

REGLEMENT D'INTERVENTION DES AIDES EN FAVEUR DE L'HABITAT



HABITAT



MOBILITÉS



ÉCONOMIE



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS	4
ARTICLE 2 : CONTROLE DE L'EMPLOI DES SUBVENTIONS	5
ARTICLE 3 : DELAI DE VALIDITE DE L'AIDE	5
ARTICLE 4 : MODIFICATION DU REGLEMENT	5
ARTICLE 5 : DIFFUSION DU REGLEMENT	6
CADRE DEFINI PAR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS (2020/2025)	7
LES AIDES EN FAVEUR DE L'HABITAT LOCATIF SOCIAL	9
I. La production de logements locatifs sociaux	9
II. La réhabilitation du parc locatif social	13
III. Garantie d'emprunt pour des opérations de logements locatifs sociaux	14
LES AIDES A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE	17
I. Accession sociale à la propriété : logement neuf	17
II. Accession sociale à la propriété : logement ancien	20
LES AIDES EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVE	22
I. Programme d'Intérêt Général (PIG)	22
II. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU)	24
ANNEXES : Note descriptive projet de logements locatifs sociaux	27
ANNEXES : Réhabilitation du parc locatif social	29
ANNEXES : Projet de convention tripartite création de logements locatifs sociaux	32
ANNEXES : Projet de convention demande de garantie d'emprunts	37
ANNEXES : Convention passeport accession : logement neuf et logement ancien	39

DISPOSITIONS GENERALES

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, tout en assurant, entre les

communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale [...], ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et du schéma départemental d'accueil des gens du voyage [...].

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Le programme d'orientations et d'actions (POA) énonce la stratégie opérationnelle de la collectivité en matière d'habitat pour la période 2020-2025.

Ce dernier est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat. Il décrit le cadre des actions sur le logement et l'habitat, qui permettront de répondre aux principaux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H (volet 2 du PLUi-H). Il se décline en 12 fiches actions.

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax au titre de sa politique de l'habitat, ainsi que les modalités de la garantie d'emprunt.

Le présent règlement a été adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du

Il précise le cadre d'intervention de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax pour :

- la construction de logements locatifs sociaux ;
- l'acquisition-amélioration, ou la démolition-reconstruction, de logements locatifs sociaux ;
- la réhabilitation du parc locatif social ;
- l'octroi de la garantie d'emprunt ;
- l'accession sociale à la propriété ;
- les aides à l'amélioration de l'habitat privé.

ARTICLE 1 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les aides financières sont attribuées par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en cohérence avec le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) figurant dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H). **Elles sont attribuées dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire.** A titre informatif, le budget prévisionnel pour la mise en œuvre du POA (2020/2025) s'élève à 7 410 000 €.

Ces aides sont conditionnelles et attribuées sur présentation d'un dossier complet. Le dossier doit être transmis à :

Communauté d'Agglomération du Grand Dax
Direction de l'Aménagement
20 avenue de la Gare
40 100 DAX

Les dossiers seront instruits dans l'ordre d'arrivée, selon la procédure suivante :

- vérification et analyse du dossier par la direction de l'Aménagement,
- avis de la commission Equilibre Social de l'Habitat,
- avis du Bureau Communautaire,
- délibération du conseil communautaire.

La décision, favorable ou non, quant à l'aide financière fera l'objet d'une réponse écrite adressée au demandeur.

Le conseil communautaire est le seul compétent pour juger de l'opportunité des décisions.

Toute **modification substantielle** du projet, pour lequel une aide est sollicitée, devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

Une convention tripartite (opérateur, Communauté d'Agglomération du Grand Dax, Commune), après délibération du conseil communautaire, précisera les modalités de versement des subventions, et les conditions d'octroi de la garantie d'emprunt.

Le bénéficiaire pourra, sur simple demande écrite, et après obtention de l'accord de l'aide, solliciter un premier versement à hauteur de **30 %** sur présentation :

- de l'ordre de service attestant du commencement des travaux pour les opérations de constructions neuves ou d'acquisition amélioration, ou de démolition / reconstruction ;
- pour les opérations en VEFA, d'une attestation d'avancement des travaux délivrée par le vendeur, correspondant, au minimum, au démarrage du gros œuvre.

Un second versement de **30%** pourra être demandé lorsque les paiements représenteront 80 % du montant de l'opération (sur présentation d'un état récapitulatif des factures, signé par le Président de l'organisme et son comptable).

Le solde de l'aide sera versé sur présentation :

- de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (document CERFA) pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition– amélioration, démolition – reconstruction,
- de l'attestation de la livraison des logements pour les opérations en VEFA.

ARTICLE 2 : CONTROLE DE L'EMPLOI DES SUBVENTIONS

Les bénéficiaires des aides de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax s'engagent à :

- utiliser la participation financière de la Communauté d'Agglomération aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée ;
- apporter à la Communauté d'Agglomération, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier les respects des critères d'éligibilité (occupation sociale, loyers appliqués, pièces du présent règlement) ;
- mentionner explicitement la participation de la Communauté d'Agglomération à l'opération de logements par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels, conformément aux termes de la convention ;
- inviter la Communauté d'Agglomération du Grand Dax à toutes les opérations de communication liées à l'opération.

Le non-respect des engagements précisés ci-dessus est susceptible d'entraîner une notification, au bénéficiaire, d'un **ordre de remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée.**

ARTICLE 3 : DELAI DE VALIDITE DE L'AIDE

Les travaux doivent débiter dans un délai de **2 ans** à compter de la notification de la décision d'obtention de l'aide du Grand Dax. A l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, le porteur de projet peut perdre le bénéfice de la décision valant accord de subvention.

Les travaux doivent être achevés dans un délai maximum de **4 ans** à compter de la date de notification de l'aide financière. Une prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 2 ans, peut être accordée sur demande écrite auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DU REGLEMENT

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax se réserve la possibilité de modifier, par délibération, les modalités d'octroi et de versements des aides communautaires et des garanties d'emprunts.

ARTICLE 5 : DIFFUSION DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être transmis sur simple demande adressée à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Il est téléchargeable sur le site : www.grand-dax.fr.

CADRE DEFINI PAR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (2020/2025)

Les objectifs de production ont été établis en concertation avec les communes et les opérateurs, ils sont exposés dans les tableaux suivants :

Production de logements

		% de la production intercommunale	Nombre de logements / an	Nombre de logements sur 6 ans (POA)
Angoumé	Pôles de proximité	1%	4	23
Bénesse-lès-Dax	Pôles de proximité	1%	4	23
Candresse	Pôles de proximité	2%	11	66
Dax	Pôle urbain	32%	176	1056
Gourbera	Pôles de proximité	1%	4	23
Herm	Pôles de proximité	3%	14	83
Heugas	Pôles de proximité	4%	19	116
Mées	Pôles secondaires	3%	17	99
Narrosse	Pôles secondaires	4%	22	132
Oeyreluy	Pôles secondaires	2%	11	66
Rivière-Saas-et-Gourby	Pôles de proximité	3%	15	89
Saint-Pandelon	Pôles de proximité	2%	8	50
Saint-Paul-lès-Dax	Pôle urbain	28%	154	924
Saint-Vincent-de-Paul	Pôles secondaires	7%	36	215
Saugnac-et-Cambran	Pôles secondaires	3%	14	83
Seyresse	Pôles de proximité	2%	11	66
Siest	Pôles de proximité	1%	4	23
Tercis-les-Bains	Pôles secondaires	2%	11	66
Téthieu	Pôles de proximité	2%	12	69
Yzosse	Pôles de proximité	1%	5	30
Pôle urbain		60%	330	1980
Pôles secondaires		20%	110	660
Pôles de proximité		20%	110	660
Grand Dax		100%	550	3300

Programmation de logements locatifs sociaux (y compris conventionnement ANAH) par type de financement :

