ÎLE D'OLÉRON
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOSSIER N°

202….. / ……..

CONTRAT « LOUONS A L'ANNÉE »

PRIME A LA CONVERSION D'UN LOGEMENT EN UNE

LOCATION LOUÉE À L'ANNÉE AU TITRE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Année 202…

Un dossier doit être déposé pour chaque logement faisant l'objet d'une demande

IDENTITÉ DU DEMANDEUR

☐ **Personne physique :**

Nom, Prénom :

☐ **Personne morale :**

Désignation de la personne morale :

Nom, Prénom et qualité du représentant de la personne morale signataire de la demande de subvention :

Coordonnées du demandeur de la subvention :

Téléphone :

Adresse mail : @

Adresse principale :

Adresse :

Code Postal : Commune :

DESCRIPTION DU LOGEMENT OBJET DE LA DEMANDE

Adresse :

Code postal : Commune :

Référence cadastrale :

Ce logement est :

☐ Une maison

- Superficie : m² habitables *(superficie minimale éligibles de 25m²)* Typologie : T…….

☐ Un appartement :

- Numéro : Étage :
- Superficie : m² habitables *(superficie minimale éligibles de 25m²)* Typologie : T……

Avant la mise en location à l'année, ce logement était :

☐ Un logement vacant

OU

☐ Une résidence secondaire exploitée en meublée de tourisme

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e) , sollicite une subvention de la Communauté de Communes dans le cadre du programme « louons à l'année ».

Je certifie sur l'honneur :

L'exactitude des renseignements portés sur ce dossier, ainsi que la sincérité des pièces jointes

N'avoir aucun lien de filiation avec le locataire ou un occupant du logement

Être dument mandaté(é) par l'ensemble des indivisaires, afin de, au nom et pour le compte de l'indivision : solliciter la prime

Je m'engage à :

Louer mon bien à l'année pour une durée minimale de 4 ans au titre de résidence principale sous peine de restituer la subvention perçue.

Louer un logement répondant aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent

Fournir à la Communauté de communes de l'île d'Oléron tout document nécessaire à l'étude de mon dossier ainsi que l'ensemble des pièces justificatives qui me seront demandées dans le cadre du contrôle de mon dossier et avant chaque versement.

Ne pas louer mon logement concerné par la demande en location saisonnière pendant la période d'engagement

Aviser la Communauté de Communes de l'île d'Oléron par écrit de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et à l'occupation du logement subventionné et fournir les justificatifs

Accepter d'être enregistré dans le système d'information géographique communautaire.

Toute fausse déclaration entraînera la nullité de la demande et la restitution de la subvention. Le déclarant pourra être poursuivi pour faux et usage de faux conformément aux articles 441-1 à 441-12 du Code Pénal.

Fait à : Le :

Signature du demandeur :

Pour toute information :

Maison de l'habitat et de l'énergie
55 bis route des Allées
17310 SAINT-PIERRE D'OLERON
05 46 47 68 66
Du lundi au jeudi de 9h à 12h30

ÎLE D'OLÉRON
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

RÈGLEMENT D'ÉLIGIBILITÉ

APPLICABLE À PARTIR DU 1er OCTOBRE 2025

CONTEXTE

Face à l'essor des plateformes de location saisonnière et l'augmentation du nombre de meublés de tourisme, les communes oléronaises rencontrent des difficultés à préserver l'équilibre entre le développement du tourisme et l'accessibilité du logement pour les habitants permanents.

Au printemps 2025, les 8 communes de l'île d'Oléron ont délibéré afin qu'au 1er janvier 2026 soit mis en place une régulation des meublés de tourisme afin d'éviter la transformation massive de logements en location de courte durée, qui engendre une raréfaction de l'offre résidentielle et une hausse des loyers au détriment des habitants permanents et des travailleurs locaux.

En complément de cette démarche, la communauté de communes de l'ile d'Oléron propose de mettre en place une aide financière, au bénéfice des propriétaires (ou usufruitiers), de résidences secondaires utilisées en meublé de tourisme et de logements vacants, afin de les inciter à proposer des locations à l'année plutôt que saisonnières.

ART.1 – ÉLIGIBILITÉ

Peuvent prétendre à l'aide versée par la Communauté de communes de l'île d'Oléron dans le cadre du contrat « LOUONS À L'ANNÉE » :
Les propriétaires (ou usufruitiers) et les personnes morales de :

- Résidences secondaires louées en meublé de tourisme,
- Logements vacants,

Les logements doivent :

- Être déclarés « vacants » ou « secondaires » sur l'avis fiscal en vigueur au moment du dépôt de dossier,
- Être sur le territoire de la communauté de communes de l'île d'Oléron,
- Être transformés en location à l'année,
- La surface habitable doit être de 25 m² minimum,
- Répondre aux exigences du décret n°202-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent,
- Être loués à usage de résidence principale du locataire.

