



POLITIQUE SOCIALE DE L'HABITAT

REGLEMENT D'INTERVENTION 2019 DE PAYS DE L'OR AGGLOMERATION EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL SUR SON TERRITOIRE

REGLEMENT D'ATTRIBUTION

Des aides financières et de la garantie d'emprunt

Approuvé par délibération du 29.06.2016

modifié par délibérations du 27.06.2018 et du 18.12.2019

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1 – CHAMP D'APPLICATION	2
2 – CONDITIONS ET MODALITES D'AIDES AU LOGEMENT SOCIAL	3
2.1 CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET D'OCTROI DES AIDES.....	3
2.2 NATURE DE L'AIDE	
2.3 MODALITES D'INTERVENTION ET INSTRUCTION DES DOSSIERS.....	4
2.3.1 COMPOSITION ET INSTRUCTION DES DOSSIERS	

2.3.2 CONVENTION DE FINANCEMENT
2.3.3 DELAI DE VALIDITE DE L'AIDE.....5
2.3.4 OBLIGATION DE PUBLICITE
2.3.5 MODALITES DE VERSEMENT

3- CONDITIONS ET MODALITES D'OCTROI DE LA GARANTIE D'EMPRUNT.....6

3.1 CONDITIONS D'ELIGIBILITE
3.2 BAREME DE LA GARANTIE D'EMPRUNT
3.3 MODALITES D'INTERVENTION ET INSTRUCTION DES DEMANDES.....7
 3.3.1 DEMANDE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT
 3.3.2 INSTRUCTION ET OCTROI DE LA GARANTIE D'EMPRUNT
 3.3.2 CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

4- CONDITIONS ET MODALITES D'OCTROI DES FONDS D'INTERVENTION FONCIERE.....8

4.1 CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET D'OCTROI DES AIDES
4.2 NATURE ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION
4.3 MODALITES D'INTERVENTION ET D'ATTRIBUTION

5- CONTINGENT DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....9

5.1 DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
5.2 CONVENTION DE RESERVATION
ANNEXES : PIECES A FOURNIR.....10

Pour les demandes de subvention, de versement, de garantie d'emprunt, de fonds d'intervention foncière

PREAMBULE

Le PLH, adopté par Délibération n° 2016-02 du 15 Avril 2016, traduit la volonté de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or, de répondre aux aspirations résidentielles des ménages et de mobiliser les outils et les moyens adaptés aux spécificités du territoire.

L'enjeu majeur pour le Pays de l'Or vise à développer une offre de logements diversifiée, en adéquation avec les réalités sociodémographiques du territoire.

Pour encourager le développement de l'offre locative sociale, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or apporte son soutien financier à la réalisation de logements locatifs sociaux, l'objectif étant de :

- Rétablir un équilibre au sein de la programmation de logements aidés en renforçant la production de logements du type PLAI et PLUS ;
- Désengorger le parc locatif social en apportant une réponse adaptée à la demande des ménages du territoire ;
- Maintenir la proportion de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération, tout en permettant aux communes déficitaires, au titre de la loi SRU, de rattraper leur retard.

Ce nouveau règlement d'intervention de Pays de l'Or Agglomération en faveur du développement du logement social sur son territoire, approuvé par délibération n°CC2018/55 du 27 juin 2018 et modifié par délibération n°CC2019/146, remplace le précédent. Il a pour objet de préciser les modalités d'intervention du Pays de l'Or et les conditions de versement des aides financières et d'octroi des garanties d'emprunt afin d'accompagner la production de l'offre locative sur le territoire.

Les aides financières mobilisées en application du présent règlement le seront dans la limite des crédits disponibles et inscrits annuellement au budget de Pays de l'Or Agglomération.

1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe la procédure d'attribution des aides qui seront octroyées à des opérations situées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, à savoir les communes de :

Candillargues
Lansargues
La Grande Motte
Mauguio-Carnon
Mudaison
Palavas les Flots
Saint Aunès
Valergues

Le dispositif est destiné aux opérateurs sociaux définis à l'article R.331-14 du code de la construction et de l'habitation.

