



REGLEMENT D'INTERVENTION FINANCIERE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PUY-EN-VELAY EN
FAVEUR DU LOGEMENT ET DE L'HERBERGEMENT

Programme Local de l'Habitat
2019-2025

Approbation en conseil communautaire
Règlement applicable à compter de
Modification 1 (approbation conseil communautaire)

20 juin 2019
27 juin 2019
12 DEC. 2019

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le 
ID : 043-200073419-20191216-DEL_CC2019_343-DE

Sommaire

05 Partie 1 – Conditions communes

- 05 Article 1. Objet
- 05 Article 2. Objectifs du dispositif
- 05 Article 3. Durée du présent règlement
- 05 Article 4. Bénéficiaires
- 06 Article 5. Modalités de versement et règle de cumul des aides
- 06 Article 6. Délai de validité
- 06 Article 7. Modalités de publicité
- 06 Article 8. Modification du présent règlement

07 Partie 2 – Intervention financière en faveur de l'amélioration et de la création de logements sociaux

- 07 1 Nature des opérations financées
 - ◇ Création
 - ◇ Travaux d'amélioration
- 08 2 Instruction de la demande
 - ◇ Procédure d'attribution
 - ◇ Composition du dossier de demande de subvention

11 Partie 3 – Intervention financière en faveur de l'amélioration et création de logements communaux

- 11 1 Nature des opérations financées
 - ◇ Création
 - ◇ Travaux d'amélioration
- 12 2 Instruction de la demande
 - ◇ Procédure d'attribution
 - ◇ Composition du dossier de demande de subvention

15 Partie 4 – Intervention financière dans le cadre d'opérations lourdes de reconquête de centres-bourgs

- 15 1 Nature des opérations financées
 - ◇ Accompagnement technique et pilotage
 - ◇ Aide au curetage dans le cadre de la résorption d'un ilot dégradé
 - ◇ Aide à la résorption d'habitat insalubre
- 16 2 Instruction de la demande
 - ◇ Procédure d'attribution
 - ◇ Composition du dossier de demande de subvention

19 Annexes

- 19 Annexe 1 – Courrier type de saisine de la CAPEV pour une demande de subvention
- 20 Annexe 2 – Adhésion de la CAPEV à l'EPF SMAF AUVERGNE et affectation des pénalités SRU
- 21 Annexe 3 – Carte de la structuration du territoire (source : PLH 2019-2025)
- 22 Annexe 4 – Modèle d'état comptable récapitulatif des dépenses liquidées

Envoyé en préfecture le 16/12/2019

Reçu en préfecture le 16/12/2019

Affiché le



ID : 043-200073419-20191216-DEL_CC2019_343-DE

Partie 1 – Conditions communes

Article 1. Objet

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution des aides financières de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay en faveur des communes et des bailleurs sociaux ayant la nécessité et/ou la volonté d'améliorer leur parc de logement ou de le diversifier.

Le présent règlement ne traite pas des aides dédiées aux particuliers, lesquelles sont définies dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – *Toutes les informations sur les OPAH sont disponibles dans les conventions 2019-2024.*

Il a pour objet les aides aux travaux, les aides à l'ingénierie étant exclues.

Article 2. Objectifs du dispositif

Le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2025 de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, approuvé le 20 juin 2019 par délibération du conseil communautaire, définit plusieurs actions en faveur du logement communal et social. Ces actions doivent œuvrer pour l'amélioration du parc existant et du cadre de vie et pour compléter les besoins ponctuels en logements et hébergements.

Les actions du PLH spécifiquement concernées par ce règlement sont les suivantes :

Actions	Intitulé de l'action	Estimation du coût annuel pour la CAPEV
Action n° 2	Accompagner la reconquête des centres-bourgs	100 000€/an
Action n° 7	Favoriser l'amélioration et la création de logements sociaux (communaux et HLM) en locatif et en accession	340 000€/an

Par ce règlement, la communauté d'agglomération apporte son soutien en priorité à :

- l'amélioration de la performance énergétique et l'assurance d'une maîtrise des charges pour les locataires,
- l'adaptation du logement à la perte de mobilité due au vieillissement ou au handicap,
- la création de logements sociaux, notamment dans les communes soumises à la loi Solidarité Renouvellement Urbain,
- la création de logements communaux, notamment lorsque le logement social HLM ne peut être présent, pour garantir une offre locative sur l'ensemble du territoire,
- l'aménagement et l'amélioration de l'habitabilité en centres anciens, en participant à la restructuration lourde d'ilots dégradés.

