

Aide à la production de logements sociaux en maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale

BENEFICIAIRES :

Communes de moins de 5 000 habitants ou EPCI compétents, à condition que l'opération concerne une commune de moins de 5 000 habitants.

OBJET :

Produire des logements locatifs communaux sociaux financés en prêts locatifs à usage social (PLUS), prêts locatifs d'intégration (PLAI), ou prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (PALULOS) ou conventionnés avec des niveaux de loyers équivalents aux loyers PALULOS, PLUS AA, ou PLAI AA.

OUVRAGES OU OPERATIONS ELIGIBLES :

Le dispositif s'applique aux opérations de 10 logements maximum soit financés en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS), en Prêts Locatifs Aidés Intégration (PLAI) ou en Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale (PALULOS), soit conventionnés avec l'Etat à un niveau de loyer équivalent à celui appliqué aux logements financés en PLUS, en PLAI ou en PALULOS communales.

L'aide du Département est calculée sur la base de 5 logements maximum subventionnés. L'attribution de ces aides sera déterminée par le Département en fonction de l'intérêt que pourra présenter chacune des opérations au regard des objectifs propres du Département en termes d'aménagement du territoire, de mixité et d'équilibre de l'habitat et en fonction de l'équilibre financier de l'opération. Il est proposé de favoriser le financement d'opérations à caractère innovant et bénéficiant d'une certification environnementale.

MODALITES ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION :

Nature de l'aide :

Subvention d'investissement.

Caractéristiques de l'aide :

L'attribution de ces aides sera déterminée par le Département en fonction de l'intérêt que pourra présenter chacune des opérations au regard des objectifs propres du Département en termes d'aménagement du territoire, de mixité et d'équilibre de l'habitat et en fonction de l'équilibre financier de l'opération. Il est proposé de favoriser le financement d'opérations à caractère innovant et bénéficiant d'une certification environnementale.

L'aide pourra s'élever à 15 % du prix de revient de l'opération (acquisition + travaux).

L'assiette maximale sera de :

Pour les T2 : 45 000€ / logement avec un plafond de subvention de 6 750€ /logement ;

Pour les T3 : 55 000€ / logement avec un plafond de subvention de 8 250€ /logement ;

Pour les T4, T5 et Plus : 80 000€ / logement avec un plafond de subvention de 12 000€ /logement.

Pour les opérations de plus de 5 logements, le calcul de la subvention est établi au prorata de la typologie des logements de l'ensemble de l'opération.

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE :

Demande à tout moment de l'année, accompagnée des pièces suivantes :

- La Délibération de la commune ou de l'EPCI approuvant l'opération et sollicitant l'aide du Département,
- La note de présentation détaillée du projet comprenant :
 - o la description du projet,
 - o le nombre de logements aménagés et leur typologie,
 - o le tableau des surfaces,
 - o le type de financement aux logements (PLUS PLAI, Palulos), et la notification d'octroi de la subvention de l'Etat,
 - o le calendrier prévisionnel des travaux,
 - o le descriptif des travaux,
 - o le cas échéant des photos de l'immeuble à réhabiliter.
- L'estimatif détaillé de la dépense HT et TTC, distinguant les travaux par lot, les honoraires et le cas échéant le montant de l'acquisition,
- Le plan de financement prévisionnel (faisant apparaître les subventions des divers partenaires financiers et la participation apportée par le maître d'ouvrage),
- Le plan de situation,
- Le plan masse,
- Le plan des logements avec état des lieux et projet,
- Demande d'autorisation de commencer les travaux (avant l'accusé de réception du dossier) selon le modèle joint, si nécessaire,
- IBAN (en cas de modification).

PIECES A FOURNIR POUR FAIRE UNE DEMANDE D'ACOMPTE OU DE VERSEMENT DE SOLDE DE SUBVENTION :

Pièces à joindre par la collectivité pour une demande d'acompte :

- Relevé de mandats signé par le maire et le trésorier payeur en HT et TTC.

Pièces à joindre obligatoirement par la collectivité pour la demande de solde :

- Le Plan de financement définitif comprenant :
 - o faisant apparaître les postes en dépenses: la charge foncière, coût des travaux, honoraires,
 - o faisant apparaître en recettes : toutes les subventions obtenues et le reste à charge de la commune ventilé en prêt et fond propre, récupération FCTVA, en HT et TTC.
- Le relevé de mandats signé par le maire et le trésorier payeur en HT et TTC,
- L'attestation d'affichage du logo du Département,
- Des photos attestant de la réalisation des travaux (façades et pièces intérieures),
- La convention « APL » passée entre l'Etat et la commune visant à fixer un plafond de loyer modulé selon le type de logement et la zone géographique.

CONTACTS :

Conseil départemental de Vaucluse
Direction du Développement des Territoires et de l'Environnement
04 32 40 78 97 habitat@vaucluse.fr

mise à jour 24.03.2023