

PROGRAMME D'AIDE A LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL REUTILISANT LE FONCIER

REGLEMENT

1. Objectif

Offrir des solutions de logements locatifs sociaux en centre-ville/centre-bourg à proximité des services en réutilisant des bâtis ou en démolissant des bâtis inexploitable et/ou sans intérêt architectural afin de réutiliser le foncier.

2. Bénéficiaires

Opérateurs HLM, collectivités territoriales, EPCI, organismes agréés « Maîtrise d'ouvrage d'insertion »

3. Modalités d'application

3.1 Opération de réutilisation de bâti

Une aide départementale d'un montant de 5 000 € maximum par logement, dans la limite 50 000 € par opération, est accordée pour la réutilisation de bâti en vue de créer du logement locatif social, selon les modalités ci-dessous :

- opération située dans le territoire de délégation des aides à la pierre du Département de la Vendée,
- opération agréée par le Département de la Vendée via un agrément logement social (PLUS, PLAI ou PLS) à compter de la date d'application du règlement,
- réutiliser un bâti de plus de 15 ans pour produire du logement locatif social ordinaire de type PLUS, PLAI et/ou PLS. Le cas échéant, la part des logements PLS devra être minoritaire.
- opération située en centre-bourg ou centre-ville à proximité des services et commerces,
- le niveau de consommation énergétique du logement après travaux devra être inférieur ou égal à 230 kWh/m²/an (étiquettes énergétiques A, B, C et D),
- la commune ou l'EPCI du lieu d'implantation devra être facilitateur du projet,
- seront éligibles les projets répondant aux modalités prévues dans le Code de la construction et de l'habitation : l'acquisition-amélioration, l'acquisition suivie de transformation d'usage, les travaux réalisés dans le cadre d'un bail emphytéotique de l'Etat, de collectivités ou de leur groupement...

3.2 Opération de démolition-reconstruction

Une aide départementale d'un montant de 2 500 € maximum par logement, dans la limite de 25 000 € par opération, est accordée pour la démolition de bâtis inexploitable et/ou sans intérêt en vue de réutiliser le foncier pour créer du logement locatif social, selon les modalités ci-dessous :

- opération située dans le territoire de délégation des aides à la pierre du Département de la Vendée,
- opération agréée par le Département de la Vendée via d'un agrément logement social (PLUS, PLAI ou PLS) à compter de la date d'application du règlement,

- démolir un bâti inexploitable et recycler le foncier en réalisant du logement locatif social ordinaire de type PLUS et/ou PLAI et/ou PLS. Le cas échéant, la part des logements PLS devra être minoritaire.
- opération située en centre-bourg ou centre-ville à proximité des services et commerces,
- la commune ou l'EPCI devra être facilitateur du projet,
- seront éligibles les projets répondant aux modalités prévues dans le Code de la construction et de l'habitation.

Pour ces aides détaillées en 3.1 et 3.2, il n'y a pas de cumul possible avec les aides du Département d'une manière générale et avec la participation financière de l'ANRU, sauf dérogation particulière.

4. Procédure

Les dossiers de demandes de subvention sont à déposer par les bénéficiaires, auprès du Département, au Pôle Territoires et Collectivités, service ingénierie territoriale – secteur habitat.

L'examen et l'instruction de la demande d'aide seront opérés par le secteur Habitat du service Ingénierie Territoriale du Département de la Vendée et par le Service Administration Générale et Comptable du Pôle Territoires et Collectivités.

Les décisions de financement sont prises par la Commission Permanente du Conseil Départemental dans la limite des crédits ouverts dans le budget départemental au titre de la mise en œuvre de ce programme.

L'aide départementale est versée par le Département directement au bénéficiaire.

5. Dossier de candidature

Le bénéficiaire devra formuler une demande d'aide au titre de ce programme départemental en précisant l'aide sollicitée, à savoir la réutilisation du bâti ou la démolition-reconstruction, complétée par :

- une note de présentation synthétique, motivant notamment le choix de réhabiliter ou de démolir, la demande locative etc,
- la délibération ou une décision du bénéficiaire,
- si le projet n'est pas porté par une commune ou un EPCI, un courrier ou une délibération de la commune ou de l'EPCI, du lieu d'implantation du projet, attestant de son intérêt pour le projet.

Le dossier de demande d'agrément ainsi que l'agrément obtenu par décision de financement constituent le fonds de dossier.

6. Modalités de paiement

Le versement de la subvention interviendra lors des versements des subventions au titre des aides à la pierre selon les modalités du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les justificatifs transmis pour le versement des subventions au titre des crédits délégués des aides à la pierre par l'Etat constitueront le fonds de dossier.

La demande de versement comprend également :

- la convention d'engagement signée pour le 1^{er} acompte,
- la décision de clôture d'opération, délivrée par le Conseil Départemental qui confirme que l'opération a été réalisée, pour le solde.

Si lors de la clôture de l'opération, le nombre réel de logements est inférieur au nombre prévisionnel identifié à l'engagement, la subvention sera réduite au prorata du nombre de logement.

Si la décision de financement est annulée, la subvention au titre de ce programme départemental sera également annulée.

7. Modalités de contrôle et de reversement de l'aide

Les services du Département sont habilités à procéder à toute forme de contrôle, notamment sur place avant et après le versement de la subvention.

Le Département se verra en droit d'exiger le remboursement des sommes indûment versées :

- en cas d'utilisation différente apparue au moment du contrôle,
- en cas d'inexécution partielle ou totale des conditions précisées dans la convention d'attribution de l'aide,
- en cas de non-respect des mesures de publicité de l'intervention du Département prévues dans la convention d'attribution de l'aide.

8. Contact

Département de la Vendée
Pôle Territoires et Collectivités
Direction de la contractualisation et de l'ingénierie territoriale
Service ingénierie territoriale – Secteur Habitat
Email : habitat@vendee.fr
Adresse postale :
40 rue Maréchal Foch
85923 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél : 02 28 85 85 85