

	<b>Orientation n°1</b>	<b>1- Stimuler la production de logements.</b>	2- Renforcer l'attractivité du parc existant et éviter la constitution d'un parc à deux vitesses.	3- Lutter contre l'exclusion dans et par le logement.																															
	<b>Objectif n°1.3</b>	<b>Aide à la création de logements locatifs sociaux</b>																																	
	<b>Fiche action</b>	<b>1.3.1</b>	<b>Aide départementale à la création de logements locatifs sociaux</b>																																
<b>Objectifs</b>	<i>Soutenir les bailleurs sociaux pour le développement de l'offre locative sociale selon des critères de développement durable</i>																																		
<b>Bénéficiaires</b>	Organismes bailleurs HLM (Offices Publics de l'Habitat, Sociétés Anonymes HLM, Sociétés coopératives HLM)																																		
<b>Nature des dépenses éligibles</b>	Opérations éligibles (hors opérations ANRU) : construction neuve, acquisition en VEFA, acquisition-amélioration																																		
<b>Conditions d'attribution</b>	<p><b>A) DANS LE CAS D'UNE CONSTRUCTION NEUVE OU ACQUISITION EN VEFA :</b></p> <p><b>Conditions cumulées d'éligibilité à l'aide :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Concernant les opérations de plus de 30 logements, les cahiers des charges des marchés publics relatifs à l'opération concernée doivent stipuler une clause d'insertion par l'activité économique au taux minimum de 6% du nombre total d'heures nécessaire à la réalisation de l'opération subventionnée.</li> <li>Les logements concernés doivent être certifiés NF Habitat ou Cerqual Qualitel.</li> </ol> <p><b>Montant de l'aide :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Aide forfaitaire de base</th> <th>Intervention CG60 €/logement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Type de logement</td> <td>PLUS</td> <td>3 000 €</td> </tr> <tr> <td>PLAI</td> <td>4 000 €</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Bonification</th> <th>Intervention CG60 €/logement</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">Développement Durable et économies d'énergie</td> <td>Certification NF Habitat HQE ou Certification Cerqual Habitat &amp; Environnement</td> <td>1 500 €</td> </tr> <tr> <td>Label Bâtiment biosourcé</td> <td>5 000 €</td> </tr> <tr> <td>Densification urbaine (construction en dent creuse*)</td> <td colspan="2">1 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>*<b>Dent creuse</b> : terrain compris à l'intérieur d'une partie actuellement urbanisée, disposant d'une façade suffisante sur voie publique et suffisamment desservi par les réseaux existants au regard du projet d'urbanisation.</p> <p><b>B) DANS LE CAS D'UNE ACQUISITION-AMELIORATION :</b></p> <p><b>Conditions d'éligibilité à l'aide :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Le niveau de consommation énergétique du logement après travaux devra être inférieur ou égal à 230 kWh/m<sup>2</sup>/an (Etiquettes A, B, C et D) ;</li> <li>Dans le cas d'un rachat à un propriétaire occupant en difficulté, un accompagnement social individuel lié au logement dans le cadre du FDSL devra être mis en place ;</li> <li>Les logements faisant l'objet d'une bonification sociale du Département seront soumis à une commission de sélection régie par un règlement et dans laquelle le Département sera représenté.</li> </ol> <p><b>Montant de l'aide :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Aide forfaitaire de base</th> <th>Intervention CG60 €/logement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Type de logement</td> <td>PLUS, PLAII</td> <td>4 500 €</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Bonification</th> <th>Intervention CG60 €/logement</th> </tr> <tr> <td>Bonification Sociale</td> <td>Opération permettant le maintien dans les lieux, en qualité de locataires, des propriétaires occupants en situation de surendettement</td> <td>4.000 €</td> </tr> </tbody> </table>				Aide forfaitaire de base		Intervention CG60 €/logement	Type de logement	PLUS	3 000 €	PLAI	4 000 €	Bonification		Intervention CG60 €/logement	Développement Durable et économies d'énergie	Certification NF Habitat HQE ou Certification Cerqual Habitat & Environnement	1 500 €	Label Bâtiment biosourcé	5 000 €	Densification urbaine (construction en dent creuse*)	1 000 €		Aide forfaitaire de base		Intervention CG60 €/logement	Type de logement	PLUS, PLAII	4 500 €	Bonification		Intervention CG60 €/logement	Bonification Sociale	Opération permettant le maintien dans les lieux, en qualité de locataires, des propriétaires occupants en situation de surendettement	4.000 €