			Production locative sociale (bailleurs sociaux + conventionnement Anah)			Répartition par financement					
			Taux applicable	Nombre / an	Nombre sur 6 ans (indicatif)	PLUS		PLAI		PLS	
						nombre sur 6 ans (POA)	%	nombre sur 6 ans (POA)	%	nombre sur 6 ans (POA)	%
Angoumé	Pôles de proximité		10%	0	2	2	100%	0	0%	0	0%
Bénesse-lès-Dax	Pôles de proximité		10%	0	2	2	100%	0	0%	0	0%
Candresse	Pôles de proximité		10%	1	7	7	100%	0	0%	0	0%
Dax	Pôle urbain		25%	44	264	106	40%	79	30%	79	30%
Gourbera	Pôles de proximité		10%	0	2	2	100%	0	0%	0	0%
Herm	Pôles de proximité		10%	1	8	8	100%	0	0%	0	0%
Heugas	Pôles de proximité		10%	2	12	12	100%	0	0%	0	0%
Mées	Pôles secondaires		20%	3	20	16	80%	4	20%	0	0%
Narrosse	Pôles secondaires		30%	7	40	20	50%	8	20%	12	30%
Oeyreluy	Pôles secondaires		20%	2	14	11	79%	3	21%	0	0%
Rivière-Saas-et-Gourby	Pôles de proximité		10%	1	9	9	100%	0	0%	0	0%
Saint-Pandelon	Pôles de proximité		10%	1	5	5	100%	0	0%	0	0%
Saint-Paul-lès-Dax	Pôle urbain		30%	46	277	111	40%	83	30%	83	30%
Saint-Vincent-de-Paul	Pôles secondaires		30%	11	64	32	50%	13	20%	19	30%
Sagnac-et-Cambran	Pôles secondaires		20%	3	17	13	76%	4	24%	0	0%
Seyresse	Pôles de proximité		10%	1	7	7	100%	0	0%	0	0%
Siest	Pôles de proximité		10%	0	2	2	100%	0	0%	0	0%
Tercis-les-Bains	Pôles secondaires		20%	2	13	10	77%	3	23%	0	0%
Téthieu	Pôles de proximité		10%	1	7	7	100%	0	0%	0	0%
Yzosse	Pôles de proximité		10%	0	3	3	100%	0	0%	0	0%
Pôle urbain			70%	90	541	216	40%	162	30%	162	30%
Pôles secondaires			22%	28	167	102	61%	35	21%	31	19%
Pôles de proximité			9%	11	66	66	100%	0	0%	0	0%
Grand Dax			100%	129	775	384	50%	197	25%	194	25%

LES AIDES EN FAVEUR DE L'HABITAT LOCATIF SOCIAL

Ce volet est lié à l'action n°4 du programme d'orientations et d'actions (POA) intitulée « Poursuivre le rééquilibrage de l'offre sociale entre les polarités du territoire ».

I. La production de logements locatifs sociaux

Les projets de logements locatifs sociaux seront examinés selon les critères suivants :

- respect de la programmation du POA.
- intégration urbaine (proximité des commerces, et points de mobilités, densification d'un centre bourg, renouvellement urbain...).
- utilisation raisonnée du foncier.
- prise en compte du fait familial (typologie des logements, conception des espaces, surfaces...).
- niveaux des loyers de sortie.
-

A. Le logement locatif social et très social neuf

○ *Opérations éligibles*

Les opérations pouvant bénéficier d'une aide financière sont les suivantes :

- construction de logements locatifs sociaux neufs.
- acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de logements destinés à être agréés en locatifs sociaux.

○ *Conditions d'attribution des aides*

L'opération doit avoir obtenu un agrément (PLS, PLUS, PLAI, ...) et être située dans les secteurs stratégiques et préférentiels, identifiés dans le cadre du PLUi-H et du POA, à savoir :

- dans les communes de Dax et Saint-Paul-lès Dax, en zones urbaines définies par le PLUi-H,
- dans les centres bourgs des communes.

L'opération ne doit pas avoir débuté avant la décision de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Une dérogation peut être accordée à titre exceptionnel sur sollicitation de Madame la Présidente.

En contrepartie de l'aide octroyée, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax demande un droit de réservation de logement. Ce dernier représente au maximum 20% du programme.

○ *Bénéficiaires*

Les subventions peuvent être accordées à :

- des offices publics de l'habitat, des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;
- des collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R. 331-1.

○ *Montant des aides forfaitaires par logements*

	Maîtrise d'ouvrage directe (MOD)	Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
Prêt Locatif Social (PLS)	0 €	0 €
Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)	3 000 €	1 000 €
Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)	4 000 €	2 000 €

La commune concernée par l'opération interviendra financièrement en faveur de sa réalisation, à hauteur de **10 % minimum de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax**.

○ *Contenu du dossier de demande d'aide*

Le dossier doit faire l'objet d'une demande écrite accompagnée des pièces suivantes :

- note descriptive de l'opération selon le cadre défini, joint en annexe ou téléchargeable sur le site : www.grand-dax.fr;
- plan de situation et plan masse de l'opération ;
- documents présentant l'insertion du projet dans le site ;
- plan des logements.
- étiquette d'énergie attendue ;
- autorisation d'urbanisme : copie de l'arrêté de permis de construire, ou de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable ;
- copie de la décision de l'Etat relative à l'octroi de l'agrément et des éventuelles subventions ;
- délibération du Conseil d'Administration, ou de l'instance équivalente, approuvant l'opération et son plan de financement prévisionnel ;
- attestation de non commencement des travaux ;

- plan de financement prévisionnel de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel, distinguant la charge foncière, le bâtiment, les honoraires, les études, la décomposition détaillée du financement (emprunts, fonds propres, et garanties d'emprunts, subventions...);
- indication des loyers de sortie par type et catégorie de financement ;
- équilibre financier prévisionnel global de l'opération (bilans prévisionnels annualisés) ;
- relevé d'identité bancaire.

La direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax se réserve le droit de demander des documents complémentaires pour permettre une meilleure compréhension du projet le cas échéant.

B. Le logement en acquisition-amélioration ou en démolition-reconstruction

o *Opérations éligibles*

Les opérations pouvant bénéficier d'une aide financière concernent les acquisitions ou les démolitions d'immeubles, en vue de créer une offre de logements locatifs sociaux.

o *Conditions d'attribution des aides*

L'opération doit avoir obtenu un agrément (PLS, PLUS, PLAI, ...) et doit être située dans les secteurs stratégiques et préférentiels identifiés dans le cadre du PLUi-H et du POA, à savoir :

- dans les communes de Dax et Saint-Paul-lès Dax, en zones urbaines définies par le PLUi-H,
- dans les centres bourgs des communes.

L'opération ne doit pas avoir débuté avant la décision de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Une dérogation peut être accordée à titre exceptionnel sur sollicitation de Madame la Présidente.

En contrepartie de l'aide octroyée, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax demande un droit de réservation de logement. Ce dernier représente au maximum 20% du programme.

o *Bénéficiaires*

Les subventions peuvent être accordées à :

- des offices publics de l'habitat, des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;
- des collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R. 331-1.

▪ *Montant des aides forfaitaires par logements*

	Acquisition/amélioration, démolition/reconstruction
Prêt Locatif Social (PLS)	0 €
Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)	3 500 €
Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)	5 000 €

La commune concernée par l'opération interviendra financièrement en faveur de sa réalisation, à hauteur de **10 % minimum de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax**.

- *Contenu du dossier de demande d'aide*

Le dossier doit faire l'objet d'une demande écrite accompagnée des pièces suivantes :

- note descriptive de l'opération selon le cadre défini, jointe en annexe ou téléchargeable sur le site : www.grand-dax.fr;
- plan de situation et plan masse de l'opération ;
- photos, plans des logements ou du bâti existant, année de construction ;
- état actuel et état projeté ;
- étiquette d'énergie avant travaux, et étiquette énergétique attendue après travaux ;
- plan des logements projetés ;
- autorisation d'urbanisme : copie de l'arrêté de permis de construire, ou de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable, le cas échéant ;
- copie de la décision de l'Etat relative à l'octroi de l'agrément et des éventuelles subventions ;
- délibération du Conseil d'Administration, ou de l'instance équivalente, approuvant l'opération et son plan de financement prévisionnel ;
- attestation de non commencement des travaux ;
- plan de financement prévisionnel de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel, distinguant la charge foncière, le bâtiment, le cas échéant, le coût de démolition, les honoraires, les études, la décomposition détaillée du financement (emprunts, fonds propres, et garanties d'emprunts, subventions, ...) ;
- indication des loyers de sortie par type et catégorie de financement ;
- équilibre financier prévisionnel global de l'opération (bilans prévisionnels annualisés) ;
- relevé d'identité bancaire.

La direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax se réserve le droit de demander des documents complémentaires pour permettre une meilleure compréhension du projet le cas échéant.

II. La réhabilitation du parc locatif social

La **rénovation énergétique et la réhabilitation de l'habitat social** sont destinées à améliorer les performances énergétiques du parc existant afin qu'il demeure attractif et permettre aux locataires de réaliser des économies.

Ces objectifs sont inscrits dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H). Il s'agit de **l'action 8** qui préconise de « **développer des actions d'amélioration de l'habitat et lutter contre la vacance** ».

▪ *Opérations éligibles*

Sont considérées comme éligibles, les opérations de réhabilitation des logements locatifs sociaux dès lors que les travaux envisagés améliorent de manière significative les performances énergétiques, le confort, la sécurité et le cadre de vie des locataires.

▪ *Conditions d'attribution des aides*

Les aides sont accordées pour la réalisation **d'un bouquet de travaux**, défini en annexe, ou lorsque les travaux envisagés permettent de **franchir une classe énergétique**. L'objectif est d'atteindre, **à minima, la classe « C »** après travaux.

Un bilan énergétique, avant et après travaux, devra être fourni.

L'opération ne doit pas avoir débuté avant la décision de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Une dérogation peut être accordée, à titre exceptionnel, sur sollicitation de Madame la Présidente.

En contrepartie de l'aide octroyée, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax demande un droit de réservation de logement. Ce dernier représente au maximum 20% du programme.

▪ *Bénéficiaires*

Les subventions peuvent être accordées à :

- des offices publics de l'habitat, des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;
- des collectivités territoriales ou leurs groupements.

▪ *Montant des aides*

	Amélioration parc locatif bailleurs sociaux et amélioration logements locatifs communaux
Réalisation d'un bouquet de travaux	2 000 € par logement

Saut d'une classe énergétique	3 000 € par logement
--------------------------------------	----------------------

* *non cumulables*

La commune concernée par l'opération interviendra financièrement en faveur de sa réalisation, à hauteur de **10 % minimum de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.**

Les aides en faveur des logements locatifs communaux sont cumulables avec celles du Plan climat-air-énergie territorial, sous réserve du respect des performances énergétiques déterminées dans le PCAET.

▪ *Contenu du dossier de demande d'aide*

- note descriptive de l'opération selon le cadre défini, joint en annexe ou téléchargeable sur le site : www.grand-dax.fr;
- échéancier de l'opération précisant le cas échéant le dépôt de PC, date de début des travaux et achèvement ;
- plans et détails du projet ;
- photos de l'état actuel des logements et état projeté ;
- autorisation d'urbanisme : copie de l'arrêté de permis de construire, ou de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable, le cas échéant ;
- plan de financement détaillé de l'opération approuvé par le Conseil d'Administration ou une instance équivalente, ou le Conseil Municipal dans le cas de logements communaux ;
- attestation de non commencement des travaux ;
- évaluation de la consommation énergétique des logements concernés avant travaux selon la méthode Th-CE-Ex ;
- évaluation de la consommation énergétique attendue après travaux ;
- fiches techniques justifiant le respect des exigences techniques relatives au bouquet de travaux ;
- un diagnostic de performance énergétique sera remis après la réalisation des travaux afin de fixer la nouvelle consommation énergétique.

La direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax se réserve le droit de demander des documents complémentaires pour permettre une meilleure compréhension du projet le cas échéant.

III. Garantie d'emprunt pour des opérations de logements locatifs sociaux

▪ *Nature des prêts éligibles*

Sont éligibles les prêts contractés pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

- *Conditions d'octroi de la garantie*

La garantie d'emprunt concerne la production de logement locatif social neuf, en acquisition/amélioration, ou en démolition/reconstruction.

L'opérateur doit être en capacité de justifier de l'engagement des établissements bancaires pour le, ou les emprunts concernés.

Les prêts ne doivent pas être débloqués avant l'accord de la garantie par la collectivité, sous réserve de refus de l'octroi de la garantie.

En contrepartie de la garantie octroyée, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax demande un droit de réservation de logement. Ce dernier représente au maximum 20% du programme, si l'opération n'a pas fait l'objet d'une aide forfaitaire.

Le programme devra être composé à minima de 70% de PLUS et de 30 % de PLAI. Il devra également répondre aux objectifs du POA.

- *Nature de la garantie d'emprunt*

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax pourra accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de **50%** pour le remboursement du ou des emprunts.

- *Bénéficiaires*

- des offices publics de l'habitat, des sociétés anonymes d'habitations à loyers modérés ;
- des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;
- des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R. 331-1.

Les organismes mentionnés ci-dessus doivent **obligatoirement** être signataires de la « **Convention de partenariat pour le développement du logement social dans le département des Landes** » établie par le Conseil Départemental des Landes.

- *Contenu du dossier de demande d'aide*

Le dossier doit faire l'objet d'une demande écrite accompagnée des pièces suivantes :

- note descriptive de l'opération selon le cadre défini, joint en annexe ou téléchargeable sur le site : www.grand-dax.fr;
- plan de situation et plan masse de l'opération ;
- documents présentant l'insertion du projet dans le site ;
- plan des logements ;
- étiquette d'énergie attendue ;

- autorisation d'urbanisme : copie de l'arrêté de permis de construire, ou de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable ;
- copie du contrat de prêt (montant, taux, durée, ...) ;
- quotité garantie et appel à garantie ;
- modèle de délibération souhaité par l'établissement bancaire le cas échéant ;
- délibération du Conseil d'Administration ou de l'instance équivalente approuvant le recours à l'emprunt ;
- copie de la décision de l'Etat relative à l'octroi de l'agrément et des éventuelles subventions ;
- plan de financement prévisionnel de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel, distinguant la charge foncière, le bâtiment, les honoraires, les études, la décomposition détaillée du financement (emprunts, fonds propres, et garanties d'emprunts, subventions, ...) ;
- indication des loyers de sortie par type et catégorie de financement.

La direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax se réserve le droit de demander des documents complémentaires pour permettre une meilleure compréhension du projet le cas échéant.

LES AIDES A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

Ce volet est lié à l'action n°3 du programme d'orientations et d'actions (POA) intitulée « Proposer une offre en primo accession, à prix abordables permettant aux jeunes et aux familles de rester sur le territoire ».

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax attribue une aide forfaitaire, sous conditions, afin de favoriser le cheminement résidentiel et l'accèsion à la propriété de ménages aux revenus intermédiaires. Cette aide est intitulée « Passeport Accession ». L'instruction des dossiers est réalisée en partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Landes (ADIL). De cette façon, le ménage bénéficie d'un accompagnement technique et administratif tout au long de la procédure d'instruction du dossier.

I. Accession sociale à la propriété : logement neuf

▪ *Opérations éligibles*

Les ménages, dont le projet de construction d'un logement est situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

▪ *Conditions d'attribution des aides*

L'aide forfaitaire est réservée aux ménages répondant aux critères suivants :

- être primo accédant au sens du prêt à taux zéro ;
- respecter les plafonds de ressources prêt social location-accession ;

A titre indicatif, le plafond de ressources PSLA pour l'année 2019 s'élève à :

- 24 592 € pour une personne seule,
- 37 932 € pour un ménage de 3 personnes.

- souscrire et obtenir une assurance dommage / ouvrage ;
- ne pas avoir acheté le terrain avant la remise du dossier auprès de l'ADIL des Landes ;
- acquérir un terrain situé dans les zones destinées à accueillir de nouvelles constructions dans le cadre du PLUi-H, soit les zones : **UA, UB, UC, UD, USPR**, ainsi que dans les zones à urbaniser faisant l'objet **d'OAP**, le foncier devant être situé au sein d'une opération d'aménagement.
- être titulaire d'un permis de construire favorable ;
- le projet doit être conforme aux différentes normes de constructions (RT 2012, réglementation acoustique, parasismique etc ...)