Article 3. Durée du présent règlement

La période d'application du règlement est définie compte tenu de celle du programme local de l'habitat 2019-2025.

Il est applicable pour six ans à compter de son entrée en vigueur, soit à compter de sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de la Haute-Loire.

Article 4. Bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides sont les communes membres de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV) et les bailleurs sociaux disposant d'un parc de logements sur le territoire de la CAPEV.

Les bailleurs sociaux auxquels s'adresse le présent règlement doivent présenter à minima une antenne sur le département de la Haute-Loire. Le terme « bailleur social » est ici entendu au sens large. Peuvent ainsi

notamment être concernées les SEM, agences immobilières à vocation sociale, associations œuvrant pour l'insertion par le logement... dès lors que les travaux portent sur un logement conventionné.

Article 5. Modalités de versement et règles de cumul des aides

Versement de la subvention

Le versement s'effectue sur demande écrite dans les conditions suivantes (1 acompte éventuellement et 1 solde) :

- 20 % à l'ouverture du chantier.
- 80 % à l'achèvement des travaux.

Le versement se fera sur la base des pièces justificatives définies dans chaque partie du présent règlement. La CAPEV se réserve le droit de contrôler la régularité des pièces apportées et, en cas de non respect, de réclamer la restitution des sommes indument perçues.

Nombre d'aides versées par logement sur la durée du règlement

Le financement de la CAPEV ne pourra être octroyé qu'une seule fois par logement pendant la durée du présent règlement (2019-2025).

Les aides de la CAPEV sont par ailleurs octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget.

Par principe, pour les logements communaux, les aides seront versées à hauteur de 5 logements/commune maximum. Pour les bailleurs sociaux, un comité technique examinera les opérations à financer chaque mois d'octobre compte tenu de la programmation des bailleurs pour choisir, si nécessaire, les opérations à financer prioritairement.

Le financement de la CAPEV est cumulable avec d'autres aides dans la limite de 80% d'aides publiques.

Fongibilité

Les aides du règlement sont fongibles entre elles.

Contreparties

En contrepartie, le logement bénéficiaire d'une subvention dans le cadre du présent règlement ne pourra être vendu dans les 10 ans à compter de l'obtention de la subvention. A défaut, la Communauté d'agglomération se réserve le droit d'exiger le remboursement total de la subvention.

La CAPEV aura accès aux bases de données des opérateurs afin d'alimenter l'observation en vue de la convention intercommunale d'attribution, du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs et plus largement de sa politique de l'habitat. Les bailleurs communiqueront également leurs plans Stratégiques de Patrimoine à la CAPEV dès lors qu'elle en fera la demande.

Article 6. Délai de validité

L'opération pour laquelle la subvention est accordée doit être engagée (notification de l'ordre de service de démarrage de travaux) pour bénéficier d'une subvention de la CAPEV. Il ne sera pas procédé à l'émission d'avances.

En cas d'opération inachevée, la CAPEV procédera à l'émission d'un titre de recette afin de récupérer le ou les acompte(s) versé(s).

Article 7. Modalités de publicité

L'aide de la CAPEV sera mentionnée dans tous support d'information ou de communication faisant référence à l'opération. La CAPEV sera associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'une aide financière (invitation à l'inauguration à transmettre au solde).

Le panneau de chantier comportera le logo de la CAPEV.

Article 8. Modification du présent règlement

La CAPEV se réserve la faculté de réviser à tout moment ce règlement. Elle procédera annuellement à une analyse des dossiers subventionnés – dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du programme local de l'habitat – et pourra modifier certaines clauses du règlement en conséquence. Les modifications seront approuvées par délibération du conseil communautaire.

Partie 2 – Intervention financière en faveur de l'amélioration et de la création de logements sociaux

1. Nature des opérations financées

1. CREATION

Opérations éligibles

L'aide ne concerne que les logements :

- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- PSLA (Prêt Social Location –Accession) ou accession sociale.

Montant des aides

Le montant des aides diffère suivant le type de financement et le produit (PLAI, PLUS, PSLA).

	Standard	Bonification + (reconstitution offre Val Vert et communes SRU ou proche SRU)	Bonification ++ (renouvellement urbain en centre ancien)
PLAI	6500/logement	7000 euros/logement	10 000 euros/ logement
PLUS		7500 euros/logement	10 000 euros/ logement
PSLA/accession sociale		4000 euros/logement	10 000 euros/ logement

Conditions d'octroi

Les aides définies ci-dessus sont des forfaits. Les bonifications ne sont pas cumulables entre elles, la plus avantageuse est retenue.