Les opérations sont éligibles aux interventions de Pays de l'Or Agglomération dès lors qu'elles contribuent à l'augmentation et/ou l'amélioration de l'offre de logements sociaux sur le territoire communautaire. Les opérations de cession ou transfert de patrimoine entre bailleurs et les changements d'usage de logements locatifs sociaux sont exclus du champ d'intervention des actions de Pays de l'Or Agglomération.

La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or soutiendra les opérations, dans un souci de bonne intégration dans le tissu urbain existant (proximité des transports en commun, des commerces, équipements publics).

2 – CONDITIONS ET MODALITES D'AIDES AU LOGEMENT SOCIAL

2.1 CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET D'OCTROI DES AIDES

Sont éligibles toutes les opérations permettant la création de nouveaux logements locatifs aidés de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), prêt locatif à usage social (PLUS), prêt acquisition-amélioration (PAA), prêt social de location-accession (PSLA). Le financement principal de ces opérations devra être réalisé au moyen d'un prêt accordé par la Caisse des Dépôts et Consignations ou un organisme agréé.

Les opérations de construction neuve ou acquisition en VEFA devront inclure au moins 25% de logements PLAI pour être éligibles au dispositif. Afin d'obtenir l'aide de l'Agglomération, le bénéficiaire doit, tout en associant la commune d'implantation de l'opération, consulter Pays de l'Or Agglomération, dès le stade de la définition du programme des projets de construction de logements sociaux, en vue d'étudier si l'opération répond aux objectifs fixés dans le PLH et aux besoins repérés par son observatoire de l'habitat.

Dans la mesure du possible, les délibérations d'octroi de la garantie et de l'aide financière de Pays de l'Or Agglomération, seront examinées l'une après l'autre, durant le même conseil communautaire.

2.2 NATURE DE L'AIDE

L'aide aura pour objectif de favoriser la construction de logements locatifs sociaux PLAI et les opérations en réinvestissement urbain à travers :

- une aide financière de base réservée à la production de logements locatifs sociaux PLAI de 5 000 € par logement pour une opération en maîtrise d'ouvrage directe et de 4 000€ pour une opération de construction neuve en VEFA

MAJORATIONS :

- une majoration de 1 000 € par logement PLAI en acquisition-amélioration afin de favoriser le réinvestissement urbain
- une majoration de 2 000 € par logement PLAI qui prendra en compte les critères de qualité environnementale (labels BBC Effinergie 2017, Effinergie Rénovation, BEPOS bâtiment à énergie positive)
- une attribution de 2 000 € par logement PLUS, prenant en compte les critères de qualité environnementale (labels BBC Effinergie 2017, Effinergie Rénovation, BEPOS bâtiment à énergie positive)
- une majoration de 500 € par logement PLAI et une attribution de 500 € par logement PLUS pour l'adaptation des logements aux personnes âgées (label HSS Habitat Seniors Service).

Cette majoration par PLAI ou cette aide par PLUS sera octroyée aux opérations qui répondent à un des critères suivants :

- soit être labellisées « BBC Effinergie 2017 », « Effinergie Rénovation » ou « BEPOS »
- soit être labellisées HSS Habitat Seniors Service

Ces labels devront être certifiés par l'un des organismes certificateurs ayant passé une convention avec l'Etat.

2.3 MODALITES D'INTERVENTION ET INSTRUCTION DES DOSSIERS

En début de 2^e trimestre de chaque année, le Service Habitat recense, auprès des bailleurs sociaux intervenant sur son territoire, leurs projets de production de logements sociaux en année N+1, afin d'élaborer son budget prévisionnel.

2.3.1 COMPOSITION ET INSTRUCTION DES DOSSIERS

Tout dossier de demande d'intervention de Pays de l'Or Agglomération devra comprendre l'ensemble des pièces énumérées dans la liste des pièces en annexe 1 du présent règlement et devra être adressé avant le démarrage des travaux.

Dès lors que le dossier de demande sera jugé complet et conforme aux conditions d'éligibilité du présent règlement, un courrier valant accusé réception sera adressé au bénéficiaire.

