



Règlement d'encouragement à la construction de logements de la Commune mixte de Develier

But

Article premier

¹ La commune de Develier peut verser des subventions destinées à encourager, sur son territoire, la construction de nouveaux logements et à abaisser le prix des loyers.

² Il n'existe aucun droit aux subventions.

³ Par le présent règlement, la commune entend encourager l'acquisition de maisons, la création de logements dans le patrimoine bâti non affecté au logement et l'assainissement de logements jugés insalubres. La priorité sera donnée aux constructions qui tendent à économiser le terrain agricole, limiter les onéreuses dépenses d'infrastructures et ralentir l'extension des zones desservies par les services communaux.

Principe de subventionnement

Article 2

Le Conseil communal inscrit au budget les subventions à verser pour l'année à venir.

Financement

Article 3

Les subventions accordées dans le cadre du présent règlement sont prélevées sur les recettes courantes de l'administration communale.

Présentation des demandes

Article 4

¹ Le requérant doit présenter, avant le début de la construction, une demande écrite au Conseil communal qui statue.

² Sont à joindre à la demande, tous les documents énumérés à l'art. 13.

³ Les demandes présentées après le début des travaux et sans raisons ne seront pas prises en considération.

⁴ Une fois l'aide à la rénovation obtenue, il ne peut plus être fait de demande pour le même objet pour une période de 10 ans.

Constructions subventionnées

Article 5

¹ Les transformations de bâtiments pour la part qui concerne la création de nouveaux logements ou inhabités depuis plus de 10 ans.

² Pour être subventionné, un logement doit comprendre au moins une salle de bain / WC et un aménagement fixe pour cuisine.

Bénéficiaire des subventions	Article 6 Les particuliers et sociétés peuvent être bénéficiaires des subventions.
Définition et montant de la subvention de base par pièce habitable	Article 7 ¹ La subvention de base détermine la contribution versée par pièce habitable, selon définition à l'article 8. ² L'assemblée communale du budget fixe chaque année le montant de la subvention de base servant au calcul des différentes catégories de subventions prévues à l'art. 10.
Pièces habitables	Article 8 Par pièce habitable, il faut entendre : <ul style="list-style-type: none">• Les espaces individuels (chambre à coucher).• Les espaces communautaires (séjour, chambre de ménage, salon, chambre à manger).• Les cuisines, salles de bain/WC et les halls ne sont pas des pièces habitables au sens du présent règlement.
Surfaces minimales, isolation des bâtiments	Article 9 ¹ Les pièces et maisons individuelles subventionnées doivent avoir les surfaces et hauteurs minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none">• Chambre à coucher 10,0 m²• Chambre de séjour 18,0 m²• Studios 35,0 m²• Maisons individuelles 80,0 m² (surface nette habitable)• Hauteur des pièces (sol fini-plafond) : 2,30 m; les pièces mansardées doivent avoir la hauteur minimale sur les deux tiers au moins de la surface de plancher, et sur la moitié pour les maisons familiales.• Chaque pièce subventionnée doit être éclairée naturellement. ² La subvention s'applique à un maximum de 5 pièces habitables par appartement. ³ L'isolation thermique et phonique des bâtiments doit être au minimum conforme aux normes en vigueur.
Montant des subventions	Article 10 ¹ La subvention de base suivante est accordée : <ul style="list-style-type: none">• Fr. 2'000.00 par pièce habitable (sans la cuisine, salle de bain, corridor), mais au maximum 5 pièces par appartement. ² Les subventions se calculent comme suit : <ul style="list-style-type: none">• Subvention de base x nombre de pièces habitables x coefficient. ³ Versement au propriétaire pour autant que les futurs appartements soient loués ou vendus à des personnes ayant leur domicile fiscal dans la commune ou habité par ce propriétaire ayant même domicile.

⁴ Pour l'octroi des subventions, le coût minimum des travaux doit atteindre, sur présentation d'un décompte, le montant forfaitaire déterminé selon les barèmes suivants :

- appartement de 5 pièces et plus Fr. 90'000.00
- appartement de 4 pièces Fr. 70'000.00
- appartement de 3 pièces Fr. 50'000.00
- appartement de 2 pièces Fr. 40'000.00
- studio Fr. 40'000.00

⁵ Ces coûts englobent l'investissement pour cuisine et salle de bain.

⁶ Le Conseil communal approuvera le décompte.

Coefficients

Article 11

Les coefficients suivants sont applicables :

- Bâtiment standard : 1
- Bâtiment à faible consommation d'énergie (Label Minergie®) : 1.25
- Bâtiment à énergie minimale (Label Minergie-P®) : 1.5
- Bâtiment à énergie positive (Label Minergie-A®) : 2.0

Autres mesures d'aide
au logement

Article 12

¹ La participation de la Commune aux mesures prises par la Confédération et le Canton en matière d'aide au logement demeure réservée.

