

## ASSEMBLEE DE CORSE

---

### DELIBERATION N° 13/166 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT DES AIDES AU LOGEMENT

---

SEANCE DU 25 JUILLET 2013

L'An deux mille treize et le vingt-cinq juillet, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

#### **ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

ANGELINI Jean-Christophe, BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BEDU-PASQUALAGGI Diane, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Laetitia, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CASTELLI Yannick, CHAUBON Pierre, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MARTELLI Benoîte, MERMET Valérie, MOSCONI François, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, RISTERUCCI Josette, RUGGERI Nathalie, SANTINI Ange, SCIARETTI Véronique, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, VALENTINI Marie-Hélène, VANNI Hyacinthe

#### **ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme COLONNA Christine à M. BIANCUCCI Jean  
M. FEDERICI Balthazar à M. ORSUCCI Jean-Charles  
Mme FEDI Marie-Jeanne à M. STEFANI Michel  
Mme GRIMALDI Stéphanie à M. SANTINI Ange  
Mme HOUEMER Marie-Paule à Mme CASTELLANI Pascaline  
Mme NATALI Anne-Marie à Mme RUGGERI Nathalie  
M. NICOLAI Marc-Antoine à M. CHAUBON Pierre  
M. de ROCCA SERRA Camille à M. PANUNZI Jean-Jacques  
Mme SANTONI-BRUNELLI M-A à Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane  
M. SUZZONI Etienne à Mme MERMET Valérie  
M. TATTI François à Mme DONSIMONI-CALENDINI Simone

#### **ETAIT ABSENT : M.**

FRANCISCI Marcel.

### L'ASSEMBLEE DE CORSE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV<sup>ème</sup> partie, et notamment ses articles L. 4422-25, L. 4422-26, L. 4422-27, L. 4422-33, L. 4424-26,

- VU** la délibération n° 11/323 AC de l'Assemblée de Corse du 15 décembre 2011 portant approbation du Budget Primitif de la Collectivité Territoriale de Corse pour l'exercice 2012,
- VU** la délibération n° 11/244 AC de l'Assemblée de Corse du 27 octobre 2011 portant approbation du règlement des aides au logement de la Collectivité Territoriale de Corse,
- VU** la délibération n° 12/133 AC de l'Assemblée de Corse du 27 juillet 2012 portant adoption des modalités d'application du règlement des aides au logement de la Collectivité Territoriale de Corse,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Social et Culturel.
- APRES** avis de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européenne et de la Coopération,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

#### **ARTICLE PREMIER :**

**ADOPTÉ** les modifications du règlement des aides au logement telles qu'elles figurent dans le document joint en annexe I à la présente délibération.

#### **ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** la convention entre la Collectivité Territoriale de Corse et les banques souhaitant intégrer le dispositif relatif à l'aide à la primo accession à la propriété, telle qu'elle figure en annexe II, et, **AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer ladite convention.

#### **ARTICLE 3 :**

Le règlement des aides modifié prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013.

#### **ARTICLE 4 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 25 juillet 2013

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

**ANNEXES**

**Annexe I**

**Règlement des aides au logement  
de la Collectivité Territoriale de Corse**

*Adopté par l'Assemblée de Corse le 27 octobre 2011*

*Modifié le 25 juillet 2013*

## Sommaire

### 1 - Financement du logement social HLM :

- 1.1-HLM : Locatif social .....
- 1.2-HLM : Locatif en réhabilitation .....
- 1.3-HLM : Locatif social « dédié » .....

### 2 - Soutien aux politiques d'aménagement et de logement au niveau communal ou intercommunal :

- 2.1- Communes-EPCI : acquisition - amélioration de bâtiments destinés à accueillir du logement locatif à prix encadré .....
- 2.2- Communes-EPCI : acquisition foncière, construction de bâtiments destinés à accueillir du logement locatif à prix encadré.....
- 2.3- Communes-EPCI : acquisition foncière et aménagement de terrains à vocation d'accueil de résidence principale .....
- 2.4- Communes-EPCI : accueil des gens du voyage.....

### 3 - Soutien et encadrement de l'initiative privée en matière de logement :

- 3.1- Aide à la primo-accession .....
- 3.2- Aide au développement du parc locatif privé .....
- 3.3- Aide aux propriétaires occupants modestes .....
- 3.4- Aide aux copropriétés dans les centres anciens .....
- 3.5- Ingénierie études / animation d'OPAH .....

## **1 - Financement du logement social HLM**

### **N° 1.1 - Logement locatif social**

#### **Bénéficiaires :**

- Offices Publics de l'Habitat,
- Sociétés anonymes d'HLM, Sociétés coopératives,
- Sociétés d'économie mixte ayant dans leurs statuts la compétence en matière de logement social,
- Communes ou EPCI,
- Associations agréées,
- *Chambres de Métiers et de l'Artisanat et tout autre organisme habilité ou ayant reçu un financement de l'Etat pour réaliser les opérations permettant de créer des logements sociaux, des maisons relais, des foyers de jeunes travailleurs et des logements étudiants.*

#### **Dépenses subventionnables :**

- construction de logements locatifs sociaux,
- acquisition et transformation de bâtiments en vue de créer des logements locatifs sociaux,
- transformation de bâtiments existants en vue de créer des logements locatifs sociaux.

Ces aides pourront également bénéficier aux projets de maisons relais, de foyers de jeunes travailleurs et de logements étudiants.

#### **Montant subventionnable :**

Plafond de 126 000 € TTC par logement créé, dans la limite d'un montant maximum d'opération de 2 100 € au m<sup>2</sup>.

#### **Taux de subvention :**

5,5 % (PLUS) 6,3 % (PLAI)

#### **Subvention CTC :**

7 000 € pour un PLUS et 8 000 € pour un PLAI

#### **Conditions d'attribution spécifiques :**

Obtention préalable des financements de l'Etat

#### **Composition du dossier :**

- lettre d'intention,
- délibération (ou extrait) du Conseil d'Administration ou de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix de revient prévisionnel,

- devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- plan de financement détaillé,
- copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,
- série de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades),
- tableau des surfaces habitables,
- tableau des loyers,
- attestation de non commencement des travaux,
- décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accord de prêt de la Caisse des Dépôts (et/ou autres),
- R.I.B.,
- SIRET.

**Dépôt du dossier :**

Simultanément, un exemplaire déposé auprès des services de l'Etat et un exemplaire aux services de la CTC.

## **N° 1.2 - Logement locatif social réhabilité**

### **Bénéficiaires :**

- Offices Publics de l'Habitat,
- Sociétés anonymes d'HLM, Sociétés coopératives,
- Sociétés d'économie mixte ayant dans leurs statuts la compétence en matière de logement social,
- Communes ou EPCI,
- Association agréées.

### **Dépenses subventionnables :**

Réhabilitation de logements, parties communes, aménagements extérieurs.

