

**POLITIQUE DE L'HABITAT COMMUNAUTAIRE :**  
**Favoriser la primo-accession à la propriété sur le territoire de la CAN : « Le Prêt à 0 % de la CAN »**  
**Evolution des conditions d'éligibilité au dispositif à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015**

**1/ Les critères :**

TYPES DE CRITERES	OBSERVATIONS
Critères d'occupation	<p>Etre primo-accédant (au sens de la réglementation actuelle du PTZ + de l'Etat) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans des programmes neufs ou opérations neuves : en individuel, en individuel groupé ou en collectif,</li> <li>- Dans des logements anciens <b>dont la déclaration d'achèvement de travaux est avant le 1<sup>er</sup> janvier 1970</b>,</li> <li>- Dans le parc HLM existant dans des conditions permettant l'obtention du PTZ + de l'Etat (être occupant du logement ou locataire de l'organisme HLM dans le département).</li> </ul>
Critères de revenus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pour les années 2014 et 2015</b> : les ménages éligibles aux plafonds de revenus 2014 du PTZ + de l'Etat (qu'ils en aient bénéficié ou pas),</li> <li>- L'obligation d'une attestation de l'ADIL 79 vérifiant les conditions d'éligibilité des ménages avant tout engagement financier de la CAN (par délibération de son Conseil de Communauté).</li> </ul>
Critères financiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En neuf</b> : entre 10 000 € et 14 000 € sur 14 ans en fonction de la typologie du logement (avec un prix de revient/vente plafonné pour éviter les effets spéculatifs de l'aide : cf page suivante),</li> <li>- <b>Dans l'ancien</b> : entre 10 000 € et 21 000 € sur 14 ans en fonction de la typologie du logement et de la durée de la vacance avant travaux (majoration si vacance depuis plus de deux ans),</li> <li>- <b>En PSLA</b> : entre 15 000 € et 20 000 € sur 16 ans en fonction de la typologie du logement.</li> </ul>
Critères de qualité technique et environnementale du bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pour un achat dans le neuf (programmes ou opérations) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Achat dans des programmes ou opérations « labellisés » disposant de garanties environnementales (RT 2012 minimum) et/ou d'accessibilité (loi 2005 sur le handicap),</li> <li>- Critères de localisation : proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transports.</li> </ul> </li> <li>- <b>Pour un achat dans l'ancien :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect du « bouquet » de travaux éligibles au crédit d'impôts de l'Etat en vigueur au 01/01/2014.</li> </ul> </li> </ul>

TYPES DE CRITERES	OBSERVATIONS
Critères sur la localisation des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Programmes neufs</b> : zone B2 (Aiffres, Chauray et Niort), avec critères de localisation (proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transport),</li> <li>- <b>Opérations neuves</b> : en 2014, zone B2 (Aiffres, Chauray et Niort), avec critères de localisation (proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transport), <b>et en 2015, l'ensemble des communes de la CAN</b>,</li> <li>- « <b>Prêt à 0 % de la CAN</b> » pour l'ancien : zones U des documents d'urbanisme et pour Niort, au minimum le périmètre « restreint » de l'OPAH Renouveau Urbain, mais également d'autres périmètres en quartiers anciens dans lesquels la commune engagerait des démarches opérationnelles de requalification urbaine,</li> <li>- <b>PSLA et opérations à TVA réduite</b> : en secteur ANRU à Niort.</li> </ul>

**2/ Les prix de revient/vente maîtrisés (comprenant le foncier ou le terrain + l'appartement ou la maison individuelle) :**

Types de logements	Surfaces minimum en m2 *	Programmes nouveaux (pour les promoteurs immobiliers) ou opérations nouvelles (pour les aménageurs/lotisseurs et les constructeurs immobiliers) pour la mise en œuvre du dispositif (1)			
		Prix au m2 HT (sans frais et sans TVA) ***	Prix au m2 TTC (frais compris) ***	Plafonds montant d'opération du Prêt CAN 2015 zone B2 **	Plafonds montant d'opération du Prêt CAN 2015 zone C **
<b>Logement de type 1</b>	25	2 792 €	3 440 €	86 000 €	<b>79 000 €</b>
<b>Logement de type 2</b>	46	2 118 €	2 609 €	120 000 €	<b>111 000 €</b>
<b>Logement de type 3</b>	60	1 975 €	2 433 €	146 000 €	<b>134 000 €</b>
<b>Logement de type 4</b>	73	1 913 €	2 356 €	172 000 €	<b>158 000 €</b>
<b>Logement de type 5 et +</b>	88	1 826 €	2 250 €	198 000 €	<b>182 000 €</b>

\* Minima HLM

\*\* Frais compris (estimés à 3 %)

\*\*\* Parking compris (5 000 € la place)

(1) Taux de TVA en vigueur