² Il ne peut y avoir cumul de subvention de la part de la Commune.

Procédure
administrative

Article 13

¹ A sa demande de subvention, le requérant joint un dossier contenant un exemplaire des pièces suivantes :

- a) Plan de situation de l'immeuble
- b) Jeu de plans du projet
- c) Devis estimatif du coût de construction
- d) Plan de financement
- e) Pour les logements loués, montant des loyers prévus.
- f) Dossier énergétique du bâtiment

Ce dossier reste déposé au secrétariat communal jusqu'au versement de la subvention. Ce versement n'intervient qu'après l'achèvement des travaux, sur la base d'un décompte final dûment établi avec pièces à l'appui, factures acquittées de chaque maître d'état, montant des loyers demandés, avec calcul de ces derniers, étant entendu que les subventions doivent être répercutées sur les loyers.

² Les subventions ne sont versées que si l'immeuble a été mis sous toit dans les 12 mois à compter de la date de la promesse de subvention.

Contrôle des logements

Article 14

Le Conseil communal charge ses représentants de visiter les constructions avant le début des travaux et avant le versement des subventions

Fraude	Article 15 Si l'Autorité communale est induite en erreur par des renseignements ou décomptes inexacts, par la dissimulation de certains faits, etc., la subvention allouée peut être réduite ou même supprimée. Les subsides indûment touchés sont à restituer.
Vente ou changement de destination	Article 16 Tout propriétaire qui vend / supprime un appartement ou change la destination de locaux subventionnés dans un délai de 10 ans à compter de la date du versement, doit rembourser les subventions touchées, au prorata des chambres supprimées.
Obligation de remboursement	Article 17 ¹ L'obligation de rembourser prévue à l'art. 16 doit être garantie par la constitution d'un titre hypothécaire. Une attestation établissant l'inscription de ce titre hypothécaire au RF (registre foncier) sera remise au Conseil communal. ² La subvention ne pourra être versée au bénéficiaire qu'après le dépôt de cette pièce au bureau communal ou d'une attestation notariale indiquant que le titre a été constitué.
Commission communale	Article 18 La commission communale d'urbanisme, nommé par le Conseil communal, est chargée de préavis à l'intention des Autorités communales chaque demande de subventions.
Préavis de la commission communale	Article 19 ¹ Le Conseil communal notifiera sa décision après avoir consulté la commission communale d'urbanisme. ² Pour le surplus est applicable la procédure d'autorisation de construire.
Pouvoir décisionnel	Article 20 Le Conseil communal est seul habilité à décider du droit aux subventions et au versement de celles-ci.
Charges et conditions communales	Article 21 La décision communale pourra être assortie de conditions et charges, notamment dans le choix des teintes, des matériaux et des options architecturales.
Versement de la subvention	Article 22 ¹ La subvention ne sera versée qu'à la fin des travaux, sur présentation du décompte final et des factures acquittées et à la condition que les exigences de la subvention communale soient respectées. ² Des acomptes peuvent être demandés sur la base d'un décompte intermédiaire.

³ Demeure réservé le paiement des subventions en fonction des disponibilités budgétaires. Si le fonds le permet, la subvention communale sera allouée. Une fois les montants disponibles épuisés, le promoteur est mis en liste d'attente jusqu'à ce que le fonds soit à nouveau alimenté.

Travaux personnels

Article 23

Les travaux effectués par le propriétaire lui-même ne seront payés que sur la base des factures réelles.

Entrée en vigueur

Article 24

Le Conseil communal fixe l'entrée en vigueur du présent règlement après l'approbation du Délégué aux affaires communales.

Approbation

Ainsi arrêté et approuvé par l'Assemblée communale du 11 décembre 2017.

Au nom de l'Assemblée communale :

Le Vice-Président :

Le Secrétaire :



Jean-Claude Berberat

Vincent Chételat

Certificat de dépôt

Le secrétaire communal soussigné certifie que le présent règlement a été déposé publiquement au Secrétariat communal, rue de l'Eglise 8, à Develier, durant le délai légal de vingt jours avant et vingt jours après l'Assemblée communale du 11 décembre 2017, c'est-à-dire du 21 novembre 2017 au 5 janvier 2018.

Le dépôt et les délais ont été publiés dans le Journal Officiel n° 41 du mercredi 15 novembre 2017.

Aucune opposition n'a été formulée pendant le délai légal.

Develier, le 9 janvier 2018

Le secrétaire communal

Vincent Chételat

Approuvé par le Délégué aux affaires communales :

**Approuvé
sans réserve**

Delémont, le 19 JAN. 2018

Délégué aux affaires communales