### **Montant subventionnable :**

- 1/ Plafond maximum par opération (parties communes) : 2 000 000 €.
- 2/ Travaux sur les logements : plafond 30 000 € par logement dans la limite d'un coût de travaux de 500 € au m<sup>2</sup>.

### **Taux de subvention :**

- 1/ Parties communes: 5 %.
- 2/ Travaux sur les logements: 10 %.

### **Subvention CTC :**

- 1/ 100 000 € maximum pour les parties communes.
- 2/ 3 000 € maximum par logement réhabilité.

### **Composition du dossier :**

- lettre d'intention,
- délibération (ou extrait) du Conseil d'Administration ou de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix de revient prévisionnel,
- devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- plan de financement détaillé,
- copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,
- série de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades),
- tableau des surfaces habitables,
- attestation de non commencement des travaux,
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accord de prêt de la Caisse des Dépôts (et/ou autres),
- R.I.B.,
- SIRET.

### **Dépôt du dossier :**



Un exemplaire déposé auprès des services de la CTC.

### **N° 1.3 - Logement locatif social « dédié »**

#### **Bénéficiaires :**

- Offices Publics de l'Habitat,
- Sociétés anonymes d'HLM,
- Sociétés coopératives,
- Sociétés d'économie mixte ayant dans leurs statuts la compétence en matière de logement social,
- Communes ou EPCI,
- Associations agréées.

#### **Dépenses subventionnables :**

- constructions neuves et charge foncière afférente à la construction,
- acquisition d'immeubles existants et travaux d'amélioration,
- transformation d'un bâtiment existant, en vue de créer des logements destinés à accueillir des populations en grande difficulté :
- *travaux de réhabilitation ou de mises aux normes.*

Centre d'hébergement et de réinsertion sociale,  
Centre d'hébergement d'urgence ou *structures similaires.*

#### **Montant subventionnable :**

50 000 € TTC par chambre ou place créée.  
*15 000 € TTC par chambre ou place réhabilitée.*

#### **Taux de subvention :**

6 % pour la construction.  
30 % pour les travaux de réhabilitation.

#### **Subvention CTC :**

3 000 € par place ou chambre créée.  
*4 500 € par place ou chambre réhabilitée.*

#### **Conditions d'attribution spécifiques :**

Financements complémentaires aux aides de l'Etat au titre du logement social et ou de fonds européens.

#### **Composition du dossier :**

- lettre d'intention,
- délibération (ou extrait) du Conseil d'Administration ou de l'organe délibérant décidant de l'opération et votant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix de revient prévisionnel,
- devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- plan de financement,
- copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,

- série de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades),
- tableau des surfaces habitables,
- attestation de non commencement,
- décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accord de prêt de la Caisse des Dépôts (et/ou autres),
- R.I.B.,
- SIRET.

**Dépôt du dossier :**

Simultanément un exemplaire au sein des services de l'Etat, un exemplaire au sein des services de la CTC.

## **2 - Développement du parc locatif communal ou intercommunal**

**N° 2.1 - Communes et intercommunalités : acquisition - amélioration de bâtiments destinés à accueillir du logement locatif à prix encadré, *réhabilitation de logements communaux existants.***

### **Bénéficiaires :**

Communes de moins de 6 000 habitants

Intercommunalités dotées de la compétence habitat intervenant sur des communes de moins de 6 000 habitants

### **Dépenses subventionnables :**

- 1- Acquisition de bâtiments et travaux d'amélioration en vue de la création de logements communaux locatifs à loyer encadré ;
- 2- Travaux de réhabilitation de bâtiments, déjà propriétés de la commune ou de l'intercommunalité, afin de réaliser des logements communaux locatifs à loyer encadré.
- 3- *Travaux de réhabilitation de logements communaux existants.*

### **Montant subventionnable :**

- 1- Acquisition : 100 000 € maximum par immeuble.
- 2- Réhabilitation
  - 2.1 → Réhabilitation courante : 30 000 € maximum par logement et coût de travaux plafonné à 500 €/m<sup>2</sup>.
  - 2.2 → Travaux lourds (structures porteuses) : 30 000 € maximum par logement et coût de travaux plafonné à 800 €/m<sup>2</sup>.

### **Taux de subvention :**

- 1- Acquisition : 40 %
- 2- Réhabilitation
  - 2.1 → Réhabilitation courante : 30 % et d'une dépense subventionnable plafonnée à 30 000 € par logement.
  - 2.2 → Travaux lourds : 50 % d'une dépense subventionnable plafonnée à 30 000 € par logement.

### **Subvention CTC :**

Acquisition : subvention maximum de 40 000 €.

Réhabilitation courante : subvention maximum de 9 000 € par logement.

Travaux lourds : subvention maximum de 15 000 € par logement.

La réhabilitation courante et les travaux lourds étant cumulables, la subvention maximum s'élève à 24 000 € / logement.

**Conditions d'attribution spécifiques :**

- délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI,
- dossier technique identifiant, en les séparant, les coûts de réhabilitation courante et ceux relevant de travaux lourds.
- location du logement à titre de résidence principale sur les bases de loyers conventionnés : dispositif prévu par la délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI,
- durée maximale de 3 ans entre la date d'acquisition et l'engagement des travaux de réhabilitation des logements.

**Composition du dossier :**

- lettre d'intention,
- délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI décidant de l'opération, adoptant son plan de financement et précisant que le logement sera loué à titre de résidence principale,
- promesse de vente en cas d'acquisition,
- note explicative de l'opération,
- permis de construire (si l'opération le nécessite),
- devis descriptifs et estimatifs,
- rapport circonstancié de l'architecte distinguant les travaux lourds et la réhabilitation, le cas échéant,
- pièces graphiques,
- accords de financement des éventuels partenaires (arrêtés attributifs de subvention ou lettres d'engagement).

**Dépôt du dossier :**

Un exemplaire à la CTC, un exemplaire à l'Etat, le cas échéant.

## **N° 2.2 - Communes et intercommunalités : acquisition foncière, construction de bâtiments destinés à accueillir du logement locatif à prix encadré.**

### **Bénéficiaires :**

Communes de moins de 6 000 habitants

Intercommunalités dotées de la compétence habitat intervenant sur des communes de moins de 6 000 habitants

### **Dépenses subventionnables :**

- 1/ Acquisition foncière (si nécessaire) : achat de terrain pour la construction de logements communaux à vocation de résidence principale
- 2/ Opération de construction

### **Montant subventionnable :**

- 1/ Acquisition foncière : 150 000 € TTC
- 2/ Construction : 126 000 € HT par logement créé dans la limite d'un cout de travaux + foncier plafonné à 2 100 €/m<sup>2</sup>

### **Taux de subvention :**

- 1/ Acquisition : 40 % du coût TTC
- 2/ Construction : 20 % du coût HT

### **Subvention CTC :**

- 1/ Acquisition : 60 000 €
- 2/ Construction : 25 200 € par logement

### **Conditions d'attribution spécifiques :**

- 1/ Acquisition foncière : achat de terrain pour la construction de logements communaux à vocation de résidence principale.
- 2/ Construction de résidences principales à loyers conventionnés. Une délibération spécifique devra être prise en ce sens par le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.