Aide forfaitaire de base		Intervention CG60 €/logement																																	
Type de logement	PLUS	3 000 €																																	
	PLAI	4 000 €																																	
Bonification		Intervention CG60 €/logement																																	
Développement Durable et économies d'énergie	Certification NF Habitat HQE ou Certification Cerqual Habitat & Environnement	1 500 €																																	
	Label Bâtiment biosourcé	5 000 €																																	
Densification urbaine (construction en dent creuse*)	1 000 €																																		
Aide forfaitaire de base		Intervention CG60 €/logement																																	
Type de logement	PLUS, PLAII	4 500 €																																	
Bonification		Intervention CG60 €/logement																																	
Bonification Sociale	Opération permettant le maintien dans les lieux, en qualité de locataires, des propriétaires occupants en situation de surendettement	4.000 €																																	

<b>Composition du dossier</b>	<p>Le bailleur devra déposer un dossier de demande de subvention auprès du Département comprenant les pièces suivantes :</p> <p><b>A) DANS LE CAS D'UNE CONSTRUCTION NEUVE OU ACQUISITION EN VEFA :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lettre de demande de financement adressée au Président du Conseil départemental;</li> <li>➤ Fiche de renseignements du CG complétée ;</li> <li>➤ Délibération du maître d'ouvrage ;</li> <li>➤ Présentation du projet ;</li> <li>➤ Plan de financement prévisionnel signé du MO ;</li> <li>➤ Prix de revient prévisionnel ;</li> <li>➤ Equilibre de l'opération ;</li> <li>➤ Décision de financement de l'Etat/déléataire ;</li> <li>➤ Arrêté du permis de construire ;</li> <li>➤ Contrat de réservation VEFA ;</li> <li>➤ Tableau des surfaces et loyers qui seront appliqués pour chaque logement ;</li> <li>➤ Copie de la demande de certification/labellisation ;</li> <li>➤ Echancier prévisionnel détaillé de l'opération ;</li> <li>➤ Plan de situation de l'opération permettant, si nécessaire, d'apprécier son implantation en dent creuse ;</li> <li>➤ Plan de masse ;</li> <li>➤ RIB.</li> </ul> <p><b>B) DANS LE CAS D'UNE ACQUISITION-AMELIORATION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lettre de demande de financement adressée au Président du Conseil départemental ;</li> <li>➤ Fiche de renseignements du CG complétée ;</li> <li>➤ Délibération du maître d'ouvrage ;</li> <li>➤ Présentation du projet ;</li> <li>➤ Plan de financement prévisionnel signé du MO ;</li> <li>➤ Prix de revient prévisionnel ;</li> <li>➤ Equilibre de l'opération ;</li> <li>➤ Décision de financement de l'Etat/déléataire ;</li> <li>➤ Arrêté du permis de construire s'il y a lieu ;</li> <li>➤ Tableau des surfaces et loyers qui seront appliqués pour chaque logement ;</li> <li>➤ Acte justifiant l'engagement des parties sur le bien et son prix ;</li> <li>➤ Dans le cas d'un rachat à un propriétaire occupant en difficulté, document attestant de la recevabilité du dossier en commission de surendettement ;</li> <li>➤ Echancier prévisionnel détaillé de l'opération ;</li> <li>➤ Plan de situation de l'opération ;</li> <li>➤ Plan de masse ;</li> <li>➤ RIB.</li> </ul>
<b>Recevabilité du dossier</b>	<p>L'aide financière doit impérativement être sollicitée préalablement au démarrage de l'opération.</p> <p>Les dossiers réputés complets par les services du Département font l'objet d'un accusé de réception valant dérogation, qui permet donc un démarrage des travaux. Cet accusé de réception complet valant dérogation ne vaut pas engagement du Conseil départemental à l'octroi ultérieur d'une subvention.</p> <p>Par ailleurs, tout commencement d'exécution d'opération avant la délivrance d'un accusé réception valant dérogation ou avant un éventuel accord de subvention ferait perdre le bénéfice de l'aide sollicitée par le bailleur.</p>
<b>Financement</b>	<p>Les aides financières sont accordées par délibération du Conseil départemental ou décision de la Commission Permanente dans la limite des enveloppes budgétaires votées lors de la réunion consacrée à l'adoption du budget primitif ou des décisions modificatives.</p> <p>La décision de financement est notifiée au bailleur par courrier signé du Président du Conseil départemental.</p> <p>La lettre de notification de la décision vaut arrêté.</p>
