

PROGRAMME « ECO PASS - PROPRIETAIRE EN VENDEE »
REGLEMENT

1- Définition

Aider les ménages modestes à accéder à la propriété d'un logement dans l'ancien.

2- Objectif

Permettre aux ménages modestes de bénéficier d'une primo-accession à la propriété dans l'ancien et favoriser ainsi un aménagement équilibré du territoire.

3- Bénéficiaires

Les primo-accédants obéissant aux conditions suivantes :

- répondre aux plafonds de revenus du prêt à taux zéro (PTZ) ;
- acquérir et rénover un bâtiment ou un logement, avec ou sans extension, en vue de l'occuper à titre de résidence principale ;
- atteindre après travaux pour les logements individuels :
 - o un gain énergétique de 25 % pour les bâtiments ou logements ayant initialement une étiquette énergétique inférieure ou égale à D ;
 - o atteindre un gain énergétique de 40 % pour les bâtiments ou logements ayant initialement une étiquette énergétique de E à « sans étiquette » ;
- atteindre à minima une étiquette D pour les logements collectifs.

Les travaux concourant au gain énergétique nécessaire doivent être réalisés par des professionnels.

Les SCI ne sont pas éligibles.

Les transformations d'usage permettant de transformer un bâti en logement sont éligibles.

Ces opérations devront être localisées dans la zone géographique couverte par la convention de délégation de compétences des aides à la pierre signée entre l'Etat et le Département de la Vendée.

4- Mode de financement

Le Département attribue une prime à l'accession à la propriété à hauteur de 1 500 € pour les ménages répondant aux plafonds de ressources. Cette prime départementale est forfaitaire.

L'aide départementale est subordonnée à l'octroi par la commune ou l'EPCI du lieu d'implantation du projet d'une aide d'un montant minimum de 1 500 €.

5- Procédure

Les décisions de financement sont prises par la Commission Permanente du Conseil Départemental dans la limite des crédits ouverts au budget départemental au titre de la mise en œuvre de ce programme.

L'ADILE anime le dispositif et instruit les dossiers pour le compte du Département suivant les conditions requises issues d'une convention d'exécution entre le Département et l'ADILE de Vendée.

6- Conditions

La prime départementale relative à l'accession à la propriété est subordonnée à l'octroi par la commune ou l'EPCI du lieu d'implantation du projet d'une aide d'un montant minimum de 1 500 €.

Le délai entre la date d'achat du bien et le 1^{er} contact avec l'ADILE, animateur de ce dispositif d'aide, ne doit pas être supérieur à 6 mois.

Les travaux de rénovation du logement ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande d'aide.

7- Dossier de candidature

Présenter un dossier comprenant :

- une attestation établie par la commune ou l'EPCI justifiant d'une aide directe à l'acquéreur,
- un plan de financement,
- une fiche d'information sur la situation du ménage et sur le projet immobilier,
- une étude thermique du logement, la préconisation de travaux et la projection de l'étiquette énergétique après travaux.

La proposition d'engagement de la prime départementale est effectuée par les services départementaux auprès de la Commission permanente dans la limite des crédits votés ouverts au budget départemental au titre de la mise en œuvre de ce programme.

8- Modalités de paiement

Présenter un dossier de paiement :

- une copie de l'attestation notariée de l'acquisition du logement,
- les copies des factures des travaux réalisés.

La proposition de paiement de la prime départementale est effectuée par les services départementaux, puis le versement de cette prime est réalisé par le Payeur Départemental.

9- Modalités de contrôle et de reversement de l'aide

Les services du Département sont habilités à procéder à toute forme de contrôle, notamment sur place avant et après le versement de la prime.

Le Département se verra en droit d'exiger le remboursement des sommes indûment versées :

- en cas de non réalisation des travaux ;
- en cas de revente du logement dans les 5 ans suivant la date de l'acte notarié ;
- en cas de non-occupation personnelle à titre de résidence principale pendant une durée de six ans à compter du versement du prêt. (Le logement ne peut être affecté ni à la location saisonnière ou meublée, ni utilisé comme résidence secondaire).

Le Département renonce expressément au remboursement en vertu de ces clauses si la revente de la résidence principale intervient à la suite d'un décès, d'une situation de handicap liée à une invalidité, d'une mutation professionnelle du demandeur ou de son conjoint/concubin, d'un divorce, d'une dissolution de PACS ou d'une séparation.

La prime sera abrogée après mise en demeure restée sans effet si les pièces nécessaires au paiement de la prime ne sont pas produites dans un délai de trois ans, à compter de la date d'acquisition.

10- Contacts

Département de la Vendée
Pôle infrastructures et désenclavement
Direction des routes, des mobilités et de l'habitat
Service Habitat
Mail : habitat@vendee.fr
Adresse postale :
40 rue du Maréchal Foch
85923 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél : 02.28.85.86.02