*Durée maximale de 3 ans entre la date d'acquisition et l'engagement des travaux de construction de logements.*

### **Composition du dossier :**

- lettre d'intention,
- délibération de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix du terrain
- prix de revient prévisionnel,
- devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- plan de financement,
- copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,

- séries de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades),
- tableau des surfaces habitables,
- tableau des loyers,
- attestation de non commencement des travaux,
- décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accord de prêt de la Caisse des Dépôts (et/ou autres).

**Dépôt du dossier :**

Un exemplaire au sein des services de la CTC, un exemplaire au sein des services de l'Etat, le cas échéant.

## **N° 2.3 - Acquisition foncière et aménagement de terrain à vocation d'accueil de résidences principales**

### **Bénéficiaires :**

Communes et EPCI

### **Dépenses subventionnables :**

Acquisition foncière et aménagement de terrain à vocation d'accueil de résidences principales

### **Montant subventionnable :**

- acquisition foncière plafonnée à un investissement de 500 000 €.
- viabilisation plafonnée à un investissement de 600 000 €.

### **Taux de subvention :**

- 1 - Partie acquisition foncière :
  - 1.1 ➔ 10 % pour les communes de plus de 1 000 habitants.
  - 1.2 ➔ 20 % pour les communes de moins de 1 000 habitants
  - 1.3 ➔ aide *complémentaire* de 30 % pour toutes les communes (quelle que soit leur taille) si le prix du foncier urbanisable à acquérir est obtenu à une valeur inférieure ou égale à 25 €/m<sup>2</sup>.
- 2 - Partie viabilisation : 20 %

### **Subvention maximum CTC :**

- 1 - Partie acquisition foncière :
  - 1.1 ➔ 50 000 € pour les communes de plus de 1000 habitants (10 % de 500 000 €)
  - 1.2 ➔ 100 000 € pour les communes de moins de 1 000 habitants (20 % de 500 000 €)
  - 1.3 ➔ + 30 % de 500 000 €, soit 150 000 € d'aide complémentaire pour toutes les communes si le foncier urbanisable est acquis à une valeur inférieure ou égale à 25 €/m<sup>2</sup>.
- 2 - Partie viabilisation : 120 000 € (20 % d'un maximum de 600 000 €)

### **Conditions d'attribution spécifiques :**

Engagement à lancer dans les 3 ans qui suivent l'acquisition du terrain d'assiette, les travaux d'équipement permettant sa viabilisation et la construction de résidences principales.



**Composition du dossier :****1 - Partie acquisition**

- lettre d'intention,
- délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI décidant de l'opération, adoptant son plan de financement et précisant que le terrain acquis sera destiné à accueillir des résidences principales,
- prix du terrain (que la commune souhaite acquérir) estimé par le service des domaines si l'acquisition est supérieure à 75 000 € (cf. article L. 2241-1 du CGCT),
- promesse de vente,
- superficie du terrain et description (localisation, plan de situation)
- délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI s'engageant à réaliser les travaux d'équipement permettant la viabilisation du terrain, dans les 3 ans suivant l'acquisition du foncier.

**2 - Partie aménagement**

- Coût HT des travaux de viabilisation envisagés,
  - Note descriptive relative au projet
    - pièces graphiques (plan de situation, plan de masse),
    - superficie de la voirie,
    - nombre de superficie des lots,
    - nature et nombre des habitations projetées sur le terrain,
    - qualité et nombre des futurs acquéreurs :
- 1/ primo accédants à la propriété,  
2/ habitants des communs ou nouveaux arrivants,
- Devis concernant les travaux d'équipement.
  - Présentation d'un bilan prévisionnel d'opération sur la base du tableau ci-dessous :

## Bilan économique de l'opération

Dépenses		Recettes	
- Valeur du terrain	€	- Apport commune	
- Viabilisation	€	€	
- Autres (frais de notaire, etc....)	€	- Subventions sollicitées ou obtenues	€
		- Produits escomptés de la vente des lots différenciés en fonction de la nature de l'acquéreur :	
		① primo accédants	
		€	
		② habitants de la commune ou nouveaux arrivants	€
TOTAL	€	TOTAL	€
		€	

**Dépôt du dossier** : un exemplaire à la CTC, un exemplaire à l'Etat, le cas échéant.

## **N° 2.4 - Accueil des gens du voyage**

### **Bénéficiaires :**

Communes ou par délégation Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

### **Dépenses subventionnables :**

Travaux d'aménagement d'aires d'accueil pour les gens du voyage (obligatoire pour les communes de plus de 5 000 habitants depuis la loi du 5 juillet 2000 dite loi Besson)

### **Montant subventionnable :**

15 000 € maximum par emplacement

### **Taux de subvention :**

20 % au maximum

### **Subvention CTC :**

3 000 € maximum par emplacement

### **Conditions d'attribution spécifiques :**

- inscription de la commune au schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- aide préalable de l'Etat pour les communes de plus de 5 000 habitants

### **Composition du dossier :**

- lettre d'intention,
- délibération de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix de revient prévisionnel,
- devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- plan de financement,
- copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,
- séries de plans (plan de masse, plan de situation...),
- attestation de non commencement de travaux,
- décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement pour les communes de + de 5 000 habitants),
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),

**Dépôt du dossier** : un exemplaire au sein des services de la CTC, un exemplaire au sein des services de l'Etat, le cas échéant.

### 3 - Soutien et encadrement de l'initiative privée en matière de logement

#### N° 3-1 - Aide aux primo-accédants

##### **BENEFICIAIRES :**

*L'aide régionale s'adresse aux ménages, sous conditions de ressources, souhaitant accéder à la propriété de leur première résidence principale et qui ont recours à un emprunt.*

*Définitions :*

##### **① Ménages**

*Au sens statistique, un ménage se définit comme l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par un lien de parenté.*

*Un ménage fiscal est un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement. Son existence, une année donnée, tient au fait que coïncident une déclaration indépendante de revenus et d'occupation d'un logement connu à la taxe d'habitation (source : INSEE).*

##### **② Primo-accédants tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.**

*Article L. 31-10-2 : « Personnes physiques sous conditions de ressources, lorsqu'elles acquièrent, avec ou sans travaux, ou font construire leur résidence en accession à la première propriété ».*

*Article L. 31-10-3 : « remplissent la condition de première propriété mentionnée à l'article L. 31-10-2 les personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt ».*

##### **③ Ne sont pas considérés par la CTC comme primo-accédants :**

*- les ménages déjà propriétaires d'une résidence secondaire, acquise à titre onéreux ou gratuit,*

*- les ménages déjà propriétaires d'un bien immobilier bâti productif de revenus fonciers.*

##### **④ Propriété**

*La propriété est définie à partir de trois éléments caractéristiques à savoir :*

*L'usus, droit d'utiliser un bien, d'en jouir sans le transformer.*

*Le fructus, droit de disposer des fruits (récoltes, revenus, dividendes...) de ce bien.*

*L'abusus, droit de transformer ce bien, de s'en séparer (de l'aliéner) ou de le détruire.*

Les deux premières subdivisions, lorsqu'elles ne sont pas accompagnées de la troisième, constituent l'usufruit, droit réel qui confère à son titulaire le droit d'utiliser et de percevoir les revenus et les biens qui appartiennent à une autre personne. Ce droit est précaire car il prend fin à la mort de l'usufruitier.