Le projet de construction doit respecter les plafonds suivants :

Situation géographique	Formes urbaines		
	Logement collectif ou habitat individuel groupé	Logement individuel	
		Foncier (lot) En € net vendeur	Coût de construction
Dax et Saint-Paul-lès Dax	2 200 € TTC par m ² de surface habitable	70 000 €	Inférieur ou égal à 1 600 € TTC /m ²
Autres communes du Grand Dax	1 900 € TTC par m ² de surface habitable	60 000 €	Surface habitable inférieure ou égale à 110 m ²

▪ *Clause de remboursement*

L'acquéreur a pour obligation d'occuper le logement, à titre de résidence principale, durant **10 ans** au minimum à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Il s'engage à ne pas louer le logement, ou le mettre en vente durant cette période.

En cas de non-respect de cet engagement, l'acquéreur devra rembourser l'aide forfaitaire dans son intégralité directement à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

En cas de force majeure à caractère familial ou professionnel, une dérogation pourra être sollicitée par l'acquéreur auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, par lettre recommandée avec accusé de réception, suivant la survenance d'un des faits suivants :

- décès,
- chômage de plus de 12 mois,
- bénéficiaire du RSA,
- invalidité,
- longue maladie,
- divorce, dissolution d'un PACS,
- mobilité professionnelle (distance domicile/travail supérieure à 70 km).

Cette obligation peut être levée dans les cas de force majeure qui seront appréciés individuellement au vu des justificatifs produits par l'acquéreur.

Tout changement d'occupation ou vente du logement intervenant pendant cette période doit être déclaré à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, par l'acquéreur ou le notaire

chargé de la revente du logement. A ce titre, le bénéficiaire s'engage à répondre à toute demande d'information de la collectivité concernant la situation juridique du bien acquis dans un délai maximum d'un mois suivant la réception de ladite demande.

- *Montant des aides*

Cette aide forfaitaire est versée au notaire, sous condition de ressources des ménages, et après instruction du dossier et avis favorable de l'ADIL des Landes.

L'aide forfaitaire est fixée par logement à :

- **3 000 €** pour les ménages de 3 personnes et moins.
- **4 000 €** pour les ménages de 4 personnes et plus.

- *Contenu du dossier de demande d'aide*

Le candidat au Passeport accession est reçu par l'ADIL des Landes qui va l'accompagner tout au long de son projet et lui remettre un dossier (extrait du dossier en annexe).

Lorsque le dossier est validé par l'ADIL, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax transmet une attestation avec le montant de l'aide attribuée.

Pour les projets en prêt social location-accession (PSLA) ou bail réel solidaire (BRS), le dossier sera remis au ménage après la signature avec l'opérateur HLM du contrat de location/accession, et devra être rendu par le ménage dûment complété à l'ADIL au moment de la levée de l'option, sinon le dossier sera considéré comme caduc.

Pour les projets en contrat de construction de maison individuelle (CCMI) ou en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), le versement de l'aide à l'organisme bancaire aura lieu après la notification de l'organisme bancaire, à la collectivité, de l'acceptation de l'offre de prêt par l'emprunteur ou directement au notaire.

Les passeports accessions seront délivrés selon un objectif annuel d'environ 45 dossiers par an et en fonction des crédits disponibles. Suite à la validation de l'ADIL, les dossiers seront traités par ordre d'arrivée.

Dans le cas d'objectif atteint ou de crédits consommés, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax se réserve la possibilité de ne pas attribuer, ou de reporter, l'aide forfaitaire.

II. Accession sociale à la propriété : logement ancien

▪ Opérations éligibles

Les ménages dont le projet d'acquisition d'un logement « ancien » est situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

▪ Conditions d'attribution des aides

L'aide forfaitaire est réservée aux ménages répondant aux critères suivants :

- logement en acquisition/amélioration ;
- être primo accédant au sens du prêt à taux zéro ;
- respecter les plafonds de ressources prêt social location-accession ;

A titre indicatif, le plafond de ressources PSLA pour l'année 2019 s'élève à :

- 24 592 € pour une personne seule,
- 37 932 € pour un ménage de 3 personnes.
- acquérir une construction de plus de 15 ans.
- acquérir un bien situé en zones urbaines à Dax et Saint-Paul-lès-Dax, et dans les bourgs pour les autres communes, soit dans les zones : **UA, UB, UC, UD et USPR** du PLUi-H.

▪ Clause de remboursement

L'acquéreur a pour obligation d'occuper le logement, à titre de résidence principale, durant **10 ans** au minimum à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Il s'engage à ne pas louer le logement ou le mettre en vente pendant cette période.

En cas de non-respect de cet engagement, l'acquéreur devra rembourser l'aide forfaitaire dans son intégralité directement à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

En cas de force majeure à caractère familial ou professionnel, une dérogation pourra être sollicitée, par l'acquéreur, auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax par lettre recommandée avec accusé de réception suivant la survenance d'un des faits suivants :

- décès.
- chômage de plus de 12 mois.
- bénéficiaire du RSA.
- invalidité.
- longue maladie.
- divorce, dissolution d'un PACS.
- mobilité professionnelle (distance domicile / travail supérieure à 70 km).

Cette obligation peut être levée dans les cas de force majeure qui seront appréciés au cas par cas au vu des justificatifs produits par l'acquéreur.

Tout changement d'occupation, ou vente du logement intervenant pendant cette période, doit être déclaré à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax par l'acquéreur ou le notaire chargé de la revente du logement. A ce titre, le bénéficiaire s'engage à répondre à toute demande d'information de la collectivité concernant la situation juridique du bien acquis dans un délai maximum d'un mois suivant la réception de ladite demande.

- *Montant des aides*

Cette aide forfaitaire est versée au notaire, sous condition de ressources des ménages et après instruction du dossier et avis favorable de l'ADIL des Landes.

L'aide forfaitaire est fixée par logement à :

- **3 000 €** pour les ménages de 3 personnes et moins.
- **4 000 €** pour les ménages de 4 personnes et plus.

- *Contenu du dossier de demande d'aide*

Le candidat au Passeport accession est reçu par l'ADIL des Landes qui va l'accompagner tout au long de son projet et lui remettre un dossier (extrait du dossier en annexe).

Lorsque le dossier est validé par l'ADIL, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax transmet une attestation avec le montant de l'aide attribuée.

Les passeports accessions seront délivrés selon un objectif annuel d'environ 50 dossiers par an et en fonction des crédits disponibles. Suite à la validation de l'ADIL, les dossiers seront traités par ordre d'arrivée.

Dans le cas d'objectif atteint ou de crédits consommés, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax se réserve la possibilité de ne pas attribuer, ou de reporter, l'aide forfaitaire.

LES AIDES EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVE

Ce volet est lié aux actions n°8 et n°9 du programme d'orientations et d'actions (POA) intitulées « Développer des actions d'amélioration de l'habitat et lutter contre la vacance » et « Programme action cœur de ville » à Dax.

I. Programme d'Intérêt Général (PIG)

▪ *Opérations éligibles*

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax souhaite mettre en place un programme d'intérêt général (PIG) en faveur de l'habitat afin d'aider les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs à réaliser leurs projets d'amélioration de logements en ciblant les thématiques d'amélioration énergétique et d'adaptation au vieillissement. Ce PIG portera sur l'ensemble du territoire du Grand Dax (hors périmètre OPAH RU).

▪ *Bénéficiaires*

Les **propriétaires occupants** souhaitant réaliser des travaux :

- de rénovation énergétique,
- de réhabilitation dans un logement très dégradé, voire indigne,
- permettant le maintien des personnes âgées ou handicapées, à leur domicile, ou l'accompagnement du vieillissement.

Les **propriétaires bailleurs** de logements situés dans les périmètres identifiés des communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax, hors du périmètre de l'OPAH RU, et dans les centres bourgs des communes identifiées comme pôles secondaires dans le SCoT, souhaitant réhabiliter un logement dégradé, voire indigne.