Tout logement PLAI est éligible quelque soit sa localisation.

Les logements PLUS, PSLA/accession sociale sont financés que dans certains secteurs ou sous conditions particulières (correspondant aux bonifications + et ++ dans le tableau ci-dessus).

- La bonification + s'applique pour tout logement s'intégrant dans la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU du Val Vert telle que définie dans la convention de renouvellement urbain. Elle s'applique également pour tout projet situé sur une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU ou commune dite « proche SRU », dont la population dernièrement recensée par l'Insee est supérieure ou égale à 3100 habitants.
- La bonification ++ s'applique dès lors que le logement créé s'intègre dans une opération de renouvellement urbain, entendu au sens d'acquisition-amélioration lourde ou de démolition-reconstruction en centre ancien, cadre dans lequel la sortie d'opération est rendue plus complexe.

2. TRAVAUX D'AMELIORATION

Opérations éligibles

Les travaux éligibles sont les suivants :

- travaux d'amélioration des performances énergétiques,
- travaux d'adaptation du logement ou de l'immeuble à la perte de mobilité due au vieillissement ou handicap,
- travaux de restructuration lourde (modification de la typologie du logement),
- les dépenses de désamiantage induites par les travaux ci-dessus.

Montant des aides

L'aide sera à hauteur de 25% du montant HT des travaux, plafonnée à 3000 euros par logement.

Ce plafond peut être revu à la baisse dès lors qu'une opération est considérée d'exceptionnelle (nombre de logement concerné ou coût exceptionnellement important). La demande de subvention fera alors l'objet d'un examen au cas par cas pour l'octroi de la subvention.

Conditions d'octroi

Les travaux doivent relever d'une opération d'investissement (et non de fonctionnement) et s'intégrer dans une opération de requalification complète de l'immeuble.

- En matière de performance énergétique :
 - Pour les petites opérations (- de 3 postes de travaux), le bénéficiaire devra justifier de l'éligibilité des travaux aux certificats d'économie d'énergie (CEE),
 - Pour les grosses opérations (3 postes de travaux ou +), le bénéficiaire devra justifier de l'éligibilité des travaux aux certificats d'économie d'énergie (CEE) et produire une étude TH-C-E-EX.
- En matière d'adaptation du logement ou de l'immeuble à la perte de mobilité, les travaux devront faire état d'un ou plusieurs équipements spécifiques :
 - ascenseur,
 - fourniture et pose d'une douche à l'italienne avec ou sans sol anti-dérapant ou d'un receveur de douche en remplacement de baignoire ainsi que les éventuelles barres de maintien nécessaires autour de la douche,
 - fourniture et pose d'un lavabo destiné aux personnes à mobilité réduite,
 - fourniture et pose d'une cuvette de WC rehaussée et de barres d'appui ergonomiques.
- En matière de restructuration lourde, l'étude sera réalisée au cas par cas suivant les besoins identifiés en demande de logement social, la vacance constatée dans le logement à restructurer.

2. Instruction de la demande

1. PROCEDURE D'ATTRIBUTION

1/ Réunion de programmation

Une réunion de programmation pluriannuelle sera organisée chaque année au mois d'octobre ou novembre de l'année N. Cette réunion donnera à voir l'ensemble des projets à financer sur les années à venir.

2/ Saisine de la CAPEV par les bailleurs

Pour toute demande de subvention, le bailleur saisira la CAPEV par écrit en précisant le motif de la demande et joindra à l'appui de sa demande l'ensemble des pièces exigées pour étude du dossier (cf. 2. Composition du dossier de demande de subvention) et tout document permettant d'apprécier la satisfaction des critères du présent règlement. Les dossiers de demande d'aide devront parvenir au service Habitat avant le démarrage des travaux ou de la prestation.

Les plis sont à adresser à :

Monsieur le Président de Communauté d'agglomération
Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay
Service Aménagement de l'espace, Habitat et Urbanisme
16 Place de la Libération
43000 Le Puy-en-Velay

3/ Etude et accord de principe

Après réception du dossier complet, la demande de subvention fera l'objet d'une étude par le service Aménagement, Habitat et Urbanisme. Un accord de principe sera communiqué par écrit au demandeur. La CAPEV se réserve le droit de ne pas attribuer d'aide en cas de non compatibilité avec les objectifs du PLH.

4/ Validation définitive et paiement

Le bailleur transmettra à la CAPEV les pièces exigées au dossier pour le paiement du 1^{er} acompte ou du solde. Après étude des pièces, la subvention sera versée.