L'abusus non accompagné d'usus et de fructus est aussi appelé « nue-propiété ».

La CTC réserve son aide aux ménages qui accèdent au droit de propriété plein et entier, sans démembrement. Ainsi, l'usufruit et la nue-propiété ne peuvent être dissociés pour être éligibles à l'aide régionale.

### ⑤ Résidence principale

La résidence principale est le logement occupé au moins huit mois par an et qui constitue le centre des intérêts personnels, professionnels et familiaux (condition d'attribution du PTZ + 2013).

#### ■ **CONDITIONS DE RESSOURCES** :

L'aide régionale s'adresse aux ménages dotés d'un revenu fiscal de référence pour l'année n-1 < ou = aux plafonds de ressources PLS 2013.

Plafonds de ressources applicables

Revenu fiscal de référence **annuel**

Catégories de ménages	Revenus PLS
une personne seule	25 784 €
deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	34 433 €
trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	41 408 €
quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	49 990 €
cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	58 806 €
six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	66 275 €
par personne supplémentaire	7 393 €

Equivalence en revenu net **mensuel**

Revenus plafonds mensuels au 1 <sup>er</sup> janvier 2013 (revenu fiscal de référence : 12 + 10 % = revenu net mensuel)	Revenus PLS
une personne seule	2 363 €
deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	3 156 €
trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou	3 795 €

jeune ménage sans personne à charge	
quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	4 582 €
cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	5 390 €
six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	6 075 €
par personne supplémentaire	677 €

#### **■ PRISE EN COMPTE DES DEMANDES :**

*L'aide régionale s'adresse exclusivement aux dossiers en cours d'instruction à la banque.*

*Sont donc exclus du dispositif les opérations déjà réalisées, matérialisées au moment de la date de la demande à la CTC par :*

- ☞ une promesse de vente datée de plus de 3 mois,*
  - ☞ un prêt débloqué,*
  - ☞ l'acte de vente signé,*
  - ☞ la déclaration d'ouverture de chantier,*
  - ☞ le contrat de réservation de plus de 4 mois, (article L 312-16 du code de la consommation qui prévoit de justifier l'accord de prêt dans les 4 mois),*
  - ☞ l'attestation notariée de vente,*
  - ☞ le procès-verbal de réception,*
- ou tout autre document attestant de la réalisation partielle ou totale de l'opération avant le dépôt du dossier à la CTC.*

#### **■ DEPENSE SUBVENTIONNABLE :**

Charges d'acquisition et de travaux éventuels pour l'acquisition d'une résidence principale :

- ☞ acquisition immobilière classique,*
- ☞ acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un appartement ou d'une maison individuelle,*
- ☞ acquisition foncière suivie de travaux de construction,*
- ☞ travaux de construction,*
- ☞ opération en location accession sociale.*

#### **■ MONTANT ET PLAN DE FINANCEMENT DES PROJETS :**

*L'aide régionale est réservée aux projets dans lesquels le coût total est inférieur ou égal à 300 000 € et l'emprunt représente au moins 60 % du coût total de l'opération.*

#### **■ SUBVENTION CTC :**

*Forfait : aide de 10 000 €*

**■ CONDITIONS D'ATTRIBUTION SPECIFIQUES :**

- Exclusivement réservée à l'achat de la première résidence principale dans le cadre d'une acquisition classique ou d'une VEFA ou d'une acquisition foncière suivie de travaux de construction ou de travaux de construction ou *d'une opération en location accession sociale*.

- Respect d'une clause anti-spéculative :

☞ le bénéficiaire de l'aide s'engage à occuper le bien à titre de résidence principale pendant une période de dix ans.

☞ *le bénéficiaire s'engage également à informer la Collectivité Territoriale de Corse en cas de revente du bien ou de tout autre changement de situation.*

☞ *le non-respect de ces dispositions autorisera la Collectivité Territoriale de Corse à demander le remboursement de l'aide attribuée au prorata temporis.*

**■ VERSEMENT ET CONTROLE DE L'AIDE REGIONALE :**

*Les modalités de versement et de contrôle de l'aide régionale arrêtées par l'Assemblée de Corse le 27 juillet 2012 sont rappelées et modifiées comme suit :*

NATURE DE L'OPERATION	MODALITES DE PAIEMENT	MODALITES DE CONTROLE
Acquisition immobilière (appartement ou maison individuelle).	1er acompte et solde au particulier, sur production : - d'une attestation de vente notariée justifiant de la transaction et <i>- d'une attestation bancaire précisant que le prêt peut faire l'objet d'un remboursement anticipé partiel.</i>	Dans les 6 mois qui suivent le versement des crédits régionaux, le bénéficiaire devra produire une attestation bancaire justifiant du remboursement anticipé du prêt pour un montant égal à l'aide régionale.
Acquisition immobilière dans le cadre d'une VEFA (vente en état futur d'achèvement) d'un appartement ou d'une maison individuelle.	1er acompte et solde au particulier, sur production : - d'une attestation notariée justifiant de la transaction et <i>- d'une attestation bancaire précisant que le prêt peut faire l'objet d'un remboursement anticipé partiel.</i>	Dans les 6 mois qui suivent le versement des crédits régionaux, le bénéficiaire devra produire une attestation bancaire justifiant du remboursement anticipé du prêt pour un montant égal à l'aide régionale.
Acquisition foncière suivie de travaux de construction.	1er acompte et solde au particulier, sur présentation de : - l'acte notarié relatif à l'achat du terrain, - la déclaration d'ouverture de chantier et <i>- d'une attestation bancaire précisant que le prêt peut faire l'objet d'un</i>	Dans les 6 mois qui suivent le versement des crédits régionaux, le bénéficiaire devra produire une attestation bancaire justifiant du remboursement anticipé du prêt pour un montant égal à l'aide régionale.