▪ *Conditions d'attribution des aides*

L'aide de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax est complémentaire aux subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), mises en œuvre dans le cadre de ses différents programmes. Les dossiers déposés respecteront le règlement d'attribution de l'ANAH en vigueur pour être éligibles.

L'aide apportée par le Grand Dax consiste en un accompagnement technique et administratif, conjugué à une aide financière.

Pour les propriétaires occupants, les aides de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax sont conditionnées à des plafonds de ressources identiques à ceux de l'ANAH.

A titre d'information pour l'année 2020, les plafonds de ressources sont les suivants :

- *modestes* :

- personne seule : 19 074 € (revenu fiscal de référence),
- ménages de 3 personnes 33 547 € (revenu fiscal de référence).

- *très modestes* :

- personne seule : 14 879 € (revenu fiscal de référence),
- ménages de 3 personnes : 26 170 € (revenu fiscal de référence).

Dans le cas des propriétaires bailleurs, l'octroi de subventions est conditionné au plafonnement des loyers afin de proposer des logements à des ménages disposant de ressources modestes.

▪ *Montant des aides*

Pour les **propriétaires occupants** souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique, ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap, le Grand Dax Agglomération appliquera un forfait de :

- 300 €** par logement pour les propriétaires occupants aux revenus modestes,
- 800 €** par logement pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat très dégradé, voire indigne, **les propriétaires occupants** pourront bénéficier d'une aide du Grand Dax de l'ordre de :

- 15 %** du montant de la dépense subventionnable, plafonnée à **10 000 €** par logement.

Pour **les propriétaires bailleurs** souhaitant réhabiliter un logement dégradé, voire indigne, le Grand Dax apportera une subvention fixée à :

- 15 %** du montant de la dépense subventionnable, plafonnée à **10 000 €** par logement.

10% de la participation du Grand Dax aux propriétaires bailleurs seront reversés par la commune concernée au Grand Dax.

De plus, dans le cas d'un logement vacant depuis plus de 2 ans (vacance structurelle) remis sur le marché, le Grand Dax attribuera une prime de sortie de vacance fixée à **2 000 €** par logement.

Le montant des aides, ainsi que les taux de subvention, sont susceptibles d'être modifiés, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH, des réorientations stratégiques de ou des collectivités, ainsi que de l'engagement des différents partenaires. Dans ce cas, une mise à jour du règlement d'intervention sera effectuée.

▪ *Constitution des dossiers*

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax va désigner une équipe opérationnelle chargée du suivi, de l'information, du conseil, de l'animation et du montage des dossiers de subventions.

L'opérateur désigné réalisera les missions suivantes, auprès des propriétaires bailleurs et occupants :

- assistance selon les besoins pour l'instruction et l'enregistrement de la demande,
- réalisation d'une pré-étude technique et financière (visite, diagnostic complet du logement, évaluation énergétique avant travaux ...),
- établissement de scénarii de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique (évaluation énergétique après travaux), en cohérence avec les ressources et capacités financières des ménages,
- établissement d'un plan de financement du projet avec une évaluation des subventions, et une estimation des loyers après travaux pour les propriétaires bailleurs,
- aide à l'élaboration du projet et au montage des différents dossiers de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de subventions, de prêts et d'aides fiscales...),
- appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements attribués.

La prestation de suivi-animation comprendra également le montage administratif des dossiers de subvention, et de conventionnement.

Le dossier de demande d'aide sera conforme aux attentes de l'ANAH.

II. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU)

▪ *Opérations éligibles*

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax et la ville de Dax souhaitent mettre en œuvre, dans la continuité de la démarche « Action cœur de Ville », une OPAH Renouvellement Urbain afin de :

- lutter contre l'habitat dégradé et les logements insalubres (occupés et/ou vacants), en proposant des logements locatifs privés confortables à loyer maîtrisé ;
- favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique, notamment en direction des propriétaires occupants les plus modestes ;
- encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie : personnes âgées et personnes handicapées ;
- favoriser l'accession à la propriété en centre ancien, en communiquant sur les mesures incitatives de requalification de l'habitat ;
- requalifier l'image du centre ancien de Dax, en lien avec l'opération de réhabilitation des façades ;
- requalifier les immeubles/îlots repérés les plus dégradés.

- *Bénéficiaires*

Les **propriétaires occupants** respectant les plafonds de ressources fixés par l'ANAH et les **propriétaires bailleurs** situés dans le périmètre de l'OPAH RU.

Les **propriétaires occupants** souhaitant réaliser des travaux :

- de rénovation énergétique,
- de réhabilitation dans un logement très dégradé, voire indigne,
- permettant le maintien des personnes âgées ou handicapées, à leur domicile, ou l'accompagnement du vieillissement.

Les **propriétaires bailleurs** souhaitant réhabiliter un logement dégradé, voire indigne.

Les **copropriétés** identifiées en situation de fragilité ou de dégradations avancées.

- *Conditions d'attribution des aides*

L'aide de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax est complémentaire aux subventions de la ville de Dax et de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), mises en œuvre dans le cadre de ses différents programmes. Les dossiers déposés respecteront le règlement d'attribution de l'ANAH en vigueur pour être éligibles.

Pour les propriétaires occupants, les aides de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax sont conditionnées à des plafonds de ressources identiques à ceux de l'ANAH. A titre d'information pour l'année 2020, les plafonds de ressources sont les suivants :

- *modestes* :
 - personne seule : 19 074 € (revenu fiscal de référence),
 - ménages de 3 personnes 33 547 € (revenu fiscal de référence).
- *très modestes* :
 - personne seule : 14 879 € (revenu fiscal de référence),
 - ménages de 3 personnes : 26 170 € (revenu fiscal de référence).

Dans le cas des propriétaires bailleurs, l'octroi de subventions est conditionné au plafonnement des loyers afin de proposer des logements à des ménages disposant de ressources modestes.

- *Montant des aides*

Pour les **propriétaires occupants** souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique, ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap, le Grand Dax Agglomération appliquera un forfait de :

- **500 €** par logement

Pour **les propriétaires occupants** souhaitant réaliser des travaux dans un logement très dégradé, voire indigne, **la Communauté d'Agglomération du Grand Dax** participera à hauteur de **10 %** du montant des dépenses subventionnables, plafonnée à **5 000 €** par logement.

Pour les **propriétaires bailleurs** souhaitant réhabiliter un logement dégradé, voire indigne :

- La ville de Dax participera selon des conditions qui seront déterminées ultérieurement via l'ORT.

- **La Communauté d'Agglomération du Grand Dax participera** à hauteur de **15%** du montant de la dépense subventionnable par logement, plafonnée à 10 000 € par logement.

Pour les copropriétés dégradées, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax participera à hauteur de **10 %** du montant de la dépense subventionnable, plafonnée à **10 000 €** par copropriété.

Le montant des aides, ainsi que les taux de subvention, sont susceptibles d'être modifiés en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH, des réorientations stratégiques des collectivités, ainsi que de l'engagement des différents partenaires. Dans ce cas, une mise à jour du règlement d'intervention sera effectuée.