L'instruction sera réalisée par les services de l'agglomération du Pays de l'Or à partir de la date de réception du dossier complet.

Le bénéficiaire transmettra dès que possible le montant des loyers et des charges ou des redevances pratiqués lors de la première occupation.

2.3.2 CONVENTION DE FINANCEMENT

Une convention financière sera signée par les deux parties, après délibération du conseil communautaire. Elle déclinera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération, fixera le montant de la subvention accordée. Elle précisera les obligations du bénéficiaire, les modalités de contrôle, de versement et de remboursement de la subvention.

2.3.3 DELAI DE VALIDITE DE L'AIDE

L'opération pour laquelle la subvention est accordée doit être engagée dans un délai de 18 mois à compter de la date d'envoi de la lettre de notification de la décision d'attribution de l'aide. A défaut de réception de l'ordre de service, avant expiration du délai indiqué ci-dessous, l'aide financière devient caduque.

Toutefois, si le bénéficiaire de l'aide, par lettre motivée adressée avant expiration du délai cité ci-dessus, est en mesure de justifier par tous éléments utiles que le retard est indépendant de sa volonté et était imprévisible lorsque le conseil ou le bureau communautaire a délibéré, la validité de la décision attributive de subvention pourra être prolongée par délibération de l'instance compétente, pour une période de six mois, non renouvelable, à compter de l'échéance. Une notification de la décision signée du Président de Pays de l'Or Agglomération ou de son représentant lui sera adressée.

Pour le paiement du solde les pièces devront être fournies dans un délai de 30 mois, à compter de la date de l'ordre de service.

Toutefois, si le bénéficiaire de l'aide, par lettre motivée adressée avant expiration du délai cité ci-dessus, est en mesure de justifier que le retard est indépendant de sa volonté et était imprévisible lorsque le conseil ou le bureau communautaire a délibéré, ce délai pourra être prolongé par délibération de l'instance compétente. Une notification lui sera adressée.

2.3.4 OBLIGATION DE PUBLICITE

Chaque opération aidée est astreinte à une obligation de publicité. Le bénéficiaire s'engage donc à mentionner le concours financier de l'agglomération du Pays de l'Or par tout moyen approprié

Ainsi, l'aide de l'agglomération doit être mentionnée dans tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération (articles de presse, documents promotionnels...) Le bénéficiaire de l'aide accepte d'apposer un panneau de communication pendant toute la durée du chantier faisant figurer le logo de Pays de l'Or Agglomération.

La Communauté d'Agglomération devra être associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'une subvention intercommunale. Le bénéficiaire devra lui adresser une invitation pour la manifestation au moins 15 jours avant qu'elle ait lieu.

2.3.5 MODALITES DE VERSEMENT

La subvention est accordée par décision du conseil communautaire, dans la limite des fonds disponibles et dans le cadre de la signature d'une convention de financement avec l'opérateur.

La subvention accordée par la communauté d'agglomération sera versée à l'opérateur selon les modalités suivantes :

- 30% de la subvention à réception officielle de :
 - la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC)
 - le calendrier prévisionnel actualisé de l'opération
 - la photo du panneau de chantier faisant figurer le logo de Pays de l'Or Agglomération

- 50% de la subvention à la réception de l'opération et sur présentation de :
 - la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Cerfa n° 13408*01)
 - l'attestation de conformité (modèle en annexe 4) indiquant les caractéristiques principales des logements réalisés (nombre, typologie, surface habitable, surface utile)

- 20% de la subvention sur présentation des justificatifs définitifs :
 - le plan de financement définitif et les pièces justifiant les participations des autres collectivités
 - les justificatifs permettant la mobilisation des majorations (labels BBC Effinergie 2017, BEPOS, HHS)

Le bénéficiaire s'engage à informer Pays de l'Or Agglomération dans les meilleurs délais de toute modification dans le déroulement des opérations subventionnées et/ou garanties.

En cas de non réalisation, réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, le montant de la subvention pourra être recalculé en fonction des règles du présent règlement, notamment en ce qui concerne le nombre de logements sociaux. Toutefois le montant de la subvention recalculé ne pourra en aucun cas dépasser la subvention initiale allouée.

