



DELIBERATION

N° CP_2026_03_011

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 3 MARS 2026

Présidée par Monsieur Jean-Claude LEBLOIS

SERVICE : Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions/Direction de l'aménagement du territoire/Sous-direction habitat aménagement foncier et urbanisme

OBJET : Aide départementale à l'acquisition immobilière

Elu(s) présent(s) : Mme ACHARD, M. ALLARD, Mme ALMOSTER-RODRIGUES, M. AUZEMERY, M. BARRY, M. BOST, M. BUSSIÈRE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE, M. GERAUDIE, Mme LALOGÉ, M. LEBLOIS, Mme LHOMME LEOMENT, Mme MORIZIO, M. OSTROWSKI, M. PIRONNEAU, Mme PLAZZI, Mme SELLÈS, Mme TLEMSANI, Mme TUYERAS, Mme YILDIRIM.

Elu(s) absent(s) / excusé(s) sans procuration :

Elu(s) absent(s) ayant donné pouvoir : M. BEGOUT, excusé, a donné délégation de vote à Mme YILDIRIM ; Mme GENTIL, excusée, a donné délégation de vote à M. BOST ; Mme MANUS, excusée, a donné délégation de vote à M. BUSSIÈRE ; M. MIGUEL, excusé, a donné délégation de vote à M. DESTRUHAUT.

PRESENTATION SYNTHETIQUE

Le Département de la Haute-Vienne accompagne depuis de nombreuses années les particuliers en matière d'habitat privé et soutient parallèlement les opérations de revitalisation des centres-bourgs.

Conscient des enjeux d'attractivité et de maintien des services publics dans les territoires et afin d'encourager l'installation de nouveaux foyers sur les communes haut-viennoises en déprise démographique, le Département de la Haute-Vienne a adopté un dispositif de soutien à l'acquisition de logements applicable jusqu'au 31 décembre 2026 inclus.

Dans ce cadre, 9 dossiers sont soumis à l'examen de la Commission permanente.

INCIDENCES BUDGETAIRES

	Investissement		Fonctionnement	
	AP	CP	AE	CP
Dépenses		32 000 €		
Recettes				

RAPPORT

Afin de conforter son action en matière d'habitat privé, de revitalisation des centres-bourgs et de lutte contre la vacance des logements, le Département de la Haute-Vienne a souhaité faciliter l'accès à la propriété dans les communes impactées par la déprise démographique.

Le dispositif d'aide à l'acquisition immobilière approuvé par l'Assemblée départementale lors de sa séance du 27 mars 2025 vise ainsi à encourager l'installation de nouveaux foyers et renforcer l'attractivité du territoire.

Cette aide est accessible à toute personne de moins de 40 ans ou de plus de 40 ans avec enfant de moins de 16 ans s'engageant à occuper le bien sur une période minimale de 5 ans.

Les occupants peuvent réaliser leur acquisition sous la forme d'une Société civile immobilière (SCI) à la condition que ses associés soient les propriétaires occupants effectifs du logement et que la SCI soit soumise à l'impôt sur le revenu.

La date de construction du logement concerné, situé sur l'une des 91 communes identifiées en déprise démographique par délibération de l'Assemblée départementale du 27 mars 2025, doit être antérieure au 31 décembre 1990 inclus. Le logement doit par ailleurs disposer de 4 pièces habitables au minimum, correspondant à un T4.

Le montant d'acquisition maximal, hors frais d'agence et notariés, ne doit pas dépasser 200 000 €, ou 250 000 € s'il est situé sur la commune de Limoges.

Enfin, un Diagnostic de performance énergétique (DPE) classé au minimum D doit être fourni, avant ou après travaux, dans un délai maximal d'une année après la date d'acquisition, en cohérence avec l'exigence de décence attendue du logement.

Sur cette base, l'aide départementale s'élève à un montant forfaitaire de :

- 2 000 € pour les logements d'une valeur $\leq$ 125 000 € ;
- 4 000 € pour les logements d'une valeur $>$ 125 000 €.

Cette aide peut être bonifiée de :

- 1 000 € pour toute famille avec enfant de moins de 16 ans ;
- 1 000 € pour les biens vacants depuis plus de 2 ans ;
- 2 000 € pour les biens vacants depuis plus de 5 ans.

Cette aide, d'un montant maximum de 7 000 € par acquisition, peut être cumulée avec les subventions du Programme départemental de l'habitat (PDH), lequel intervient en complément des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans le cadre des projets de travaux de rénovation.

Pour ces derniers, les particuliers qui le souhaitent peuvent bénéficier d'une information neutre et gratuite ainsi que de conseils personnalisés au sein du service public de la rénovation de l'habitat « Nov habitat 87 » porté par le Département.

Il convient aujourd'hui d'examiner 9 demandes de subvention relevant du dispositif départemental d'aide à l'acquisition immobilière, représentant un montant global de subventions de 32 000 € et répertoriées dans le tableau figurant en annexe.

DECISION

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 3211-1 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 20 octobre 2022 relative à la mise en œuvre d'un PDH visant à l'amélioration du parc privé en Haute-Vienne pour la période 2023-2027 ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 15 février 2024 relative à la stratégie de transition écologique et solidaire pour la Haute-Vienne ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 19 décembre 2024 relative à la création du guichet unique de l'habitat « Nov habitat 87 » dans le cadre du déploiement du service public de la rénovation de l'habitat ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 27 mars 2025 relative à la création d'un dispositif d'aide à l'acquisition immobilière en centres-bourgs et dans les communes en déprise démographique ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 1^{er} juillet 2025 relative à l'aide départementale à l'acquisition immobilière et à l'évolution de ses modalités de mise en œuvre ;

Considérant les demandes de subventions au titre du dispositif départemental d'aide à l'acquisition immobilière sur les communes en déprise démographique ;

La Commission permanente du Conseil départemental, légalement convoquée par son Président, réunie dans la salle des Commissions 1 de l'Hôtel du Département, 11 rue François Chénieux à Limoges, après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

DECIDE

d'attribuer 32 000 € de subventions au titre du dispositif départemental d'aide à l'acquisition immobilière sur les communes en déprise démographique selon la répartition détaillée en annexe.

25 Pour : Mme ACHARD, M. ALLARD, Mme ALMOSTER-RODRIGUES, M. AUZEMERY, M. BARRY, M. BEGOUT (délégation de vote à Mme YILDIRIM), M. BOST, M. BUSSIÈRE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE, Mme GENTIL (délégation de vote à M. BOST), M. GERAUDIE, Mme LALOGUE, M. LEBLOIS, Mme LHOMME LEOMENT, Mme MANUS (délégation de vote à M. BUSSIÈRE), M. MIGUEL (délégation de vote à M. DESTRUHAUT), Mme MORIZIO, M. OSTROWSKI, M. PIRONNEAU, Mme PLAZZI, Mme SELLÈS, Mme TLEMSANI, Mme TUYERAS, Mme YILDIRIM.

0 Contre :

0 Abstention :

0 ne prend pas part au vote :

0 absent / excusé sans procuration :

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Directrice générale adjointe

Anne DELAPIERRE