ANNEXES : Note descriptive projet de logements locatifs sociaux

Date de dépôt :
Demandeur :
Pour :
Adresse :

1) Description de l'opération

Construction neuve <input type="checkbox"/>	Acquisition-amélioration <input type="checkbox"/>	Démolition-reconstruction <input type="checkbox"/>			
Superficie de l'opération en m ²					
Surface habitable en m ²					
Maître d'ouvrage de l'opération, si VEFA, préciser les coordonnées du promoteur					
Nombre de logements					
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS

2) Description des logements

	Type de logement	Surface habitable	Surface utile	Loyer appliqué en m ² SU	Loyer	Surfaces annexes	Loyers annexes
PLUS	T1						
	T2						
	T3						
	T4						
	T5 et +						
PLAI	T1						
	T2						
	T3						
	T4						
	T5 et +						
TOTAL							

3) Planning prévisionnel

- date d'acquisition du terrain ou de l'immeuble :
- date d'obtention de l'agrément :
- date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme :
- date de début et fin des travaux :
- date de mise en location :

4) Règlement d'intervention de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Estimation du montant prévisionnel d'aide pouvant être accordée :

Nombre de logements réservés :

ANNEXES : Réhabilitation du parc locatif social

Réalisation d'un bouquet de travaux :

Méthode d'évaluation avant travaux	Travaux éligibles	Exigences techniques à respecter
Bouquet de travaux (3 postes minimum au choix)		
Th-C-E-ex ¹ (Réglementation Thermique dans l'existant élément par élément)	Travaux d'isolation	
	Isolation de la toiture	$R_{\text{isolant}} \geq 8 \text{ m}^2\text{K/W}$ pour combles perdus $R_{\text{isolant}} \geq 7 \text{ m}^2\text{K/W}$ en rampant de toiture
	Isolation des murs et plancher bas, hors terre-plein	$R_{\text{isolant}} \geq 3,75 \text{ m}^2\text{K/W}$
	Pose de menuiseries à isolation renforcée	$U_w \leq 1,3\text{W/m}^2\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$

¹La méthode TH-C-E ex permet d'estimer la consommation d'énergie initiale du bâtiment. Ce calcul permet d'évaluer la performance initiale du bâtiment, d'orienter les choix de rénovation et d'estimer l'économie d'énergie réalisée grâce aux travaux par rapport à la situation antérieure.

Méthode d'évaluation avant travaux	Travaux éligibles	Exigences techniques à respecter
Bouquet de travaux (3 postes minimum au choix)		
Th-C-E-ex (Réglementation Thermique dans l'existant élément par élément)	Travaux de ventilation	
	VMC hygroréglable de type B	Moteur à faible puissance et entrées d'air Hygroréglable
	Ventilation double flux avec récupérateur de chaleur efficace	Rendement de récupérateur de chaleur n>70%
	Systèmes de régulation, de programmation et de comptage	
	Systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire	
	1- Chaudière gaz à condensation ou chaudière à bois à haut rendement	Rendement saisonnier n > 90%
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PAC géothermiques Sol/Sol - Sol/Eau – Eau/Eau 	COP ≥ 5 Pour T _{evap} de -5°C et T _{condens} de 35 °C COP ≥ 5 Pour T _{entrée} et sortie de 10 °c et 7°C à l'évaporateur et 30 °C et 35°C au condenseur.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PAC Air/Air Air/Eau 	COP ≥ 3 pour T _{ext} ≤ 0°C
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Chauffe-eau thermodynamique 	COP ≥ 2,3 sur Air Ambiant et 2,5 sur air extrait (Norme d'essai EN 16147)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneaux solaires thermiques 	Taux de couverture solaire ≥ 70 %	

Les pompes à chaleur et les chauffe-eau solaires collectifs, qui seront installés, devront également respecter ces critères :

Pour les pompes à chaleur : Le produit doit être certifié NF PAC, Eurovent ou présenter le Label EHPA ou l'Ecolabel européen ou des caractéristiques de performance et de qualité équivalentes.

L'installateur doit disposer de la qualification ou certification professionnelle suivante :

- PAC air/air : QUALIPAC, QUALIBAT 53.11, 53.12, 53.13, 53.14, 53.61, 54.12, 54.13, 54.14, 83.21, 86.11, CERTIBAT Rénovation énergétique, QUALIFELEC TH2, TH3, PACC1, PACC2, PACC3, Qualiclimafroid B200, B201, PAC 400, PAC 402.
- PAC air/eau : QUALIPAC, QUALIBAT 53.11, 53.12, 53.13, 53.14, 53.61, 83.21, 86.11, CERTIBAT Rénovation énergétique, QUALIFELEC TH2, TH3, PACC1, PACC2, PACC3, Qualiclimafroid B200, B201, PAC 401, PAC 403.
- PAC eau/eau, sol/sol, sol/eau : QUALIPAC, QUALIBAT 53.11, 53.12, 53.13, 53.14, 53.61, 83.11, 83.12, 86.11, CERTIBAT Rénovation énergétique, QUALIFELEC TH2, TH3, PACC2, PACC3, Qualiclimafroid B200, B201, PAC 401, PAC 403.
- Pour les chauffe-eau solaires collectifs : les appareils doivent être certifiés CSTBat, Solarkeymark ou présenter des caractéristiques de performance et de qualité équivalentes basées sur les normes EN 12975 ou EN 12976, établies par un organisme accrédité par le COFRAC ou tout autre organisme d'accréditation européen.

ANNEXES : Projet de convention tripartite création de logements locatifs sociaux

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, au titre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat et en application de l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, définit ses priorités en matière d'habitat.

En accompagnant financièrement les opérations de construction de logements locatifs sociaux, la Communauté d'Agglomération favorise la mixité sociale sur son territoire.

La commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur de **10 %** minimum de l'aide versée par la Communauté.

A ce titre, et après validation du Conseil communautaire, une convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, la commune et le bailleur social, est signée pour contractualiser les participations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 301-1 et suivants ;

Vu le règlement d'attribution d'aide forfaitaire en faveur du logement social acté en conseil communautaire du 18 février 2020.

Vu le règlement d'attribution d'aide forfaitaire en faveur du logement social acté en conseil municipal de la commune de du

Vu la délibération du par laquelle le conseil communautaire attribue une aide forfaitaire d'un montant total de à pour la réalisation de..... logements sociaux de type

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
représentée par Madame la Présidente,
Madame Elisabeth BONJEAN,

ET

La Commune de

ET

Bailleur Social

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions relatives :

- à l'attribution de l'aide forfaitaire par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, en faveur de la réalisation de
- à l'intervention financière de la Commune concernée par l'opération, en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur d'un minimum de **10 %** de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

ARTICLE 2 : DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Construction neuve <input type="checkbox"/>	Acquisition-amélioration <input type="checkbox"/>	Démolition-reconstruction <input type="checkbox"/>			
Superficie de l'opération en m ²					
Surface habitable en m ²					
Maître d'ouvrage de l'opération, si VEFA, préciser les coordonnées du promoteur					
Nombre de logements					
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS

ARTICLE 3 : AIDE DU GRAND DAX VERSÉE A L'OPERATEUR

L'aide forfaitaire est versée à

Cette aide est fixée à €.

Cette aide ne peut être cumulée avec la cession à un prix minoré du terrain d'assiette de l'opération par la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 4 : INTERVENTION FINANCIÈRE DE LA VILLE

La commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur de **10 %** minimum de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération. Cette aide viendra en complément de l'aide communautaire, selon les besoins de l'opération en termes d'équilibre financier. Elle pourra être financière ou sous forme de participation à la réalisation de l'opération (revente de terrain à prix minoré, etc...).

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE L'OPERATEUR

L'opérateur s'engage à ne pas utiliser les aides versées par la commune et la Communauté d'Agglomération à un autre titre que celui de la réalisation du projet cité dans la présente convention.

Au vu des différentes aides versées par la commune et la Communauté d'Agglomération, l'opérateur accepte à titre gracieux que ces collectivités fassent la promotion du projet bénéficiaire de ces aides, à travers les différents outils de communication dont elles disposent (site internet, journaux...).

ARTICLE 6 : SUIVI ADMINISTRATIF

Afin de permettre un suivi attentif du déroulement du projet, le Maître d'Ouvrage devra transmettre à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax les pièces suivantes :

- Un échéancier précis du déroulement du projet, à joindre lors de la demande de premier versement ;
- Une photographie du panneau de chantier sur lequel figurent la participation financière et le logo de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et de la commune ;
- Durant la réalisation des travaux, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (Direction de l'Aménagement) sera destinataire des comptes-rendus de chantier,
- Au moins deux photographies du site sur lequel doit avoir lieu le projet, avant et après réalisation des travaux ;
- Les justificatifs d'engagement des autres partenaires financiers.

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE PAIEMENT

Le paiement de la subvention sera effectué en trois versements dans les délais précisés à l'article 10. En complément des pièces indiquées à l'article 6 nécessaires au suivi administratif du projet, à charge du Maître d'Ouvrage de transmettre aux services de la Communauté d'Agglomération les pièces suivantes qui seront jointes aux mandats :

Le bénéficiaire pourra, sur simple demande écrite, et après obtention de l'accord de l'aide, solliciter un premier versement à hauteur de **30 %** sur présentation :

- de l'ordre de service attestant du commencement des travaux pour les opérations de constructions neuves ou d'acquisition amélioration, ou de démolition / reconstruction ;
- pour les opérations en VEFA, d'une attestation d'avancement des travaux délivrée par le vendeur, correspondant, au minimum, au démarrage du gros œuvre.

