



REGLEMENT COMMUNAL PRIME A LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Considérant qu'il y a lieu d'encourager la construction, et d'inciter l'installation de nouveaux foyers ou/et de maintenir une population déjà présente sur le territoire de la Commune de Gueugnon.

Vu la volonté de favoriser la construction immobilière pour les foyers à revenus modestes, et de la soutenir pour les autres foyers, notamment avec enfants à charge, ne dépassant toutefois pas un certain plafond de ressources.

ARTICLE 1 : CRÉATION / DÉFINITION

Il est créé une prime communale à la construction.

Celle-ci se caractérise par une aide financière non remboursable, nonobstant les dispositions de l'article 8 défini ci-après, qui peut être obtenue auprès de la collectivité par toute personne physique qui en fait la demande, suite à la construction d'une maison individuelle sur le territoire de la Commune de GUEUGNON, et constituant sa résidence principale.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'OCTROI

La prime à la construction est allouée pour autant qu'un crédit spécifique, et dans ses limites, ait été inscrit au budget communal de l'année n (crédit qui pourra être augmenté si nécessaire lors des modifications budgétaires de cette année de référence).

L'habitation pour laquelle la prime est sollicitée devra constituer le domicile du demandeur, dans un délai de 2 ans à compter de la date de demande préalable de la prime.

Le bénéficiaire de la prime s'engage à occuper personnellement l'immeuble à titre de résidence principale, à ne pas louer l'immeuble faisant l'objet de la prime, ni à le vendre (sauf en cas de force majeure) dans un délai de 5 ans à dater de la date d'octroi de la prime communale. Le demandeur d'une prime ne pourra en être qu'une seule fois bénéficiaire.

ARTICLE 3 : MONTANT

La Commune de Gueugnon décide d'octroyer, dans les limites des crédits budgétaires :

- une prime à la construction d'une maison individuelle de **5 000,00 €uros** pour un foyer/ménage à revenus modestes, dont le revenu fiscal de référence de l'année n-2 de l'ensemble du foyer* est inférieur au plafond fixé.

Toutefois, si les revenus du foyer ont baissé, il sera possible de prendre en compte les ressources de n-1 à condition de le justifier par un avis d'imposition.

Sera retenu pour l'attribution du montant de la prime, le plafond de ressources des revenus modestes établi selon le barème national de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), utilisé pour la rénovation de l'habitat des propriétaires occupants. Ce plafond est remis à jour au début de chaque année, et s'applique à compter du 1^{er} janvier de l'année en cours.

Plafonds de ressources (au 1 ^{er} janvier 2017)	
composition du foyer/ménage	ménages aux ressources modestes (€uros)
1 personne	18 409
2 personnes	26 923
3 personnes	32 377
4 personnes	37 826
5 personnes	43 297
par personne supplémentaire	+ 5 454

- une prime à la construction d'une maison individuelle de **3 000,00 €uros** pour le ménage dont le revenu fiscal de référence de l'année n-2 de l'ensemble du foyer* dépasse le plafond de ressources des ménages aux ressources modestes fixé supra, majorée de **100 €uros par enfant à charge**, et de **150 €uros par enfant à charge à partir du 3^{ème} enfant**, et dans la limite du seuil fixé suivant :

Plafonds de ressources	
composition du foyer/ménage	seuil à ne pas dépasser (€uros)
1 personne	27 100
2 personnes	52 500
3 personnes	57 900
4 personnes	67 300
5 personnes	72 700
par personne supplémentaire	+ 5 454

* le revenu fiscal pris en compte sera celui de l'année n-2 de l'année de la demande de versement de la prime, et non pas de la demande d'octroi préalable.

ARTICLE 4 - ACTUALISATION

Le montant des primes est susceptible d'être réévalué. Toute modification d'un ou des montants arrêté(s) par la présente délibération fera l'objet d'une nouvelle délibération.