<b>Communication</b>	<p>Les bailleurs s'engagent à faire état de la participation du Département dans toute action de communication concernant l'opération subventionnée.</p> <p>Dans l'éventualité de la pose d'un panneau de chantier ou de communication faisant état d'autres cofinancements, la participation financière du département devra être mentionnée et le logo du Conseil départemental apposé.</p> <p>Les modalités d'organisation de l'inauguration de l'opération devront être fixées en liaison étroite avec le Conseil départemental, Cabinet du Président (date, invitations, dossier de presse...).</p> <p>Selon la spécificité du dossier, une communication particulière pourra être demandée.</p> <p>Le respect de ces dispositions conditionne le versement de la subvention.</p>

<p><b>Modalités de versement de la subvention</b></p>	<p>Le Conseil départemental ne procède au versement de la subvention qu'après réception des pièces justificatives et vérification des services, par tous moyens appropriés y compris des contrôles sur place, de la réalisation de l'opération et de sa conformité au projet retenu lors de la décision attributive de subvention.</p> <p>Le paiement s'effectuera en 2 fois au maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- acompte de 50 % au démarrage de l'opération, après simple demande (formulaire spécifique) et présentation de (ou des) ordre(s) de service ou acte de vente notarié entre le promoteur et le bailleur pour les opérations en VEFA, et le cahier des charges stipulant la clause d'insertion par l'activité économique pour les opérations de plus de 30 logements,</li> <li>- solde sur présentation du formulaire spécifique de demande, décompte général et définitif des travaux visé par le comptable (état récapitulatif des dépenses), procès-verbal de réception des travaux, copie de la certification définitive appropriée et, si concerné, justificatif de la réalisation de la clause d'insertion par l'activité économique selon les modalités prévues par le service de l'insertion sociale et professionnelle du Département.</li> </ul> <p>La subvention pourra être versée également en une seule fois.</p> <p>En cas de non-conformité, le Conseil départemental demandera la restitution des acomptes ou du solde versés. Si le montant des justificatifs s'avère inférieur au montant de la dépense subventionnable, l'aide sera réduite et calculée au prorata des dépenses effectives.</p> <p>Si le montant des justificatifs est supérieur au montant de la dépense subventionnable, il n'est pas procédé à un réajustement à la hausse du montant de l'aide.</p> <p>La transmission au département de factures complémentaires après le versement du solde d'une subvention ne donne lieu à aucun versement supplémentaire.</p>
<p><b>Durée de validité des subventions</b></p>	<p>Les bénéficiaires disposent d'un délai maximum de 5 ans, à partir de la notification de la décision d'attribution de subvention pour mener à bien leur projet et solliciter le solde de la subvention.</p> <p>Toute aide financière restant à verser sera annulée en tout ou partie si les pièces justificatives exigibles pour le paiement de l'acompte et du solde n'ont pas été fournies à la fin du délai de validité de la décision d'attribution de subvention.</p> <p>Toutefois, si le bénéficiaire de l'aide départementale, par lettre motivée adressée avant l'expiration du délai de validité de la décision d'attribution, est en mesure de justifier que le retard est indépendant de sa volonté et était imprévisible au moment de l'attribution de celle-ci, une prorogation du délai peut être délivrée, pour une période qui ne pourra excéder 1 an, à compter de l'échéance.</p>
<p><b>Date de prise d'effet</b></p>	<p>Les présentes dispositions s'appliqueront pour les demandes de financement d'opérations ayant bénéficié d'un agrément des aides à la pierre ou d'un conventionnement délivré à compter de la date de vote du BP 2017. Pour les opérations ayant bénéficié d'un agrément des aides à la pierre ou d'un conventionnement délivré avant la date de vote du BP 2017, les dispositions antérieures seront maintenues.</p>
<p><b>Service instructeur</b></p>	<p style="text-align: center;">DIRECTION GENERALE ADJOINTE FINANCES ET MODERNISATION Direction des territoires <b>Service habitat et rénovation urbaine</b></p>