niortagglo
Agglomération du Niortais

PRÊT À TAUX* 0 %

RÉGLEMENT DU DISPOSITIF

mise à jour - Juin 2026

La Communauté d'Agglomération du Niortais a mis en place un dispositif favorisant l'accession à la propriété sur son territoire. Ce dernier se présente sous la forme d'un prêt à taux zéro pour les projets dans le neuf , l'ancien, le parc social et la location accession.

Ce dispositif est accordé aux conditions suivantes :

1 Statut du (ou des) emprunteur(s)

Le(s) demandeur(s) doit (doivent) être primo-accédant(s) : l'emprunteur (et chacun des co-emprunteurs, le cas échéant) ne doit pas avoir été propriétaire de sa (leur) résidence principale, au cours des cinq (5) dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt.

Toutefois, la condition de primo-accession n'est pas exigée lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'une des personnes destinées à occuper le logement est :

· Titulaire de la carte « mobilité inclusion » comportant la mention « invalidité » ou d'une carte d'invalidité ;

· Bénéficiaire d'une pension d'invalidité (notamment les personnes invalides absolument incapables d'exercer une profession quelconque) ;

. Bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation de l'enfant handicapé ;

. Victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.

2 Critères de revenus

Le Prêt à 0% et la subvention de la CAN sont octroyés sous conditions de ressources.

Les plafonds suivants sont à comparer aux revenus fiscaux de référence de l 'année N-2 de l 'ensemble des personnes destinées à occuper le logement.

⇨ acquisition ou construction d'un logement neuf ou achat d'un logement ancien (HLM compris) : les ménages doivent être éligibles aux plafonds de ressources du PTZ de l'Etat en vigueur lors de la demande (qu'ils en bénéficient ou pas).

Plafonds de ressources PTZ		
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B2	Zone C
1 personne	31 500 €	28 500 €
2 personnes	47 250 €	42 750 €
3 personnes	56 700 €	51 300 €
4 personnes	66 150 €	59 850 €
5 personnes	75 600 €	68 400 €
6 personnes	85 050 €	76 950 €
7 personnes	94 500 €	85 500 €
8 personnes et plus	103 950 €	94 050 €

⇨ prêt Social de Location Accession (PSLA) : les ménages doivent être éligibles aux plafonds de ressources du PSLA.

Plafonds de ressources PSLA	
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B ou C
1 personne	33 479 €
2 personnes	44 710 €
3 personnes	53 766 €
4 personnes	64 910 €
5 personnes et plus	76 357 €

3 Nature des projets et critères de localisation

L'objectif étant de lutter contre l'étalement urbain et l'éloignement des ménages (accédants) des bassins de vie existants, le projet doit être situé à proximité d'équipements, de commerces et de moyens de transport.

Les projets éligibles sont les suivants :

⇨ acquisition d'un logement neuf en individuel groupé ou en collectif situé dans un programme labellisé par la CAN - en zone B2 (Niort, Aiffres et Chauray) ;
- en PSLA ou pour des opérations à TVA réduite : Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé (communes concernées par l'article 55 de la loi SRU).

⇨ achat d'un terrain (dont la surface doit être inférieure à 400 m²) situé dans un lotissement labellisé par la CAN et construction d'un logement par l'intermédiaire d'un constructeur de maisons individuelles partenaire de la CAN affilié au Pôle Habitat de la FFB ou à la CAPEB ;

Pour les projets dans le neuf, le coût d'opération (hors frais de Notaire, assurance dommages ouvrage, frais de branchement et coût du terrain) ne doit pas dépasser les plafonds ci-contre fixés par la CAN .

Type de logement	Montant d'opération	
	Zone B2	Zone C
Type 1	110 000 €	100 000 €
Type 2	154 000 €	140 000 €
Type 3	187 000 €	170 000 €
Type 4	220 000 €	200 000 €
Type 5 et +	253 000 €	230 000 €

⇨ acquisition d'un logement ancien dont la déclaration d'achèvement des travaux est antérieure au 1er janvier 1990, situé en zone U des documents d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble des communes de la CAN et faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie (cf. § 4) ;

⇨ acquisition d'un logement du parc HLM existant à condition d'être occupant du logement en vente.