	<i>remboursement anticipé partiel.</i>	
Travaux de construction.	1er acompte et solde au particulier, sur présentation : - <i>la déclaration d'ouverture de chantier et</i> - <i>d'une attestation bancaire précisant que le prêt peut faire l'objet d'un remboursement anticipé partiel.</i>	Dans les 6 mois qui suivent le versement des crédits régionaux, le bénéficiaire devra produire une attestation bancaire justifiant du remboursement anticipé du prêt pour un montant égal à l'aide régionale.
Opération en location accession sociale.	1er acompte et solde au particulier, sur présentation : - du contrat de vente passé avec le bailleur et - <i>d'une attestation bancaire précisant que le prêt peut faire l'objet d'un remboursement anticipé partiel.</i>	Dans les 6 mois qui suivent le versement des crédits régionaux, le bénéficiaire devra produire une attestation bancaire justifiant du remboursement anticipé du prêt pour un montant égal à l'aide régionale.

**Les délais susmentionnés concernant la justification de l'aide régionale pourront être prorogés compte tenu des difficultés éventuelles rencontrées dans la réalisation du projet (production de documents administratifs, intempéries, retard dans les travaux...).**

#### **■ COMPOSITION DU DOSSIER :**

- lettre d'intention adressée à M. le Président du Conseil Exécutif de Corse - Hôtel de la Collectivité Territoriale de Corse - 22, cours Grandval - BP 215 - 20187 Ajaccio cedex 1.
  - décrivant la nature de l'opération (acquisition immobilière classique **ou** dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement VEFA d'un appartement ou d'une maison individuelle **ou** acquisition foncière suivie de travaux **ou** travaux de construction **ou** opération en location accession sociale),
  - détaillant le coût et le plan de financement du projet, hors subvention de la Collectivité Territoriale de Corse.
- fiche de renseignement ci-jointe.
- pour une acquisition immobilière classique : promesse de vente, datée de moins de 3 mois.
- pour une acquisition foncière en VEFA : copie du contrat de réservation passé devant le notaire **ou** sous seing privé, datée de moins de 4 mois.
- pour une acquisition foncière suivie de travaux de construction : promesse de vente de moins de 3 mois du terrain **et** copie du contrat passé avec le constructeur **ou** copie des devis transmis à la banque pour l'obtention du prêt (documents datés de moins de 3 mois).

- pour des travaux de construction uniquement : copie du contrat passé avec le constructeur **ou** des devis transmis à la banque pour l'obtention du prêt datés de moins de 3 mois.
- pour une opération en location accession sociale : promesse de vente passé avec le bailleur social.
- l' (ou les) accord de prêt définitif participant à la réalisation du projet accompagné du tableau de remboursement certifié par l' (ou les) organisme bancaire (offre de prêt paraphée, datée, signée par toutes les parties).
- attestation bancaire précisant que le prêt peut faire l'objet d'un remboursement anticipé partiel (document joint).
- avis d'imposition de l'année n-1 du prêt.
- photocopie du livret de famille et des pièces d'identité.
- justificatifs de domicile des années n-1 et n-2 (TH, quittances eau, EDF).
- déclaration sur l'honneur attestant de l'absence de propriété à titre de résidence principale, secondaire, ou tout autre bien bâti productif de ressources foncières (document joint).
- clause anti-spéculative (ci-jointe) à remplir et à signer par le ou les demandeurs.
- R.I.B. du particulier.

**■ DEPOT DU DOSSIER :**

- Un exemplaire auprès des services de la Collectivité Territoriale de Corse,
- Un exemplaire auprès de la banque du demandeur si celle-ci a conventionné avec la Collectivité Territoriale de Corse.



### **N° 3.2 - Aide au développement du parc locatif privé conventionné dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)**

Les logements aidés seront de type conventionné. Cette mention permet de préciser la notion de logement encadré. Les logements subventionnés seront donc des logements soumis à des niveaux plafonds de loyers de type : loyer intermédiaire, social et très social.

#### **Bénéficiaires :**

Propriétaires bailleurs s'engageant à pratiquer un loyer encadré par une convention de type loyer intermédiaire, social et très social dans une OPAH.

#### **Dépenses subventionnables :**

- ① Travaux d'amélioration.
- ② Travaux lourds.

#### **Montant subventionnable :**

- ① 30 000 € et dans la limite d'un coût de travaux de 500 € HT du m<sup>2</sup> pour des travaux d'amélioration.
- ② 48 000 € et dans la limite d'un coût de 800 € HT du m<sup>2</sup> pour des travaux lourds (structures porteuses, façades, charpente, couverture).

#### **Taux de subvention :**

- ① 10 % pour des travaux d'amélioration
- ② 10 % pour des travaux lourds de réhabilitation.

#### **Subvention CTC :**

- ① 3 000 € maximum/logement pour des travaux d'amélioration
- ② 4 800 € maximum/logement pour des travaux lourds.

#### **Conditions d'attribution spécifiques :**

L'aide proposée par la CTC concerne des opérations éligibles à l'ANAH mais dont l'assiette de travaux prise en compte sera plus large :

- Travaux d'amélioration courante c'est-à-dire portant sur l'aménagement intérieur du logement tous postes confondus ;
- Travaux dits lourds concernant les structures porteuses du bâtiment (murs, charpente, couverture).

#### **Composition du dossier :**

Dossier identique à celui déposé auprès de l'ANAH.

#### **Dépôt du dossier :**

Dépôt préalable auprès de l'ANAH et transmission simultanée à la CTC.

**Cas particulier :**

Lorsque le logement est situé dans une copropriété relevant du paragraphe 3-4 du présent règlement, cette aide s'applique exclusivement aux travaux concernant les parties privatives.

### **N° 3.3 - Aide à l'amélioration du parc privé dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)**

#### **Bénéficiaires :**

Propriétaires occupants selon les conditions de ressources.

#### **Dépenses subventionnables :**

- ① Travaux d'amélioration.
- ② Travaux lourds de réhabilitation.

#### **Montant subventionnable :**

- ① 20 000 € HT/logement pour des travaux d'amélioration.
- ② 50 000 € HT/logement pour des travaux lourds de réhabilitation.

#### **Taux de subvention :**

- Travaux d'amélioration : 10 %
- Travaux lourds : 10 %

#### **Subvention CTC :**

- ① 2 000 € maximum pour des travaux d'amélioration
- ② 5 000 € maximum pour des travaux lourds de réhabilitation.

#### **Conditions d'attribution spécifiques :**

Attribution préalable d'une aide de l'ANAH

#### **Composition du dossier :**

Dossier identique à celui déposé auprès de l'ANAH.

#### **Dépôt du dossier :**

Dépôt préalable auprès de l'ANAH et transmission simultanée à la CTC.

#### **Cas particulier :**

Lorsque le logement est situé dans une copropriété relevant du paragraphe 3-4 du présent règlement, cette aide s'applique exclusivement aux travaux concernant les parties privatives.

**N° 3.4 - Aide aux copropriétés dans les centres anciens en OPAH****Bénéficiaires :**

Syndicat de copropriétaires.

**Dépenses subventionnables :**

Travaux de réfection des parties communes : cages d'escalier, toitures, façades d'immeubles en OPAH.