ARTICLE 5 - MODALITÉS D'OCTROI

■ La demande doit être introduite via le formulaire disponible au service développement de la mairie de Gueugnon, ou sur le site internet www.gueugnon.fr, et déposée auprès du même service, **dans un délai de 8 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire.**

Celle-ci doit comprendre :

- Un formulaire de demande préalable d'octroi dûment complété,
- Un titre de propriété (sauf si terrain ou lotissement communal),
- Une attestation sur l'honneur d'une résidence principale.

Lorsque le dossier est complet, il est remis au demandeur un récépissé de dépôt d'une demande préalable d'octroi d'une prime à la construction.

ARTICLE 6 - MODALITÉS DE VERSEMENT

La prime sera allouée pour les permis de construire délivrés, **pour autant qu'elle soit demandée dans un délai de 12 mois à dater de la mise hors d'eau et hors d'air**, sur production de tout document jugé nécessaire pour établir la preuve que les conditions d'octroi sont réunies.

■ La demande doit être introduite via le formulaire disponible au service développement de la mairie de Gueugnon, ou sur le site internet www.gueugnon.fr et déposée auprès du même service.

Celle-ci doit comprendre :

- Le n° d'enregistrement de la demande préalable d'octroi d'une prime fourni par la mairie,
- Une copie de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC),
- Une copie de l'avis d'imposition de l'année n-2,
- Tout document d'état civil faisant état de la composition du foyer/ménage (livret de famille, actes de naissance...),
- Tout document établissant la preuve que les conditions d'octroi sont réunies (photographies de la construction dans son environnement, attestation du maître d'œuvre, attestation sur l'honneur du constructeur...),
- Un RIB faisant état du numéro de compte sur lequel la prime peut être versée de même que les coordonnées du titulaire du compte.

Lorsque le dossier est complet, il est remis au demandeur un récépissé de dépôt d'une demande de versement d'une prime à la construction.

Après réception du dossier complet par le service développement de la mairie de Gueugnon, celui-ci sera examiné avant validation par le conseil municipal. Chaque versement donnera lieu à une délibération.

La prime sera mandatée par le service comptabilité de la mairie de Gueugnon, après passage de la décision en conseil municipal. Les services de la Direction Générale des Finances Publiques procéderont ensuite au virement de la prime.

ARTICLE 7 - REMBOURSEMENT

Le remboursement de la prime augmenté des intérêts simples à 4 % l'an, sera immédiatement exigé de tout intéressé qui aurait fait une déclaration inexacte ou incomplète, en vue de se faire attribuer la prime indûment, le tout sans préjudice des poursuites qui pourront être exercées contre ceux qui auront signé de fausses déclarations, et ceux qui auront utilisé ces faux.

De même celui ou celle qui aura aliéné son habitation dans les 5 années qui suivent l'attribution de la prime communale, sera tenu de rembourser à concurrence de 90 % du montant de la prime s'il a occupé la maison un an, 80 % si l'occupation a duré 2 ans, et ainsi de suite. Le remboursement est augmenté des intérêts simples à 4 % l'an. Néanmoins, si le produit de la vente est consacré, dans les 5 ans, à la construction d'une nouvelle maison d'habitation située à GUEUGNON, ces intérêts qu'il aura payés lui seront remboursés.

ARTICLE 8 - CAS PARTICULIERS

Se situent hors champ du présent règlement, et n'ouvriront pas droit à la prime à la construction :

- La reconstruction après sinistre d'une maison individuelle,
- La construction d'une maison individuelle destinée au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone dans laquelle elle a été édifiée est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage, y compris si celle-ci constitue la résidence principale du demandeur,
- **La construction d'une maison individuelle lotissement communal du Bois du Comte.**

ARTICLE 9 - ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur à compter de la transmission au contrôle de légalité de la délibération y afférent, et de son affichage en mairie.

L'application du présent règlement est subordonnée à l'inscription et à l'approbation des crédits budgétaires nécessaires. La Commune se réserve le droit d'accorder, en priorité, la prime aux couples avec enfant(s), si les demandes dépassent la part annuelle du budget prévu pour l'opération dans le budget communal.

Le Maire de Gueugnon,
Dominique LOTTE