Le contrat de location fourni lors du dépôt de la demande devra être conclu et ou renouvelé pour une durée de 4 ans (48 mois) minimum correspondant à la période d'engagement.

Dans le cadre d'une location meublée, un bail de 1 an renouvelable sera accepté sous réserve de fournir le justificatif de renouvellement à chaque date anniversaire.

Ne peuvent prétendre à l'aide versée par la Communauté de communes de l'île d'Oléron dans le cadre du contrat « LOUONS À L'ANNÉE » :
Les propriétaires personnes physiques ou morales (ou usufruitiers) :

- Louant déjà leur logement à l'année avant le 01/10/2025,
- Ayant un lien de filiation avec le locataire ou un occupant du logement,
- Ayant déjà bénéficié de l'aide « LOUONS À L'ANNÉE » pour le bien objet de la demande.

ART.2 – MONTANT DE L'AIDE

L'aide est attribuée par logement et est plafonnée à dix mille euros (10 000€) par logement. Son calcul s'opère de la façon suivante :

- Part fixe = 5 000€ (25 m²)
- Part variable = + 100€ / m² supplémentaires

L'aide sera versée en 3 fois sur les 4 ans d'engagement :

- 30 % à la validation du contrat *(courrier d'acceptation faisant foi),*
- 30 % après 18 mois,
- 40 % au terme des 4 ans.

Au terme du contrat « LOUONS À L'ANNÉE » souscrit pour 4 ans, le renouvellement de l'aide ne sera pas possible.

L'aide sera accordée dans la limite des crédits inscrits au budget.
En cas de dépassement de ces crédits, la Communauté de communes de l'île d'Oléron pourra rejeter la demande.

ART.3 – OBLIGATIONS

Les obligations des propriétaires personnes physiques ou morales (ou usufruitiers) devront être rappelées dans tout acte translatif de propriété.

Décence du logement :

Le propriétaire (ou usufruitier) s'engage à louer un logement répondant aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.
L'aide sera accordée sur présentation d'un DPE en vigueur, dont les critères de performance énergétique seront compris entre A et E.
Le service habitat de la CdC pourra effectuer des visites du logement (ou missionner un prestataire avec lequel elle travaille dans le cadre de l'amélioration de l'habitat).

Durée d'engagement :

Le propriétaire (ou usufruitier) s'engage à louer le bien, sur une période de 4 ans minimum.

Rupture de l'engagement :

En cas de rupture de l'engagement avant le terme prévu, le propriétaire (ou usufruitier) rembourse la totalité de l'aide obtenue dans un délai de 2 mois.

En cas de fausse déclaration, le propriétaire (ou usufruitier) pourra être poursuivi pour faux et usage de faux en référence aux articles 441-1 à 441-12 du code pénal. Le remboursement des sommes perçues sera également demandé.

Changement de propriétaire :

En cas de vente du bien, l'ancien propriétaire (ou usufruitier) rembourse l'aide obtenue au prorata du temps restant sur l'année d'engagement et ce, dans un délai de 2 mois si le contrat de location prend fin.
Le contrat « LOUONS À L'ANNÉE » peut être transmis jusqu'à échéance au nouveau propriétaire (ou usufruitier) si le locataire occupe toujours le bien à l'année.

Le propriétaire (ou usufruitier) s'engage à fournir l'ensemble des pièces justificatives qui lui seront demandées dans le cadre du contrôle de son dossier et avant chaque versement. Il autorise les agents dûment habilités à visiter le logement à toutes fins utiles.

ART.4 – CONTRÔLE DE L'AIDE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pour veiller à la bonne utilisation de l'aide, un contrôle est organisé et assuré par les services de la Communauté de communes de l'île d'Oléron.
Le contrôle peut être effectué à tout moment, par demande de pièce ou visite du logement.

Après le premier versement, pour que le deuxième et le troisième versement s'opèrent, il faudra que le propriétaire (ou usufruitier) fournisse une preuve que le bien est toujours en location annuelle :

- A l'échéance du 18ème mois et du 48ème mois, devront être fournies : l'attestation de domicile du locataire ainsi que la copie des quittances de loyer.
- Si le justificatif n'est pas fourni à cette échéance et un mois après la mise en demeure de le produire, le bénéficiaire sera considéré comme ayant manqué à son engagement et devra rembourser l'intégralité de l'aide obtenue.

Si au cours de la période d'engagement, il est constaté que le bien fait l'objet d'une location saisonnière, l'aide ne sera pas versée. Le propriétaire (ou usufruitier) devra rembourser la totalité des sommes perçues. Le propriétaire (ou usufruitier) qui détournera l'objet de l'aide ne pourra, dans le futur, demander à en bénéficier de nouveau.