- Copropriétés en difficulté,
- Immeubles en plan de sauvegarde ou sous injonction ou arrêté de travaux pris au titre de l'habitat indigne,
- Travaux d'accessibilité.

**Montant subventionnable :**

150 000 € HT par bâtiment pour les parties communes.

**Taux de subvention :**

5 %.

**Subvention CTC :**

7 500 € maximum par bâtiment.

**Conditions d'attribution spécifiques :**

Attribution préalable d'une aide de l'ANAH.

**Composition du dossier :**

Dossier identique à celui déposé auprès de l'ANAH.

**Dépôt du dossier :**

Dépôt préalable auprès de l'ANAH et transmission simultanée à la CTC.

### **N° 3.5 - Etude et équipe d'animation dans les OPAH**

#### **Bénéficiaires :**

Communes ou Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, maîtres d'ouvrage d'une OPAH.

#### **Dépenses subventionnables :**

Etude préalable à l'OPAH + équipe d'animation.

#### **Montant subventionnable :**

Etude préalable à l'OPAH : 50 000 €

Equipe d'animation : 200 000 €

#### **Taux de subvention :**

**20 à 35 %** variable en fonction du financement de l'ANAH et des autres collectivités locales pour ne pas dépasser 80 % d'aides publiques.

#### **Subvention CTC :**

- 17 500 € maximum pour une étude
- 70 000 € maximum répartis sur 3 ans pour le suivi et l'animation

#### **Conditions d'attribution spécifiques :**

Validation préalable du dossier d'OPAH par l'Etat et l'ANAH.

#### **Composition du dossier :**

- lettre d'intention,
- délibération de l'organe délibérant décidant de l'opération et approuvant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix de revient prévisionnel,
- devis descriptifs et estimatifs de l'étude et/ou du coût du suivi et de l'animation,
- plan de financement détaillé,
- attestation de non commencement,
- décision de subvention de l'ANAH (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement).

#### **Dépôt du dossier :**

Un exemplaire au sein des services de la CTC, un exemplaire au sein des services de l'ANAH

Clause anti-spéculative prévue par le Règlement des Aides au Logement de la CTC  
en faveur des primo-accédants

Délibération n° 11/244 AC de l'Assemblée de Corse du 27 octobre 2011

Délibération n° 13/166 AC de l'Assemblée de Corse du 25 juillet 2013

Nous soussigné(s) M. ....et Mme.....

Nous engageons par la présente à occuper le bien immobilier figurant au cadastre  
sous les références suivantes :

Section.....

N°.....

Lieu-dit.....

Contenance.....

☛ **pendant une période de dix ans et à informer les services de la CTC de tout  
changement de situation.**

☞ Le non-respect de ces dispositions, autorisera la CTC à demander le  
remboursement de l'aide attribuée au prorata temporis.

☞ La CTC se réserve le droit de procéder à un contrôle sur pièces et sur place  
concernant l'opération subventionnée.

Fait à .....

Le .....

Signatures des bénéficiaires précédées de la mention « lu et approuvé »

Attestation sur l'honneur de non propriété  
 prévue par le règlement des aides au logement de la CTC  
 en faveur des primo-accédants  
 Délibération n° 11/244 AC de l'Assemblée de Corse du 27 octobre 2011  
 Délibération n° 13/166 AC de l'Assemblée de Corse du 25 juillet 2013

Nom.....Prénom.....  
 Adresse.....  
 .....  
 .....

Je soussigné .....  
 atteste sur l'honneur ne pas être propriétaire d'un bien immobilier bâti : résidence principale ou secondaire, acquise à titre onéreux ou gratuit ou de tout autre bien bâti productif de revenus fonciers.

☞ Le non-respect de ces dispositions, autorisera la CTC à demander le remboursement de l'aide attribuée au prorata temporis.

☞ La CTC se réserve le droit de procéder à un contrôle sur pièces et sur place concernant l'opération subventionnée.

Fait à .....

Le .....

Signature du bénéficiaire précédée de la mention « lu et approuvé »

Attestation bancaire de remboursement anticipé
--

L'établissement bancaire ci-après désigné.....

atteste par la présente que le prêt contracté par .....

en vue de .....

peut faire l'objet d'un remboursement anticipé de 10 000 € (dix mille euros)

représentant l'aide de la Collectivité Territoriale de Corse susceptible d'être attribuée

dans le cadre de la mesure de soutien à la primo-accession à la propriété.

Fait à

Le

Signature ou cachet de l'organisme bancaire



**Aide aux primo-accédants à la propriété**  
**Dossier de demande de subvention**  
 ~ Fiche de renseignements ~

- **Nom(s), Prénom(s)** :
- **Date(s) de naissance** :
- **Adresse actuelle** :
- **Catégories de ménages** (cocher la case correspondante à votre situation) :

une personne seule	<input type="checkbox"/>
deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	<input type="checkbox"/>
trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	<input type="checkbox"/>
quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	<input type="checkbox"/>
cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	<input type="checkbox"/>
six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	<input type="checkbox"/>

- **Revenu fiscal de référence annuel** (avis d'impôts 2012) :
- **Nature de l'opération** (cocher la case correspondante à votre situation) :

Acquisition immobilière classique (maison individuelle ou appartement)	<input type="checkbox"/>
Acquisition immobilière en VEFA (maison individuelle ou appartement)	<input type="checkbox"/>
Acquisition foncière suivie de travaux de construction	<input type="checkbox"/>
Travaux de construction uniquement	<input type="checkbox"/>
Acquisition en location accession sociale	<input type="checkbox"/>

- **Localisation du projet** (localité, code postal, lieu-dit) :
- **Descriptif du projet** :
  - ➔ superficie du terrain, de l'appartement ou de la maison individuelle :
  - ➔ type d'appartement :
- **Coût détaillé du projet** (cocher la case correspondante à votre situation) :

☛ Pour une acquisition immobilière classique :

☛ acquisition : €,  
 ☛ frais : €,  
 ☛ TOTAL : €.

☛ Pour une acquisition immobilière en VEFA :

☛ acquisition : €,  
☛ frais : €,  
☛ TOTAL : €.

☛ Pour une acquisition foncière suivie de travaux de construction :

☛ acquisition : €,  
☛ frais : €,  
☛ travaux : €,  
☛ TOTAL : €.

☛ Pour des travaux de construction uniquement :

☛ travaux : €.

☛ Pour une acquisition en location accession :

☛ acquisition : €,  
☛ frais : €,  
☛ TOTAL : €.

■ **Plan de financement** :

☛ Coût de l'opération :  
☛ Prêt :  
☛ Apport personnel :

## Annexe II

**Convention entre la Collectivité Territoriale de Corse et l'établissement financier dénommé ----- concernant la mise en œuvre de l'aide à la primo accession à la propriété prévue par l'article 3-1 du règlement des aides au logement**

### AIDE AUX PRIMO-ACCEDANTS A LA PROPRIETE

#### CONVENTION-CADRE

##### **ENTRE**

La Collectivité Territoriale de Corse représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse d'une part,

##### **ET**

L'établissement financier dénommé ..... dont le siège social se situe au .....représenté par M.....désigné sous le terme « Etablissement Financier Partenaire » d'autre part.

