt Social Location Accession).																						
Bénéficiaires	Primo accédant en voie d'acquisition de sa résidence principale dans le département de l'Oise par l'intermédiaire d'organismes bailleurs HLM (Offices Publics de l'Habitat, Sociétés Anonymes HLM, Sociétés coopératives HLM)																						
Nature des dépenses éligibles	Opérations éligibles : <ul style="list-style-type: none"> • Construction neuve et Acquisition en VEFA (hors opérations ANRU 1 traitées dans la fiche action 2.1.1 annexe 14) • Logement locatif social existant 																						
Conditions d'attribution	<p>a) CONDITIONS CUMULEES D'ELIGIBILITE GENERALE A L'AIDE :</p> <p>1) Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les publics éligibles à l'aide départementale sont les primo accédants dont les revenus N-2 sont inférieurs ou égaux aux plafonds PSLA. Toutefois, en cas de baisse de revenu, il est possible de prendre en compte les ressources (N-1). La condition dite de primo accession est levée dans le cas où il s'agit de la résidence principale d'une personne handicapée adulte ou une personne seule ayant au minimum un enfant à charge - L'aide du Département devra être sollicitée préalablement à la signature de l'acte de vente. - L'accédant s'engage en cas de revente du bien dans un délai inférieur ou égal à 5 ans à compter de la date de la vente et en cas de plus-value, à rembourser au Département, la subvention allouée au prorata temporis (en mois). L'accédant s'engage à insérer cette clause contractuelle dans l'acte de vente. <p>2) Dans le cas d'une construction neuve ou d'une acquisition en VEFA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bailleur HLM devra adresser au Département sa programmation annuelle en accession sociale à la propriété avant le 01 mars de l'année N - Les logements concernés doivent être certifiés « NF Habitat » <p>3) Dans le cas d'un logement locatif social existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le niveau de consommation énergétique du logement devra être inférieur ou égal à 330 kWh/m²/an (étiquettes A, B, C, D et E) selon la méthode de calcul TH-C-E ex dans le cas d'un audit énergétique - Le DPE ou le cas échéant audit énergétique devra dater de moins de 3 ans. Dans un logement collectif, le logement devra avoir fait l'objet d'un bilan Cerqual patrimoine habitat (BPH) de moins de 3 ans. - Dans le cas d'une bonification à la réhabilitation énergétique : <ul style="list-style-type: none"> o Le niveau de consommation énergétique du logement après travaux devra justifier d'un gain énergétique à minima d'une étiquette au regard du DPE o Le candidat à l'acquisition devra élaborer sa stratégie d'acquisition-réhabilitation technique et financière avec l'ADIL et ses info-énergéticiens préalablement à la demande d'aide du Département o Les travaux pourront être réalisés par un artisan, une entreprise, une association intermédiaire ou une entreprise d'insertion ou en auto réhabilitation <p>b) MONTANT DE L'AIDE :</p> <p>Aide principale</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Type</th> <th>Aide forfaitaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Construction neuve Acquisition en VEFA</td> <td>Studio à T2</td> <td>7 000 €</td> </tr> <tr> <td>T3 à T4</td> <td>9 000 €</td> </tr> <tr> <td>T5 et +</td> <td>11 000 €</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Logement locatif social existant</td> <td>Studio à T2</td> <td>6 000 €</td> </tr> <tr> <td>T3 à T4</td> <td>8 000 €</td> </tr> <tr> <td>T5 et +</td> <td>10 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bonification</p> <table border="1"> <tr> <td>Bonification à la réhabilitation énergétique</td> <td>3 000 €</td> </tr> </table> <p>L'aide principale du Département vient en constitution de fonds propres pour l'accédant.</p> <p>L'accédant à la possibilité de choisir entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un versement de la totalité de l'aide principale sur le compte de son notaire préalablement à la vente ou 					Type	Aide forfaitaire	Construction neuve Acquisition en VEFA	Studio à T2	7 000 €	T3 à T4	9 000 €	T5 et +	11 000 €	Logement locatif social existant	Studio à T2	6 000 €	T3 à T4	8 000 €	T5 et +	10 000 €	Bonification à la réhabilitation énergétique	3 000 €
	Type	Aide forfaitaire																					
Construction neuve Acquisition en VEFA	Studio à T2	7 000 €																					
	T3 à T4	9 000 €																					
	T5 et +	11 000 €																					
Logement locatif social existant	Studio à T2	6 000 €																					
	T3 à T4	8 000 €																					
	T5 et +	10 000 €																					
Bonification à la réhabilitation énergétique	3 000 €																						

	<ul style="list-style-type: none"> • un versement de 50% de l'aide principale sur le compte du notaire et de 50 % à l'une des banques conventionnée avec le Département de son choix pour la mise en place d'une réduction de mensualités sur 5 ans au moins. <p>La bonification portant sur la réhabilitation énergétique du logement est versée sur le compte de l'accédant après la réalisation des travaux.</p>