Un second versement de **30%** pourra être demandé lorsque les paiements représenteront 80 % du montant de l'opération (sur présentation d'un état récapitulatif des factures, signé par le Président de l'organisme et son comptable).

Le solde de l'aide sera versé sur présentation :

- de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), datée et visée par le Maître d'Ouvrage, pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition– amélioration, démolition–reconstruction,.
- de l'attestation de la livraison des logements pour les opérations en VEFA.
- après constat de l'achèvement des travaux par la Communauté d'Agglomération (Direction de l'Aménagement). Participation aux opérations de réception ou par une visite sur site.

ARTICLE 8 : COMPTABLE ASSIGNATAIRE

Le comptable assignataire de la dépense est la Trésorerie d'Agglomération de Dax.

ARTICLE 9 : CLAUSE DE PUBLICITÉ

Le Maître d'Ouvrage s'engage à mentionner la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, notamment par l'apposition du logo de la Communauté et de la Commune, dans tous les documents et panneaux d'informations, ainsi que sur toute publication et action de communication concernant ce projet.

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE RÉALISATION ET D'ANNULATION

Il est convenu entre les parties signataires de la présente convention que le projet devra commencer dans un délai de **DEUX ANS** à compter de la signature de la convention par Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Il est également convenu que ce projet devra être achevé dans un délai maximum de **QUATRE ANS** à compter de la signature de la convention par Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Le non-respect des engagements conventionnels entraînera l'annulation de la subvention **ou** le remboursement total ou partiel des sommes versées, à savoir :

- non-respect des délais de réalisation ci-dessus,
- renonciation de la production de logement ou modification de programme,
- modifications apportées unilatéralement par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature. Elle est conclue pour une durée de **4 ans**, date d'achèvement maximum du projet dont elle fait l'objet. Une

prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 2 ans, peut être accordée sur demande écrite auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

A titre exceptionnel, le maître d'ouvrage peut demander la modification de la convention par un avenant après délibération du conseil communautaire.

Cet avenant peut porter sur la modification du programme de l'opération. Cet avenant doit intervenir durant la durée de la présente convention.

ARTICLE 13 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, la présente convention est, sauf circonstances exceptionnelles, résiliée de plein droit dans les conditions ci-après.

La résiliation ne peut intervenir qu'après que la partie défaillante ait été mise en demeure par la ou les autres parties d'accomplir ses obligations, dans un délai fixé par la mise en demeure. Le délai ne peut être inférieur à 15 jours et supérieur à trois mois. Cette dernière doit être motivée.

Durant cette période, les parties sont tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles.

Le délai court à compter de la réception de la mise en demeure en recommandé avec avis de réception postale.

ARTICLE 14 : LITIGES

Les litiges qui n'auront pu recevoir de solution amiable seront déférés devant le Tribunal Administratif de Pau.

Fait à Dax, le

Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,	Commune	Bailleur social
Elisabeth BONJEAN		

ANNEXES : Projet de convention demande de garantie d'emprunts

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
représentée par sa Présidente, Madame Elisabeth BONJEAN

ET

Bailleur social

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax garantit, à hauteur de%, le paiement des intérêts et le remboursement du capital des emprunts suivants :

(Rappel caractéristiques des conditions d'emprunts, montant, durée, taux...)

Contracté auprès de (banque) pour réaliser(rappel du projet)

ARTICLE 2 :

Si (bailleur) ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté d'Agglomération se substituera à l'emprunteur et réglera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de(bailleur).

Le (bailleur) s'engage à avertir la Communauté d'Agglomération, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins deux mois avant la date contractuelle de règlement de ces échéances au prêteur.

En contrepartie de l'octroi de cette garantie, le (bailleur) s'engage à produire le contrat d'emprunt signé et les tableaux d'amortissement afférents avec indication de la date de la première échéance.

ARTICLE 3 :

Les sommes qui seront éventuellement réglées par la Communauté d'Agglomération, au prêteur, en lieu et place de (bailleur) dans le cadre de la présente garantie, constitueront des avances remboursables, au plus tard, dans un délai de deux ans à compter

du versement des fonds correspondants à l'appel honoré. Les avances ne porteront pas intérêts.

En cas d'appel à la garantie, le (bailleur) s'engage à produire une délibération de son conseil d'administration précisant les ressources complémentaires qu'il affectera à ce remboursement, sans pour autant faire obstacle au paiement des autres annuités qui seraient encore dues aux organismes prêteurs. Dans un délai de deux mois à compter du versement des fonds, le..... (bailleur) devra proposer à la Communauté d'Agglomération un échéancier relatif à leur remboursement.

A défaut de remboursement des avances selon le moratoire convenu, la Communauté d'Agglomération émettra un titre de recettes correspondant aux avances versées.

ARTICLE 4 :

En cas de remboursement anticipé ou de renégociations des conditions d'emprunts, le (bailleur) s'engage à en informer, dans les meilleurs délais, la Communauté d'Agglomération et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement.

ARTICLE 5 :

La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt entre(bailleur) et (prêteur). Elle s'appliquera jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts susvisés.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'application de la convention sera prorogée jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

Article 6 :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention seront traités au sein du Tribunal administratif compétent. Toutefois, les parties se rencontreront préalablement à la saisine de cette juridiction afin de tenter de trouver, entre elles, une solution amiable.

Fait à Dax, le

Pour la Communauté d'Agglomération
Du Grand Dax,

Le Bailleur,

La Présidente,
Elisabeth BONJEAN

.....
.....

ANNEXES : Convention passeport accession : logement neuf et logement ancien

Préambule

Le Ménage

Le ménage s'engage sur l'honneur par la signature du présent document à respecter les clauses suivantes :

1) Condition d'occupation du logement :

Les bénéficiaires s'engagent à occuper le logement concerné en tant que résidence principale pour une durée de 10 années à compter du versement de la subvention. Dans le cas contraire, ils devront reverser la totalité de l'aide publique perçue sauf en cas de décès, mobilité professionnelle de plus de 70 km, chômage de plus de 12 mois, divorce, dissolution du PACS ou séparation.

2) Clause de sauvegarde :

Si dans les 10 années qui suivent la date de versement de l'aide à l'accession du Grand Dax, les bénéficiaires procèdent à la revente du bien pour lequel ils l'ont perçue, ceux-ci devront la reverser en totalité au Grand Dax sauf en cas de décès, mobilité professionnelle de plus de 70 km, chômage de plus de 12 mois, divorce ou dissolution du PACS.

3) Acte de vente :

L'acte de vente, lors de l'acquisition du bien par le ménage, devra mentionner l'aide versée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

4) 4. Contrôle :

Le ménage s'engage à tenir à disposition de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax les documents permettant d'exercer un contrôle de la conservation du bien : taxe d'habitation et taxe foncière.

Le(s) candidat(s)

Fait à le

Nom : Prénom :

Adresse du projet :

Tél. :

Adresse actuelle :

Nom : Prénom :

Signature du (des) candidat(s)

Tél. :E-mail :

Un passeport accession : pour qui ? pourquoi ?

Accompagner le parcours résidentiel des ménages à revenus modestes et intermédiaires qui ont un projet d'accession dans « le neuf » ou « l'ancien ».

Il s'agit d'une feuille de route à l'accession, transmise au ménage par l'ADIL 40, récapitulant les étapes du projet d'accession, engageant et mobilisant différents acteurs intervenant dans le projet (constructeurs, banques...)

Le ménage est conseillé et accompagné par l'ADIL 40 toute la procédure, partenaire qui lui apporte de précieux conseils, un regard neutre et une expertise.

Etape 1 : complétude du passeport par le porteur de projet

Etape 2 : l'ADIL 40 procède à une vérification des informations et le transmet au Grand Dax. Le Passeport constitue le préalable à l'attribution d'une aide à l'accession par le Grand Dax. Il permet de formaliser la relation de confiance établie entre les différents intervenants au projet qui s'engagent à respecter les règles établies par la collectivité et ses partenaires.