2. COMPOSITION DU DOSSIER DE SUBVENTION

Pièces à joindre à la demande de subvention

- au titre de l'identité de la personne morale : nom, prénom ou dénomination sociale, numéro SIRET, adresse, taille de l'organisme le cas échéant, identification de son représentant légal ainsi que de la personne mandatée pour déposer la demande de subvention.
- une note de présentation du projet immobilier (intitulé du projet, localisation, détail technique de l'opération avec les solutions techniques adoptées, descriptif des logements, plan de situation, plan masse, visuels ou plans avant/après travaux...). Cette note doit justifier la façon dont l'opération répond aux objectifs que se donne l'agglomération et décrire les travaux éligibles à la subvention, et en cas de réhabilitation, préciser l'incidence des travaux sur le montant des loyers.
- un plan de financement prévisionnel faisant apparaître la liste des différents coûts prévisionnels du projet, l'opération avec les montants des travaux par nature en spécifiant HT ou TTC, le montant de financement public demandé nécessaire pour le projet, et le cas échéant, sa répartition entre les différents bénéficiaires lorsque le demandeur agit en qualité de mandataire.
- le calendrier de réalisation des travaux (dates prévisionnelles de début et fin de réalisation du projet)
- un relevé d'identité bancaire (RIB),

Pièces à joindre au paiement

Pour le 1^{er} acompte :

- l'ordre de service des travaux, ou en cas de VEFA, la copie de l'acte de vente signé ou l'attestation notariale justifiant l'acquisition de l'immeuble ou du terrain
- le projet de convention APL,
- si le projet a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, l'arrêté d'accord.

Pour le versement du solde :

- le procès verbal de livraison et/ou de réception,
- si le projet a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)
- un état comptable récapitulatif des dépenses liquidées signé par le bailleur et contresigné par le comptable (modèle disponible en annexe du présent règlement).
- un état des recettes encaissées et restant à percevoir pour l'opération, faisant ressortir les subventions attribuées pour le projet, certifié par le bailleur et le comptable,

- la justification de l'éligibilité des travaux aux CEE, pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques,
- l'étude TH C E-EX si concernée.
- la justification des montants afférents aux équipements d'adaptation du logement ou de l'immeuble.

Le service Aménagement de l'Espace, Habitat et Urbanisme est libre de réclamer au bailleur toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier, notamment copie de toutes les factures.

En outre, conformément à l'article L 113-13 du code des relations entre le public et l'administration, le représentant légal de chacun des bénéficiaires de la subvention participant au projet atteste sur l'honneur que :

- l'organisme concerné est à jour de ses obligations légales, administratives, sociales, fiscales et comptables ;
- les informations ou données portées dans la demande, notamment celles relatives aux demandes de subventions déposées auprès d'autres financeurs publics ainsi que, le cas échéant, l'approbation du budget par les instances statutaires, sont exactes et sincères.

Tableau récapitulatif des pièces à joindre à toute demande de subvention et de paiement

	NEUF	VEFA	REHAB. THERMIQUE	REHAB. ADAPTATION	RECONFIG. LOGEMENTS
Pièces à joindre à la demande de subvention					
Identité de la personne morale	x	x	x	x	x
Note de présentation du projet immobilier	x	x	x	x	x
Plan de financement prévisionnel	x	x	x	x	x
Calendrier de réalisation des travaux	x	x	x	x	x
Relevé d'identité bancaire	x	x	x	x	x
Pièces à joindre à la demande de paiement (1^{er} acompte)					
Copie de l'acte de vente signé ou attestation notariale justifiant l'acquisition de l'immeuble ou du terrain		x			
Ordre de service des travaux	x		x	x	x
Projet de convention APL	x	x			x
Arrêté d'accord urbanisme	x	x	x	x	x
Pièces à joindre au versement du solde					
Procès verbal de livraison et/ou de réception	x	x	x	x	x
DAACT	x	x	x	x	x
Etat comptable récapitulatif des dépenses liquidées	x	x	x	x	x
Etat des recettes encaissées et restant à percevoir	x	x	x	x	x
Justification de l'éligibilité des travaux aux CEE			x		
Etude TH C E EX			x		
Justification de la réalisation des équipements d'adaptation				x	

Partie 3 – Intervention financière en faveur de l'amélioration et de la création de logements communaux

1 Nature des opérations financées

1. CREATION

Opérations éligibles

La CAPEV apporte une aide financière à la création d'un logement communal, seulement lorsqu'il résulte d'un changement d'usage ou d'un changement de destination sur un bâtiment existant.