Le bénéficiaire s'oblige à accepter le contrôle financier portant sur la réalisation des investissements et l'utilisation de la subvention allouée. A ce titre, le bénéficiaire s'engage à remettre sur simple demande tout document comptable et administratif nécessaire à la réalisation du contrôle financier.

En cas de cession du bien immobilier subventionné, dans un délai de 10 ans suivant le versement de l'aide, le bénéficiaire de la subvention devra reverser à Pays de l'Or Agglomération, en totalité, l'aide qui lui a été octroyée. Une dérogation pourra lui être accordée au cas par cas sur délibération de l'instance ayant accordé l'aide. Si la revente est en faveur d'un locataire HLM, la disposition du reversement ne s'appliquera pas.

3 – CONDITIONS ET MODALITES D'OCTROI DE LA GARANTIE D'EMPRUNT

3.1 CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Outre son soutien financier à la réalisation de logements locatifs sociaux, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or pourra garantir les emprunts contractés par les bailleurs sociaux pour des opérations de production et de rénovation de logements locatifs sociaux.

L'octroi des garanties d'emprunt est soumis à des conditions de mixité sociale. Ainsi la répartition, au sein d'une même opération, du nombre de logements financés en PLUS, en PLAI et en PLS devra être approuvée par Pays de l'Or Agglomération.

3.2 BAREME DE LA GARANTIE D'EMPRUNT

Les prêts PLAI, PLUS, Acquisition Amélioration, PAM, Booster et/ou PHB 2.0 contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pourront être garantis jusqu'à hauteur de 75 %.

Les opérations d'accession sociale à la propriété financées au moyen d'un PSLA (prêt social de location-accession) peuvent également bénéficier de la garantie d'emprunt de Pays de l'Or Agglomération jusqu'à hauteur de 75 %.

Conformément aux articles L441-1 et R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, Pays de l'Or Agglomération réserve un quota de logements au sein de chaque programme, correspondant à une offre nouvelle de logements locatifs sociaux familiaux, pour lequel elle accorde sa garantie dans les proportions suivantes :

- jusqu'à 25 % du prêt garanti : 5% de logements réservés
- de 25% à 50 % du prêt garanti : 10% de logements réservés
- de 50% à 75 % du prêt garanti : 15% de logements réservés

Si le nombre de logements devait être arrondi, il le serait à l'unité inférieure s'il se situe en deçà de 0,5. Le nombre de logements sociaux serait arrondi à l'unité supérieure s'il est égal ou se situe au-delà de 0,5.

Cette réservation de logement sera formalisée par une convention entre Pays de l'Or Agglomération et l'organisme bénéficiaire, à laquelle est annexée la localisation précise des appartements, leur typologie et le type de financement.

3.3 MODALITES D'INTERVENTION ET INSTRUCTION DES DEMANDES

3.3.1 DEMANDE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT

L'opérateur transmet une lettre de demande de garantie d'emprunt adressée au Président de Pays de l'Or Agglomération, accompagnée des pièces justificatives (liste des pièces en annexe).

3.3.2 INSTRUCTION ET OCTROI

La réception de l'intégralité des pièces mentionnées à l'annexe du présent règlement permettra le démarrage de l'instruction du dossier par les services de Pays de l'Or Agglomération et, si avis favorable, la présentation devant l'assemblée délibérante devant statuer sur l'octroi des garanties.

La validité de la garantie est soumise à la délibération du Conseil de Pays de l'Or Agglomération et à la signature du contrat de prêt.

De fait, suite à la réception de la délibération du Conseil communautaire, celui-ci doit retourner pour signature :

- le contrat de prêt en autant d'exemplaires que de garants confirmés
- le tableau d'amortissement
-

Pays de l'Or Agglomération notifie la délibération exécutoire à l'opérateur.

L'opérateur dispose d'un délai d'un an à partir de la lettre de notification de la décision d'octroi de la garantie pour présenter le contrat de prêt à la signature de Pays de l'Or Agglomération, au-delà duquel délai la garantie sera considérée comme caduque.