Etape 3 : Le Grand Dax formalise une attestation fixant le montant de l'aide forfaitaire attribuée au porteur de projet.

Conditions d'éligibilité

Pour pouvoir bénéficier de l'aide, les ménages doivent être

- primo accédant au sens du PTZ+ et être éligible aux plafonds de ressources du PSLA.
- les logements acquis devront être localisés sur le territoire du Grand Dax.
- **Pour les logements neufs**, le terrain devra être situé dans les zones destinées à accueillir de nouvelles constructions dans le cadre du PLUi-H, soit les zones : **UA, UB, UC, UD, USPR**, ainsi que dans les zones à urbaniser faisant l'objet **d'OAP**, le foncier devant être situé au sein d'une opération d'aménagement.
 - Être titulaire d'un permis de construire favorable.
 - Le projet doit être conforme aux différentes normes de constructions (RT 2012, réglementation acoustique, parasismique etc...)
 - ne pas avoir acheté le terrain à bâtir au moment de la remise du dossier auprès de l'ADIL des Landes
- **Pour les logements anciens**, il s'agit d'acquérir une construction de plus de 15 ans. Le bien devra être situé en zones urbaines à Dax et Saint-Paul-lès-Dax, et dans les bourgs pour les autres communes, soit dans les zones : **UA, UB, UC, UD et USPR** du PLUi-H.

- obligation pour le vendeur de fournir un dossier de diagnostic technique à l'acquéreur conformément au code de la construction et de l'habitation.
- obligation pour le vendeur d'un lot de copropriété (ou d'une fraction de lot) d'en mentionner la superficie privative à l'acquéreur dans tous les documents relatifs à la vente. (loi Carre du 18 décembre 1996)

Le montant de l'aide apporté par le Grand Dax pour les passeports accessions neufs et anciens est de :

- 3 000 € pour les ménages de 3 personnes et moins
- 4 000 € pour les ménages de 4 personnes et plus.

Plafond de prix logement neuf

Situation géographique	Formes urbaines		
	Logement collectif ou habitat individuel groupé	Logement individuel	
		Foncier (lot) En € net vendeur	Coût de construction
Dax et Saint-Paul-lès Dax	2 200 € TTC par m ² de surface habitable	70 000 €	Inférieur ou égal à 1 600 € TTC /m ²
Autres communes du Grand Dax	1 900 € TTC par m ² de surface habitable	60 000 €	Surface habitable inférieure ou égale à 110 m ²

La décision d'accompagner les projets s'appuie sur des éléments déclaratifs. Leur conformité pourra être vérifiée sur la durée de l'opération dans le cadre de l'évaluation du dispositif, à l'initiative du Grand Dax.

Ainsi, toute modification du projet qui serait de nature à requalifier la décision communautaire devra être soumise à l'accord préalable du Grand Dax.

Renseignements administratifs

	Monsieur	Madame	Enfants
Nom / prénom			Nombre
			Age :
Date de naissance			
Situation familiale			

Logement actuel :		
Adresse :		
Téléphone :		
Vous êtes :		
Locataire privé	HLM	Hébergé
Loyer mensuel avec charges		Aides au logement

	Monsieur	Madame
Emploi		
Depuis		
Type de contrat (CDD, CDI....)		

Ressources du ménage	
Ressources actuelles mensuelles	
Revenu fiscal de l'année (n-2)	

Caractéristiques de l'opération	
Superficie du foncier en m ²	
Surface habitable en m ²	
Coût du foncier en €	
Coût de l'immobilier en €	

Déclaration sur l'honneur du ménage :

Je / Nous soussigné(e/s) déclare (déclarons) ne pas avoir été propriétaire(s) de ma (notre) résidence principale au cours des deux dernières années et ne pas détenir un patrimoine immobilier (logement mis en location, résidence secondaire).

Fait à le

Renseignements concernant le bien

LOGEMENT NEUF				
	Aménageur/lotisseur	Constructeurs Maisons indiv	VEFA	PSLA
Adresse du projet				
Nom du notaire				
Nom du professionnel				
Numéro de lot				
Surface du lot				
Prix du lot (incluant la TVA le cas échéant)				
Surface habitable				
Nombre de niveaux				
Nombre de pièces				
Nombre de logements total de l'opération				
Cout de la construction				
Cout de construction en € /m ² TTC				
Prix de vente en € /m ² TTC				
Respect des règles de constructions (CCH)	Oui	Oui	Oui	Oui
	Non	Non	Non	Non
Assurance dommage/ouvrage (compagnie/numéro)				
Garantie financière d'achèvement (date d'obtention)				
Date de convention de garantie +nom du garant				
Date d'ouverture du chantier				
Durée des travaux				
Réception des travaux				

LOGEMENT ANCIEN		
Typologie	maison	appartement
Adresse		
Année de construction du logement		
Nom du notaire		
Date signature acte de vente		
Copropriétés		
Nombre de logements		
Étages		
Ascenseur	oui	non
Espaces communs	oui	non
Le logement		
Superficie habitable		
Superficies annexes (balcon, terrasse, terrains...)		
Cout du bien (hors frais agence et notaire)		
Frais d'agence		
Frais de notaire		
Performances énergétiques		
Date de réalisation du DPE		
Classe du logement sur les 2 étiquettes		
Consommation énergétique en kw/m ² /an		
Emission gaz à effet de serre en kgCO ₂ /m ² /an		
Avez-vous prévu d'effectuer des travaux ?		

Etablissement bancaire prêteur

Les professionnels s'engagent à :

- S'assurer que les ressources du client lui permettent d'être éligible au PSLA.
- Proposer à leur client un plan de financement adapté à l'opération et à leur assurer une qualité de service et de conseil tout au long de l'accession ;
- Proposer un plan de financement constitué des prêts aidés et réglementés par l'État
- Proposer à l'accédant, lorsque cela sera possible, un lissage des différents financements, de telle manière que sa mensualité reste constante pendant la durée de remboursement des crédits ;
- Inscrire dans la proposition de financement, en cas de crédit à taux révisable, une formule sécurisée (mini/maxi) et une mensualité maximale (ou la durée maximale de remboursement si celle-ci est variable) ;
- Assurer à leur client une sécurisation prenant en compte la spécificité de l'opération d'accession à la propriété aidée (lissage et durée du prêt) ;
- Intégrer l'aide de la collectivité dans le plan de financement du projet du ménage ;
- Assurer une information complète à l'emprunteur sur les caractéristiques du financement proposé ;
- Attirer l'attention des emprunteurs sur le respect du règlement défini par la Communauté d'Agglomération et sur leur sanction en cas de manquements.

ETABLISSEMENT BANCAIRE	
Coordonnées du candidat	
Coordonnées du professionnel	
Revenus mensuels avant-projet	
Revenus de l'emprunteur	
Revenus du conjoint	
Allocations familiales	
Pension alimentaire perçue	
Revenus autres	
Total des revenus (R)	
Charges mensuelles avant-projet	
Prêt conso bancaires	
Prêt conso autres	
Pension alim versée	
Impôts	
Charges autres	

Total des charges (C)					
Plan de financement prévisionnel					
Terrain					
Construction					
Achat en VEFA					
Frais finançable					
Dépenses finançable					
Frais de					
Total non finançable					
Dépense total					
Apport personnel		Durée	Taux	Différé Amort	Mensualités assurances comprises
Prêt CEL					
Prêt PEL					
Autre					
PSLA					
Autre					
Financement total		Total mois (M)			
Endettement hors APL ou AL	M+C=€		(M+C)/R=.....%		
Montant estimé APL ou AL					
Endettement avec APL ou AL	(M+C)-APL\AL=.....€		(M+C-APL\AL) / R=.....%		
Revenu disponible	R-(M+C)=.....€				

L'ensemble des conditions ci-dessus – sur lesquelles notamment la Collectivité s'appuiera pour arrêter sa décision ne constituent pas à ce stade un accord contractuel entre les parties.

Établi le

Signature du (des) candidat(s)

Signature et cachet de l'établissement bancaire prêteur