Composition du dossier	<p>a) CONCERNANT LE PROGRAMME OU LOGEMENT DESTINE A L'ACCESSION :</p> <p>L'accédant devra déposer un dossier de demande de subvention auprès du Département comprenant les pièces des champs cumulatifs suivants :</p> <p>1) <u>Dans tous les cas :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -- fiche de renseignements 2018 du CD 60 dûment complétée - compromis de vente ou tout acte engageant le bailleur et l'accédant précisant le prix d'acquisition - avis d'imposition sur les revenus des années N-1 et N-2 de toutes les personnes vivant au foyer - coordonnées et nom du référent de la banque susceptible de financer le projet d'acquisition <p>2) <u>Dans le cas d'une construction neuve ou d'une acquisition en VEFA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - attestation par le bailleur que le logement vendu n'a jamais été habité - attestation par le bailleur que le logement n'a pas bénéficié d'une aide du Département dans le cadre d'un autre dispositif <p>3) <u>Dans le cas d'un logement locatif social existant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - BPH datant de moins de 3 ans à la date de dépôt du dossier pour les logements collectifs - DPE ou le cas échéant audit énergétique datant de moins de 3 ans à la date de dépôt du dossier - <u>Complément pour les demandes d'aide à la réhabilitation énergétique :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Rapport des études techniques et financières de l'ADIL exposant la stratégie de réhabilitation énergétique du logement ○ RIB de l'accédant
Recevabilité du dossier	<p>Le dossier est réputé complet par les services du Département lorsqu'il comporte toutes les pièces précédemment énoncées. L'aide financière doit impérativement être sollicitée préalablement à la signature de l'acte de vente.</p>
Financement	<p>Les aides financières sont individualisées par la Présidente du Conseil départemental dans la limite des enveloppes budgétaires votées lors de la réunion consacrée à l'adoption du budget primitif ou des décisions modificatives.</p> <p>Les dossiers réputés complets par les services du Département font l'objet d'un accusé de réception. Ce courrier permet également de transmettre la convention à conclure entre la Présidente du Conseil départemental et l'accédant.</p> <p>La signature de l'acte de vente avant la délivrance de cet accusé réception ferait perdre le bénéfice de l'aide sollicitée.</p> <p>La notification de subvention accompagnée d'une copie de la convention signée sera adressée à l'accédant.</p>
Modalités de versement de la subvention	<p><u>Aide principale</u></p> <p>L'aide principale (ou 50% du montant dans le cadre où le Département finance des mensualités réduites) est versée en une seule fois sur le compte du notaire sur production par ce dernier d'un appel de fonds reprenant les pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La convention signée • Le compromis de vente signé • Le RIB du notaire sur lequel verser la subvention <p>Le versement aura lieu dans un délai de 15 jours maximum à compter de la réception par les services départementaux de l'appel de fonds.</p> <p>L'accédant s'engage à transmettre au Département, l'acte de vente définitif ou tous justificatifs attestant de la réalisation de la vente. En cas de non transmission dans un délai de 6 mois, l'accédant s'engage à rembourser le Département de l'ensemble des subventions allouées.</p> <p><u>Bonification à la réhabilitation énergétique</u></p> <p>L'accédant dispose d'un délai de 2 ans à compter de la date de vente du logement pour réaliser les travaux et solliciter le solde de la subvention. Un DPE ou le cas échéant un audit énergétique après travaux devra être communiqué au Département.</p> <p>Cette aide est versée en une seule fois après la réalisation des travaux.</p> <p>Si le montant des justificatifs s'avère inférieur au montant de la dépense subventionnable, l'aide versée sera recalculée pour ne pas dépasser le montant des dépenses réellement engagées</p> <p>La transmission au département de factures complémentaires après le versement du solde d'une subvention ne donne lieu à aucun versement supplémentaire.</p> <p>L'aide versée est arrondie à l'euro inférieur.</p>
Durée de validité des subventions	<p><u>Bonification à la réhabilitation énergétique</u></p> <p>Concernant la bonification portant sur la réhabilitation énergétique, l'accédant dispose d'un délai de 2 ans à compter de la date de vente du logement pour solliciter le solde de la subvention.</p>

Date de prise d'effet	Les présentes dispositions s'appliquent aux demandes de subvention réceptionnées par les services du Département à compter de la date du 19 février 2018.
Service instructeur	DIRECTION GENERALE ADJOINTE FINANCES ET MODERNISATION Direction des territoires et de la coordination de l'action publique Service attractivité