Pour les mois de juin, juillet et août, le propriétaire (ou usufruitier) fournira :

- Une facture d'électricité ou d'eau datant de ces mois, au nom du locataire,
- Une attestation sur l'honneur signée manuscritement du locataire, prouvant que ce dernier occupe toujours le logement.

Une vacance de 4 mois maximum pourra être tolérée sur la période de 48 mois. Celle-ci devra être exclusivement consacrée à la recherche de locataires-résidents principaux. Le bien ne pourra pas être loué en location saisonnière. Le dernier versement sera décalé d'autant de mois que le nombre de mois de vacance.

ART.5 – MODALITÉS DE RETRAIT, DÉPÔT ET INSTRUCTION DE LA DEMANDE

A) MODALITÉS DE RETRAIT ET DÉPÔT

Les demandes d'admission au bénéfice de l'aide peuvent être retirées puis déposées :

1/ Sur le site internet de la Communauté de communes
https://www.cdc-oleron.com/

2/ À l'accueil de la Communauté de communes
Communauté de communes de l'île d'Oléron
59 route des Allées
17310 SAINT-PIERRE D'OLERON
Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
accueil@cdc-oleron.fr

Le dépôt d'une demande d'aide nécessite de retourner un dossier complet contenant :

☐ Le contrat et le règlement d'éligibilité, complétés et signés
☐ Le dernier avis de taxe foncière du logement transformé (recto/verso)
☐ Une copie du titre de propriété du bien ci-dessus désigné (achat, succession, donation…) prouvant l'identité du propriétaire (ou usufruitier)
☐ Des photos permettant d'apprécier l'état intérieur et extérieur du logement
☐ Le DPE mentionnant la superficie habitable ainsi que l'étiquette énergétique en cours de validité
☐ La pièce d'identité du propriétaire (ou usufruitier) signataire du bail
☐ Le RIB du propriétaire (ou usufruitier) signataire du bail
☐ Le bail d'habitation complet, signé des deux parties [En cas d'accord de principe préalable, le bail pourra être transmis ultérieurement avant la décision attributive]

ET

Pour les résidences secondaires louées en meublé de tourisme uniquement :

☐ Le dernier avis de taxe d'habitation du logement transformé (recto/verso)

☐ Une attestation sur l'honneur indiquant que le bien a fait l'objet d'une activité de location touristique entre le 25/09/2020 et le 25/09/2025 et des justificatifs de paiement de la taxe de séjour auprès de la Communauté de communes de l'île d'Oléron.

Pour les logements vacants uniquement :

☐ Le dernier avis de taxe sur les logements vacants

Pour les personnes morales uniquement :

☐ Une copie des statuts ou extrait kbis de moins de 3 mois

Pour chaque logement concerné, un dossier devra être complété. En cas de pluralités, il faudra compléter un dossier par logement.

B) MODALITÉS D'INSTRUCTION

Le dossier est instruit dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier complet. L'ensemble des pièces constitutives du dossier et les conditions d'attribution de l'aide sont vérifiées.

Le service instructeur pourra être amené à vérifier auprès des autres services de la Communauté de communes tels que taxe de séjour, comptabilité et gestion des déchets les informations déclarées dans le contrat « Louons à l'année ».

Le défaut de réponse de l'administration vaut rejet tacite de la demande.

Le Président peut prendre une décision de rejet si :

- Le propriétaire (ou usufruitier) ne remplit pas les conditions d'admission ;
- La commission d'attribution ne valide pas le dossier
- Le dossier n'est pas complet dans un délai de 2 mois
- L'intégralité des crédits ouverts au budget de la Communauté de communes de l'île d'Oléron a été allouée.

Fait à
Le
Signature du demandeur
*Précédée de la mention « **lu et approuvé** »*

Veuillez noter que les réponses sont obligatoires et nécessaires au traitement de votre demande d'aide. L'absence de réponse est susceptible de compromettre votre éligibilité au contrat « LOUONS À L'ANNÉE ».

Les données sont collectées pour instruire une demande d'aide à la mutation d'une résidence secondaire à usage de meublé de tourisme ou d'un logement vacant en résidence principale louée à l'année. Elles seront également utilisées à des fins statistiques.

Elles sont destinées au Pôle urbanisme/habitat/santé de à la Communauté de communes de l'île d'Oléron. Elles seront conservées pour une durée de 10 ans.

Conformément à la règlementation applicable en matière de données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement, d'effacement et de portabilité de vos données que vous pouvez exercer par mail accueil@cdc-oleron.fr ou par courrier à l'attention de M. le Président, Communauté de communes de l'île d'Oléron, 59 route des Allées, 17310 SAINT-PIERRE D'OLERON en précisant vos nom, prénom, adresse et en joignant une copie recto-verso de votre pièce d'identité.

En cas de difficulté en lien avec la gestion de vos données personnelles, vous pouvez adresser une réclamation auprès de la CNIL ou de toute autre autorité compétente.