##### **IL EST DECIDE CE QUI SUIT :**

##### **I/ Objet de la convention cadre « aide aux primo-accédants a la propriété »**

La présente convention cadre a pour objet de fixer les termes du partenariat entre la Collectivité Territoriale de Corse et l'établissement financier partenaire dans le cadre de la mise en place du dispositif « Aide aux primo-accédants à la propriété ».

Ce dispositif consiste pour la CTC à s'engager à verser une subvention de 10 000 € au ménage réunissant les conditions d'octroi.

##### **II/ Octroi de l'aide à la primo accession**

##### **II.1 - Bénéficiaires de l'aide de la CTC**

L'aide régionale s'adresse aux ménages, sous conditions de ressources, souhaitant accéder à la propriété de leur première résidence principale et qui ont recours à un emprunt.

##### **Définitions :**

**Primo-accédants tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.**

Article L. 31-10-2 : « Personnes physiques sous conditions de ressources, lorsqu'elles acquièrent, avec ou sans travaux, ou font construire leur résidence en accession à la première propriété ».

Article L. 31-10-3 : « remplissent la condition de première propriété mentionnée à l'article L. 31-10-2 les personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt ».

### **Ne sont pas considérés par la CTC comme primo-accédants :**

- les ménages déjà propriétaires d'une résidence secondaire, acquise à titre onéreux ou gratuit,
- les ménages déjà propriétaires d'un bien immobilier bâti productif de revenus fonciers.

### **Propriété**

La CTC réserve son aide aux ménages qui accèdent au droit de propriété plein et entier, sans démembrement. Ainsi, l'usufruit et la nue-propriété ne peuvent être dissociés pour être éligibles à l'aide régionale.

### **Résidence principale**

La résidence principale est le logement occupé au moins huit mois par an et qui constitue le centre des intérêts personnels, professionnels et familiaux (condition d'attribution du PTZ + 2013).

### **II.2 - Conditions de ressources :**

L'aide régionale s'adresse aux ménages dotés d'un revenu fiscal de référence pour l'année n-1 < ou = aux plafonds de ressources PLS 2013.

Plafonds de ressources applicables

Revenu fiscal de référence **annuel**

<b>Catégories de ménages</b>	<b>Revenus PLS</b>
une personne seule	25 784 €
deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	34 433 €
trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	41 408 €
quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	49 990 €
cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	58 806 €
six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	66 275 €
par personne supplémentaire	7 393 €

Equivalence en revenu net **mensuel**

<b>Revenus plafonds mensuels au 1<sup>er</sup> janvier 2013 (revenu fiscal de référence : 12 + 10 % = revenu net mensuel)</b>	<b>Revenus PLS</b>
une personne seule	2 363 €
deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	3 156 €
trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	3 795 €
quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	4 582 €
cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	5 390 €
six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	6 075 €
par personne supplémentaire	677 €

### **Prise en compte des demandes :**

L'aide régionale s'adresse exclusivement aux dossiers en cours d'instruction à la banque.

Sont donc exclus du dispositif les opérations déjà réalisées, matérialisées au moment de la date de la demande à la CTC par :

- ☞ une promesse de vente datée de plus de 3 mois,
  - ☞ un prêt débloqué,
  - ☞ l'acte de vente signé,
  - ☞ la déclaration d'ouverture de chantier,
  - ☞ le contrat de réservation de plus de 4 mois, (article L 312-16 du code de la consommation qui prévoit de justifier l'accord de prêt dans les 4 mois),
  - ☞ l'attestation notariée de vente,
  - ☞ le procès-verbal de réception,
- ou tout autre document attestant de la réalisation partielle ou totale de l'opération avant le dépôt du dossier à la CTC.

### **II.3 - Dépenses subventionnables :**

Charges d'acquisition et de travaux éventuels pour l'acquisition d'une résidence principale.

### **Montant et plan de financement des projets :**

L'aide régionale est réservée aux projets dans lesquels le coût total est inférieur ou égal à 300 000 € et l'emprunt représente au moins 60 % du coût total de l'opération.

### **Subvention CTC :**

Forfait : aide de 10 000 €

## **II.4 - Conditions et modalités d'attribution spécifiques :**

Exclusivement réservée à l'achat de la première résidence principale dans le cadre d'une acquisition classique ou d'une VEFA ou d'une acquisition foncière suivie de travaux de construction ou d'une opération en location accession sociale.

La CTC, après instruction du dossier sur la base des pièces listées en annexe, émet un certificat d'éligibilité et le transmet à l'établissement financier.

L'établissement financier s'engage au moment de la constitution du dossier de prêt à produire une attestation bancaire précisant que le prêt peut faire l'objet d'un remboursement anticipé partiel de 10 000 €.

Après versement des crédits régionaux, le bénéficiaire dispose d'un délai de six mois pour procéder au remboursement anticipé partiel du prêt : ce délai pourra être prorogé en cas de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

## **II.5. Obligations réciproques :**

### **➤ Obligations de la CTC envers l'établissement financier :**

- La CTC fournira à l'établissement financier le certificat d'éligibilité du bénéficiaire final.

### **➤ Obligations de l'établissement financier envers la CTC :**

- L'établissement financier partenaire s'engage à accorder aux ménages éligibles un crédit immobilier issu de la gamme de prêts offert par l'établissement, sous réserve de l'analyse favorable de leur dossier.
- L'établissement financier partenaire procédera, sous sa responsabilité en sa qualité de prêteur et dans les conditions qui lui sont habituelles, à l'examen du projet d'acquisition du futur emprunteur, à l'établissement du projet de plan de financement le concernant, et à l'instruction du prêt en découlant.
- L'établissement financier partenaire s'assurera dans les dossiers, de la présence du certificat d'éligibilité de l'aide aux primo-accédants à la propriété, accordée par la CTC.
- L'établissement financier partenaire, qui assumera également les éventuels impayés des emprunteurs, appréciera sous sa responsabilité, la solvabilité et les autres garanties de remboursement présentées par les ménages emprunteurs. Ainsi, aux vues de ces éléments, la décision d'octroi ou non du crédit immobilier relève de sa seule appréciation et compétence. L'établissement financier n'aura pas à motiver sa décision, en cas de refus, ni envers l'emprunteur, ni envers la CTC et sa responsabilité ne saurait être engagée de ce fait.
- L'établissement financier partenaire adressera à la CTC le dossier de prêt ou un tableau reprenant l'intégralité du plan de financement.
- L'établissement financier partenaire s'engage à permettre au bénéficiaire, dans les six mois, de procéder au remboursement anticipé du prêt pour un montant égal à l'aide régionale.