4 Engagement du (des) demandeur(s)

Critères d'occupation :

Le bien doit obligatoirement être la résidence principale de l'emprunteur au moins pendant 5 ans à compter de l'acceptation de l'offre de prêt : le (ou les) demandeur(s) s'engage(nt) à signaler à la Communauté d'Agglomération du Niortais, durant cette période, la vente du bien ou sa mise en location.

Toutefois, il(s) peut(vent) vendre ou mettre en location le bien durant cette période de 5 ans dans les situations suivantes :

. mobilité professionnelle (distance entre le lieu d'activité et le logement d'au moins 50 kilomètres ou temps de trajet aller au moins égal à 1h30) ;
. décès ;
. divorce ou dissolution d'un pacte civil de solidarité ;
. chômage de plus d'une année (validé par l'inscription sur la liste des demandeurs d'emploi).

La location du bien doit alors respecter les conditions suivantes :
. une durée maximale de six ans ;
. les ressources du locataire, à la date de signature du contrat de location, ainsi que le montant du loyer doivent respecter les plafonds applicables pour la location d'un logement locatif social.

Critères de qualité technique et environnementale du bâti :

⇨ pour l'acquisition d'un logement neuf ou la construction : respect des garanties environnementales et d'accessibilité en vigueur au jour du dépôt de permis de construire ;

⇨ pour l'acquisition d'un logement ancien, hors HLM : obligation de réaliser des travaux d'économie d'énergie d'au moins deux des catégories suivantes :
. isolation de l'ensemble de la toiture,
. isolation d'au moins 50 % de la surface totale des murs donnant sur l'extérieur,
. isolation d'au moins la moitié des parois vitrées du logement en nombre de fenêtres,
. installation ou remplacement d'équipements de chauffage fonctionnant au bois ou autre biomasse,
. équipement de production d'eau chaude sanitaire (autres énergies renouvelables),
.chaudière, équipement de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, pompe à chaleur.

Les travaux doivent également répondre aux critères techniques en vigueur au moment de la vérification de l'éligibilité du ménage au dispositif. Ils devront être effectués dans un délai de trois ans à compter de l'acceptation de l'offre de prêt.

Un contrôle pourra être effectué à tout moment par les représentants de la collectivité ou par tout organisme mandaté à cet effet sur pièces et sur place, aux fins de vérification de l'utilisation du prêt conformément aux présents règlements.

Afin de bénéficier de ce dispositif, le(s) demandeur(s) doit(doivent) obligatoirement s'adresser aux établissements bancaires, promoteurs, constructeurs, lotisseurs/aménageurs et communes signataires d'une convention partenariale avec la CAN .

L'ADIL des Deux-Sèvres est chargée par la CAN de vérifier l'éligibilité des situations au moyen du passeport et des pièces justificatives demandées.

5 Montant et durée du Prêt

⇨ En cas d'acquisition d'un logement neuf ou de construction : un prêt d'un montant maximum de 20 000 € sur 15 ans ;

⇨ En cas d'achat en PSLA : un prêt d'un montant maximum de 20 000 € sur 15 ans ;

⇨ En cas d'acquisition d'un logement ancien (hors HLM) : un prêt d'un montant maximum de 20 000 € sur 15 ans ;

⇨ En cas d'acquisition d'un logement HLM :
- Pour un T3 et moins : 10 000 € sur 15 ans ;
- Pour un T4 et plus : 14 000 € sur 15 ans.

Dans tous les cas, le(s) demandeur(s) peut(peuvent) bénéficier d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 18 mois, sous réserve de l'accord de la Banque

Ce Prêt à 0 % proposé par les établissements bancaires partenaires est un prêt complémentaire. Il peut se cumuler avec* :
- le prêt à l'accession sociale (PAS) ;
- le prêt à Taux zéro de l'Etat ;
- l'Eco-Prêt à Taux Zéro ;
- les prêts d'Action logement ;
- les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
- les aides des collectivités locales (OPAH - PIG CAN, ...) ;
- les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) ;
- ...

*sous réserve du respect des conditions d'éligibilité propres à chaque prêt et aide.



PRÊT À TAUX* 0 %

Plus d'information :

05 49 28 08 08

adil des Deux-Sèvres