Dans le cadre de l'instruction, l'administration pourra solliciter d'autres éléments complémentaires.

3.3.3 CONVENTIONS DE GARANTIE D'EMPRUNT

La garantie d'emprunt donne lieu à une convention de garantie d'emprunt et à une convention de réservation entre le bénéficiaire et Pays de l'Or Agglomération, à laquelle est annexée la localisation précise, la typologie et le type de financement des appartements réservés à Pays de l'Or Agglomération.

4 – CONDITIONS ET MODALITES D'OCTROI DES FONDS D'INTERVENTION FONCIERE

4.1 CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET D'OCTROI DES AIDES

Sont éligibles toutes les opérations d'acquisition foncière ou immobilière à vocation sociale

4.2 NATURE ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Un fonds d'intervention foncière pourra être accordé pour les dépenses d'acquisitions foncières engagées par les communes. Cette aide sera attribuée aux Communes, sous forme de fonds de concours, pour l'acquisition de terrains bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation d'opérations exclusivement sociales.

L'aide consistera en un fonds de concours au profit des Communes membres de l'agglomération, calculée dans la limite de 10 % du coût de l'acquisition (hors frais de notaire). Cette aide est plafonnée à 50 000 € par opération et dans la limite des crédits alloués à cette action.

4.3 MODALITES D'INTERVENTION ET D'ATTRIBUTION

La Commune doit saisir l'agglomération du Pays de l'Or sur le projet d'acquisition pour étudier la compatibilité de l'opération par rapport aux enjeux chiffrés du PLH.

Après réception du dossier complet, la demande d'intervention fait l'objet d'une décision du Conseil Communautaire.

En cas de décision favorable, le versement de l'aide sera conditionné à la présentation d'une attestation d'acquisition établie par le notaire.

Dans l'hypothèse où une opération ne serait pas réalisée conformément aux objectifs du présent règlement, la commune devra rembourser les sommes perçues.

5 – CONTINGENT DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

5.1 DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Conformément aux articles L441-1 et R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, en contre partie des emprunts garantis et des subventions accordées, Pays de l'Or Agglomération réserve un contingent de logements au sein de chaque programme, dans les conditions suivantes :

	Contingent de réservation de logements locatifs sociaux en faveur de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or
Garanties d'emprunts	<p>Proportionnel à la part des emprunts garantis, dans la limite de 15 % des logements pour lesquels Pays de l'Or Agglomération apporte sa garantie (PLUS, PLAI) :</p> <p>jusqu'à 25 % du prêt garanti : 5% de logements réservés de 25% à 50 % du prêt garanti : 10% de logements réservés de 50% à 75 % du prêt garanti : 15% de logements réservés</p>
Subventions à la production de logements locatifs sociaux	10 % des logements locatifs sociaux du programme (PLAI, PLUS, PLS).

Si le nombre de logements devait être arrondi, il le serait à l'unité inférieure s'il se situe en deçà de 0,5. Le nombre de logements sociaux serait arrondi à l'unité supérieure s'il est égal ou se situe au-delà de 0,5.

5.2 CONVENTION DE RESERVATION

Conformément à l'article R. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'octroi de la subvention et de la garantie d'emprunt donne droit à une contrepartie en termes de réservation de logements.

La convention de réservation de logements, qui sera établie en contrepartie des emprunts garantis et des subventions accordées, fixera les modalités pratiques de leur mise en œuvre, notamment les délais dans lesquels le bailleur est tenu de signaler la mise en service et la vacance de l'intégralité des logements réservés. Les logements réservés sont identifiés dans une annexe à la convention de réservation. Cette convention est transmissible sans délai au représentant de l'Etat dans le département.