### **III/ Qualité des services liés au dispositif**

L'établissement financier partenaire informera de l'existence de la mesure « Aide aux primo-accédants à la propriété » tous les emprunteurs susceptibles de bénéficier du dispositif en prenant les mesures adaptées au sein de son réseau (communication externe, interne, guichets dédiés...).

L'établissement financier partenaire veillera à ce que ses agents, chargés de la mise en œuvre du dispositif « Aide aux primo-accédants à la propriété », disposent de l'information et de la formation, nécessaire et suffisante, à la bonne mise en œuvre et à la gestion efficace de la mesure.

La CTC informera largement les bénéficiaires potentiels des conditions d'obtention des mesures « Aide aux primo-accédants à la propriété » et de l'existence du partenariat, objet de la convention.

### **IV/ Communication**

Le logo de la CTC pourra être associé à la mise en valeur du dispositif et pour les besoins exclusifs de sa mise en œuvre.

Publicité : Toute publicité, mentionnant un produit d'une marque de l'établissement financier partenaire ou son logo sur des supports rédigés par la CTC, devra recevoir préalablement à sa diffusion une validation écrite de l'établissement financier partenaire. Quel que soit le support ou le média utilisé, elle devra être conforme aux articles L. 312-4 à L. 312-6 et L. 312-2 du Code de la Consommation.

### **V/ Modification dans les conditions d'exécution de la convention**

#### **V.1 - Modification unilatérale**

S'agissant d'un dispositif de la CTC celle-ci se réservera le droit de modifier unilatéralement les conditions d'octroi et de mise en œuvre de l'aide aux primo-accédants à la propriété sous réserve d'une concertation préalable des parties concernées trois mois avant la date effective des modifications.

L'établissement financier partenaire aura dès lors la possibilité de dénoncer la convention en informant la CTC de son refus d'accepter la modification unilatérale par courrier recommandé avec accusé de réception. Ce courrier devra être envoyé au minimum 30 jours avant la date de prise d'effet de la modification.

#### **V.2- Changement survenant dans l'environnement légal ou réglementaire de la convention**

Les parties au contrat s'engageront à alerter leur co-contractant dans les plus brefs délais de toute évolution légale ou réglementaire pouvant avoir une incidence sur les clauses de la convention ou sur les modalités de leur exécution.

La CTC, au vu de ces éléments et s'ils entraînent une modification substantielle des conditions de la convention, pourra à sa convenance :

- Solliciter l'accord de l'établissement financier partenaire pour procéder à une modification par voie d'avenant
- Résilier la convention dans les conditions prévues à l'article VII.2

## **VI/ Dispositions dans le cas non-respect des termes de la convention**

L'intention de résilier ou de suspendre l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une mise en demeure adressée par le Président du Conseil Exécutif de Corse à l'établissement financier partenaire par courrier recommandé avec accusé de réception. L'établissement financier partenaire disposera d'un mois à compter de la réception de ce courrier pour présenter ses observations.

À l'issue de ce délai, la résiliation ou la suspension de l'exécution de la présente convention sera notifiée par le Président du Conseil Exécutif de Corse à l'établissement financier partenaire par courrier recommandé avec accusé de réception.

## **VII/ Durée de la convention et résiliation**

### **VII.1 - Durée de la convention**

La convention entrera en vigueur le jour de sa notification par la CTC à l'établissement financier partenaire.

Pendant toute la durée de sa validité, l'établissement financier partenaire prendra en compte les demandes d'aides aux primo-accédants à la propriété qui lui seront présentées et ceci jusqu'au terme de la convention.

À ce titre, un dossier est réputé ouvert à partir du jour de l'édition de l'offre du prêt par le particulier.

Tout dossier ouvert avant l'expiration de la convention (quelle qu'en soit la cause) sera instruit et pris en compte dans les conditions de la convention.

### **VII.2- Résiliation**

La CTC peut à tout moment, pour des motifs tenant à l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention cadre intitulée « Aide aux primo-accédants à la propriété ».

Le délai de prise d'effet de la résiliation sera fixé par la CTC dans le courrier recommandé à l'établissement financier partenaire. Il ne saurait être inférieur à 30 jours.

Au-delà de ce délai, aucun nouveau dossier « Aide aux primo-accédants à la propriété » ne sera ouvert. Si cela était le cas, par erreur de la banque partenaire, il ne saurait donner droit à l'émission de la subvention « Aide aux primo-accédants à la propriété » par la CTC et seule la responsabilité de l'établissement financier partenaire serait engagée vis-à-vis de son client.



**Fait à Ajaccio, le**  
(en 2 exemplaires originaux)

**Pour la Collectivité Territoriale de Corse,  
le Président du Conseil Exécutif de Corse,**

**Pour l'Etablissement  
Financier Partenaire,**

## COMPOSITION DU DOSSIER

- lettre d'intention adressée à M. le Président du Conseil Exécutif de Corse - Hôtel de la Collectivité Territoriale de Corse - 22, cours Grandval - BP 215 - 20187 Ajaccio cedex 1.
  - décrivant la nature de l'opération (acquisition immobilière classique **ou** dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement VEFA d'un appartement ou d'une maison individuelle **ou** acquisition foncière suivie de travaux **ou** travaux de construction **ou** opération en location accession sociale),
  - détaillant le coût et le plan de financement du projet, hors subvention de la Collectivité Territoriale de Corse.
- fiche de renseignement ci-jointe.
- pour une acquisition immobilière classique : promesse de vente, datée de moins de 3 mois.
- pour une acquisition foncière en VEFA : copie du contrat de réservation passé devant le notaire **ou** sous seing privé, datée de moins de 4 mois.
- pour une acquisition foncière suivie de travaux de construction : promesse de vente de moins de 3 mois du terrain **et** copie du contrat passé avec le constructeur **ou** copie des devis transmis à la banque pour l'obtention du prêt (documents datés de moins de 3 mois).
- pour des travaux de construction uniquement : copie du contrat passé avec le constructeur **ou** des devis transmis à la banque pour l'obtention du prêt datés de moins de 3 mois.
- pour une opération en location accession sociale : promesse de vente passé avec le bailleur social.
- l' (ou les) accord de prêt définitif participant à la réalisation du projet accompagné du tableau de remboursement certifié par l' (ou les) organisme bancaire (offre de prêt paraphée, datée, signée par toutes les parties).
- attestation bancaire précisant que le prêt peut faire l'objet d'un remboursement anticipé partiel (document joint).
- avis d'imposition de l'année n-1 du prêt.
- photocopie du livret de famille et des pièces d'identité.
- justificatifs de domicile des années n-1 et n-2 (TH, quittances eau, EDF).
- déclaration sur l'honneur attestant de l'absence de propriété à titre de résidence principale, secondaire, ou tout autre bien bâti productif de ressources foncières (document joint).
- clause anti-spéculative (ci-jointe) à remplir et à signer par le ou les demandeurs.

- R.I.B. du particulier.