



Production de logements locatifs sociaux en acquisition amélioration PLUS et PLAI

OBJET :

Favoriser le développement de l'offre locative sociale par la production de logements en acquisition-amélioration

OUVRAGES OU OPERATIONS ELIBIGLE :

Les opérations d'acquisition-amélioration de **logements vacants** financées par des PLUS AA ou PLAI AA afin de favoriser la remise sur le marché de logements sociaux, y compris les projets de résidences sociales et Maisons relais.

Pour les opérations « Résidences sociales » et « Maisons relais » l'aide du Département sera conditionnée à sa participation à l'élaboration du projet social définissant les publics accueillis prioritairement et précisant les moyens mis en œuvre pour répondre à leurs besoins et faciliter leur accès au logement ordinaire. L'aide départementale pour les projets d'opérations de Résidences Sociales et de Maisons Relais est calculée sur la base du nombre de logements. Dans le cas où le programme comprendrait des chambres, l'aide départementale sera calculée sur la base d'un logement pour 3 places.

Critères de taille :

Pour les opérations dont la taille est supérieure à 15 logements, l'assiette de calcul des aides départementales sera limitée à 15 logements maximum et calculée au prorata de la surface utile.

Critères mixité, densité et de solidarité :

Le dispositif départemental en faveur de l'habitat vise prioritairement les opérations répondant aux critères de mixité urbaine et sociale, de formes urbaines denses et économes de l'espace et faisant la démonstration qu'en termes de déplacement des habitants, des équipements et services à la population, les projets apportent une réelle qualité urbaine. Il est proposé de favoriser le financement d'opérations à caractère innovant et bénéficiant d'une certification environnementale.

L'aide départementale visera uniquement l'acquisition-amélioration de logements vacants. Pour les opérations mixtes (logements vacants/logements occupés), le montant de la subvention sera fixé au prorata du type de logements (logements vacants/logements occupés) dans l'opération.

Concernant l'accessibilité et l'adaptabilité des logements, il est demandé aux bailleurs sociaux de mettre en œuvre un conventionnement avec le Département permettant de déterminer annuellement une offre de logements adaptés dans les opérations neuves et d'assurer le développement et la traçabilité des logements adaptés dans le parc existant.

L'offre de logements adaptée dans les opérations d'acquisition- amélioration pourra se faire en fonction des possibilités techniques qui se présenteront.

Critères financiers :

Montant Maximal de subventions par logement

Pour les aides à la production de logements locatifs sociaux, le montant global des aides départementales (aide forfaitaire + participation à la surcharge foncière) sera plafonné, sur le nombre total de logements par opération, à :

- 8 000 € de subvention/logements acquis-améliorés.
- 10 000 € de subvention /logements acquis-améliorés situés en zone 3, et présentant des difficultés techniques particulières nécessitant, par exemple, l'exécution de prescriptions architecturales de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce plafond est calculé sur le nombre total de logements de l'opération.

Critère environnemental :

Une bonification du montant de l'aide départementale à hauteur de 10 % pourra viser les opérations labellisées Patrimoine-Habitat et Environnement pour les opérations sur l'existant (acquisition amélioration ou réhabilitation).

BENEFICIAIRES :

Les organismes HLM présentant un programme d'acquisition amélioration de logements sociaux sur le territoire de Vaucluse

MODALITES ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION :

Nature de l'aide :

Subvention d'investissement

Caractéristiques de l'aide :

Le Département pourra intervenir dans le cadre d'opérations financées en PLUS et PLAI en acquisition-amélioration. L'aide sera limitée à 10% du revient de l'opération (travaux + acquisition) en plafonnant **le montant de la subvention à 115 € par m² de SU de logements vacants**. Pour les opérations dont la taille est supérieure à 15 logements, l'assiette de calcul des aides départementales sera limitée à 15 logements maximum et calculée au prorata de la surface utile.

Pour les opérations situées en zone 3 présentant des difficultés techniques ou financières particulières, qui devront être justifiées, et nécessitant, par exemple, des prescriptions architecturales de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, **l'aide pourra être relevée jusqu'à 150 € par m² de SU de logements vacants**.

Pour les logements financés en PLAI AA, la participation du Département sera conditionnée à l'engagement du bailleur, pour chaque logement financé, sur un nombre équivalent d'attributions nouvelles à des publics relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

CONTACTS :

Conseil départemental de Vaucluse

Direction du Développement et des solidarités Territoriales- isabelle Brenot –

04 32 40 78 97