PIECES A FOURNIR

Annexe 1

PIECES A FOURNIR A L'APPUI DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

- Lettre de demande de subvention adressée au Président de Pays de l'Or Agglomération
- Délibération du Conseil d'Administration de l'organisme décidant de réaliser l'opération, contracter les emprunts et apporter les fonds propres éventuellement nécessaires
- Fiche d'identification de la structure (**modèle annexe 2**)
- Fiche descriptive de l'opération (**modèle annexe 3**)
- Note d'opportunité et de présentation de l'opération précisant les caractéristiques techniques et l'intégration dans le tissu urbain existant (proximité transports en commun, commerces, équipements publics)
- Plan de situation de l'opération
- Justificatif de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble (promesse de vente, acte de vente, bail ou promesse de bail emphytéotique ou à construction)
- L'échéancier prévisionnel de l'opération

Eléments financiers :

- Montant en euros (HT) de la subvention sollicitée
- Décision d'agrément et d'attribution de l'aide du Département sur cette opération (ou copie de la demande)
- Plan de financement prévisionnel global de l'opération (HT et TTC) comportant :
 - Le prix de revient prévisionnel détaillé (charge foncière, travaux et honoraires)
 - Une décomposition du financement (emprunts, subventions, fonds propres) par type de financement
- Accords des autres co-financeurs (à défaut demande écrite)
- Accord préalable de l'établissement prêteur quand il s'agit d'un PLS
- Offre de prêt Banque des Territoires
- Le loyer de sortie par type et catégorie de financement
- Bilan financier prévisionnel d'exploitation (bilans prévisionnels annualisés permettant d'apprécier l'année de retour des capitaux propres)
- Statut du maître d'ouvrage et n° de SIRET ou SIREN (si pas déjà fourni)
- Relevé d'Identité Bancaire (si pas déjà fourni)

Eléments techniques :

- Permis de construire : arrêté, plans
- Photo 3D esquisse de l'opération
- Fiche récapitulative de la qualité de l'opération (**modèle annexe 3bis**)
- Superficies des constructions (surface plancher totale de l'opération, surface plancher logements sociaux, équipements, stationnements ...)



**PIECES SUPPLEMENTAIRES A FOURNIR
A L'APPUI DE LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

- Courrier de demande de garantie d'emprunt
- L'extrait de procès-verbal du conseil d'administration ou de l'assemblée générale décidant de recourir à l'emprunt et sollicitant la garantie des collectivités locales (si pas déjà fourni)
- Les décisions de financement et de garantie d'emprunt du CD34 et des autres collectivités territoriales
- Liste des collectivités sollicitées en garantie pour l'opération, en précisant à quelle hauteur en % (copie des demandes et des réponses)
- Un plan de financement actualisé et le prix de revient détaillé
- Le contrat de prêt comprenant les conditions financières, les clauses générales et particulières, celles afférentes à la caution et le tableau d'amortissement
- Calendrier prévisionnel de l'opération actualisé
- Les modèles de délibération, le contrat de prêt et le tableau d'amortissement de l'organisme prêteur
- Grille de répartition des loyers avec les charges
- Identification des réservataires par logement
- Un état récapitulatif des prêts garantis indiquant l'objet et la commune d'implantation, le numéro de contrat, le capital restant dû et l'année d'extinction
- Comptes financiers des 2 derniers exercices
- Dernier rapport du commissaire aux comptes y afférent
- Dernier rapport d'activité
- CUS Convention d'Utilité Sociale
- Plan Stratégique de Patrimoine



PIECES A FOURNIR A L'APPUI DES DEMANDES DE VERSEMENT DE SUBVENTION

Pour le premier versement de 30% de l'aide :

- Un courrier qui sollicite le versement de 30 % de la subvention
- La Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC)
- Le calendrier prévisionnel de l'opération subventionnée
- La photo du panneau de chantier faisant apparaître le logo de Pays de l'Or Agglomération

Pour le deuxième versement de 50 % de l'aide :

- Un courrier qui sollicite le versement de 50 % de la subvention
- PV de réception des travaux
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Cerfa n° 13408*01)

Pour le versement du solde :

- Un courrier qui sollicite le versement du solde de la subvention (20%)
- Attestation de conformité (**modèle annexe 4**) indiquant les caractéristiques principales des logements réalisés (nombre, typologie, surface utile)
- PV de levée des réserves, le cas échéant
- Le plan de financement définitif et les pièces justifiant les participations des autres collectivités
- Les justificatifs permettant la mobilisation des majorations (labels BBC Effinergie 2017, Effinergie rénovation, BEPOS, label HSS)

