SUBVENTIONS AUX PRIMO-ACCEDANTS

▪ Objet

Le Département de la Haute-Saône souhaite favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages « primo-accédants » à travers un soutien financier et un partenariat avec des établissements bancaires.

L'aide du Département consiste dans la prise en charge d'une partie du remboursement du capital.

▪ Bénéficiaires

Pour être éligible à la subvention départementale, au moins un des membres du ménage doit :
- Avoir moins de 40 ans à la date de signature de l'offre de prêt ;
- Ne jamais avoir été propriétaire.

L'ensemble du foyer doit :
- Justifier de ressources inférieures ou égales au Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) en vigueur.

▪ Opérations subventionnables

La construction ou l'achat du logement doit s'établir en Haute-Saône et répondre aux types d'opérations suivantes :

- Logement construit directement par les occupants ou par le promoteur de leur choix ;
- Logement construit en PSLA par un bailleur social (Habitat 70, Néolia ou Idéha). L'aide sera alors versée au moment de la levée de l'option d'achat.
- Logement acquis en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ;
- Logement neuf clés en main (aide versée au moment de l'achat) ;
- Logement ancien à réhabiliter ou non (les acquéreurs peuvent déposer une demande de subvention à l'Anah pour les travaux de réhabilitation).

Tout autre opération n'ouvrira pas droit à subvention (ex : achat groupé ou en indivision, achat en viager, achat/vente à terme, achat en démembrement de propriété, rachat de parts d'un logement appartenant à un tiers tel que parent, conjoint, …).

▪ Type d'aide départementale

Subvention forfaitaire de 2 500 euros correspondant à une fraction du remboursement du capital.

▪ Conditions d'attribution

Les ménages doivent :

- Emprunter à minima 70% du coût total de leur opération auprès d'une banque partenaire ;
- Bénéficier d'un prêt bonifié dans le montage financier de leur projet aux conditions définies dans une des conventions de partenariat individuelles entre les banques partenaires et le Département. Les frais d'assurance du prêt sont à la charge du client.
- S'engager à occuper le logement acquis à titre de résidence principale au minimum 6 ans.

En cas de vente ou location du bien avant ce délai, les usagers s'engagent à en informer le Département, qui procédera à une demande de remboursement partiel de la subvention. Le Département se réserve le droit de procéder à des contrôles auprès des usagers.

▪ Procédure

- Instruction du dossier par la banque partenaire avec contrôle des critères d'éligibilité, attribution d'un prêt bonifié et remise des pièces nécessaires à la demande d'aide départementale à son client ;

- Dépôt d'un dossier de subvention complet par l'usager sur www.mes-services-publics70.fr / Mes téléservices / Logement ;
- Passage des dossiers individuels en Commission permanente pour validation;
- Notification de la décision à chaque usager après la Commission permanente ;
- Information par la banque en cas de rejet de l'offre de prêt.

▪ Liquidation de la subvention

L'aide est versée sur le compte de l'usager après validation du dossier en Commission permanente.

Rappel : le régime général des subventions de fonctionnement s'applique à cette politique, sauf dispositions contraires

Service instructeur

Direction du Développement, de l'Aménagement
et de la Coopération Territoriale
Service Habitat Fonds Social Européen
☎ 03.84.95.77.54