PIECES A FOURNIR A L'APPUI DE LA DEMANDE DE FONDS D'INTERVENTION FONCIERE

- Lettre de demande de subvention adressée au Président de la Communauté d'Agglomération
- Localisation du programme (plan de situation)
- Note d'opportunité et de présentation de l'opération, identifiant notamment le bailleur, le nombre et la typologie des logements projetés
- Calendrier prévisionnel de l'opération
- Plan de financement prévisionnel global de l'opération



FICHE D'IDENTIFICATION DE LA STRUCTURE

Nom de la structure :

Adresse de la structure :

Siège :

Antenne locale :

Nom du représentant légal :

Nom de la personne chargée du dossier :

Courriel :

Tél :

Portable :

Fax :

Contact Service Subventions Garanties d'emprunt :

Contact service Gestion Locative :

Contact service Patrimoine :

Forme juridique :

OPH

SA HLM

SEM

Autre Préciser :

Numéro de SIRET ou SIREN

Cotisation à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social CGLLS
N° de contrat :



FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

INTITULE OPERATION :

COMMUNE :

Typologie	Nombre/type	PLUS	PLAI	PLS
Type 1				
Type 2				
Type 3				
Type 4				
Type 5				
Total :				

SURFACES :

Surface plancher totale de l'opération :

dont LLS :

Surface utile totale :

Surface Habitable totale :

Surface utile PLUS :

Surface Habitable PLUS :

Surface utile PLAI :

Surface Habitable PLAI :

Surface utile PLS :

Surface Habitable PLS :

ELEMENTS FINANCIERS :

Prix d'acquisition foncier : € HT / m² de SDP

Prix cession VEFA € HT / m² de SHAB parking inclus :

Prix de revient TTC au m² de surface utile (PR/SU) :

Ratio d'autofinancement global :

CALENDRIER prévisionnel de l'opération :

Date dépôt demande de Permis de construire :

Date arrêté de PC :

Date dépôt demande d'agrément au CD34 :

OS :

Durée de chantier :

Livraison prévisionnelle :



Annexe 3 bis

FICHE RECAPITULATIVE DE LA QUALITE DE L'OPERATION

Energie de chauffage	
Energie renouvelable de complément de chauffage	
Type de chauffage (individuel/collectif)	
Energie Eau Chaude Sanitaire (ECS)	
Energie renouvelable de complément pour ECS	
Type d'énergie ECS (individuel/collectif)	
Niveau de performance énergétique	
Label Qualitel ou équivalent	
Complément label qualité (HQE)	
Labels	
Nombre de logements adaptés	
Typologie d'ascenseur	
Nombre de logements desservis par ascenseur	
Desserte du sous-sol (oui/non)	
Local vélo	
Surface de jardins, cours et terrasses	
Places de stationnement locataires	
dont places PMR	
Places de stationnement visiteurs	
Coefficient de structure	
Coefficient de majoration locale	



ATTESTATION DE CONFORMITE

Je soussigné :
 Directeur Général de :
 Certifie que l'opération intitulée :

Nature de l'opération :

Nombre de logements :

Nombre de garages :

Subventionnée par décision du _____ n°

Montant de la subvention :

a été réalisée conformément au projet subventionné, et est aujourd'hui achevée

a été réalisée avec les modifications au projet détaillées dans la note ci-jointe, et est aujourd'hui achevée

Date d'achèvement des travaux :

Date d'entrée des locataires :

Nature des logements :	PLAI	PLUS	Total
Nombre de logements individuels			
Nombre de logements collectifs			
Surface utile			

Majorations obtenues :	Oui	Non
Label BBC Effinergie 2017 / Effinergie Rénovation		
Label BEPOS		
Label HSS		

Mentions de publication de la convention APL

Bureau des Hypothèques :

Date de publication :

Fait à _____, le _____

Le Directeur Général (ou son représentant)