La construction neuve est écartée.

Les opérations sont éligibles dès lors que le montant des travaux est supérieur à 10 000 euros HT par logement.

Montant des aides

Au-delà de 10 000 euros HT de travaux par logement, subvention de la CAPEV à hauteur de 50% du montant HT des travaux, plafonnée à 7500 euros par logement.

Ce plafond pourra être reconsidéré pour toute opération exceptionnelle (du fait d'un nombre de logement, d'un coût exceptionnellement important...). La demande de subvention fera dès lors l'objet d'un examen particulier.

Conditions d'octroi

- Ne sont pas concernées par cette aide, les communes du cœur urbain telles que définies dans le PLH 2019-2025. Les communes concernées sont identifiées dans une carte annexée au présent règlement.
- Les travaux doivent relever d'une opération d'investissement (et non de fonctionnement)
- La commune devra justifier d'au moins deux postes de travaux éligibles aux certificats d'économie d'énergie (CEE).
- Le loyer devra être plafonné. Il est proposé que son maximum soit défini sur la valeur révisée annuellement par l'Anah pour le logement conventionné en zone C (détendue).
Pour information, en 2019 et en zone C (détendue), les plafonds sont fixés à 8.93 €/m²/mois (loyer intermédiaire), à 7.09 €/m²/mois (social) et 5.51 €/m²/mois (très social).

2. TRAVAUX D'AMELIORATION

Opérations éligibles

Pour les logements communaux existants, sont éligibles à une aide de l'agglomération :

- les travaux d'amélioration des performances énergétiques,
- les travaux d'adaptation des logements ou de l'immeuble à la perte de mobilité,
- les travaux de reconfiguration lourde du logement.

Les opérations sont éligibles dès lors que le montant des travaux est supérieur à 10 000 euros HT par logement.

Montant des aides

Au-delà de 10 000 euros HT de travaux par logement, subvention de la CAPEV à hauteur de 50% du montant HT des travaux, plafonnée à 7500 euros par logement.

Ce plafond pourra être reconsidéré pour toute opération exceptionnelle (du fait d'un nombre de logement, d'un coût exceptionnellement important...). La demande de subvention fera dès lors l'objet d'un examen particulier.

Conditions d'octroi

Les travaux doivent relever d'une opération d'investissement et s'intégrer dans une opération de requalification complète de l'immeuble,

- En matière de performance énergétique,
Le bénéficiaire devra justifier de l'éligibilité des travaux aux certificats d'économie d'énergie (CEE),
- En matière d'adaptation du logement ou de l'immeuble à la perte de mobilité, les travaux devront faire état d'un ou plusieurs équipements spécifiques :
 - ascenseur,
 - fourniture et pose d'une douche à l'italienne avec ou sans sol anti-dérapant ou d'un receveur de douche en remplacement de baignoire ainsi que les éventuelles barres de maintien nécessaires autour de la douche
 - fourniture et pose d'un lavabo destiné aux personnes à mobilité réduite,
 - fourniture et pose d'une cuvette de WC rehaussée et de barres d'appui ergonomiques.
- Le loyer devra être plafonné. Il est proposé que son maximum soit défini sur la valeur révisée annuellement par l'Anah pour le logement conventionné en zone C (détendue).
Pour information, en 2019 et en zone C (détendue), les plafonds sont fixés à 8.93 €/m²/mois (loyer intermédiaire), à 7.09 €/m²/mois (social) et 5.51 €/m²/mois (très social).

L'aide de l'agglomération est versée dans la limite de cinq logements par commune sur la durée du PLH.

2. Instruction de la demande

1. PROCEDURE D'ATTRIBUTION

1. Communication de la programmation à venir

A l'automne, la communauté d'agglomération saisira les communes par écrit pour connaître leurs projets pour l'année N+1

2. Saisine par écrit de la CAPEV par les communes

Pour toute demande de subvention, la commune saisira la CAPEV par écrit en précisant le motif de la demande et joindra à l'appui de sa demande l'ensemble des pièces exigées pour étude du dossier (cf. 2. Composition du dossier de demande de subvention) et tout document permettant d'apprécier la satisfaction des critères du présent règlement. Les dossiers de demande d'aide aux travaux devront parvenir au service Habitat avant le démarrage des travaux ou de la prestation.

Les plis sont à adresser à :

Monsieur le Président de Communauté d'agglomération
Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay
Service Aménagement de l'espace, Habitat et Urbanisme
16 Place de la Libération
43000 Le Puy-en-Velay

3/ Etude et accord de principe

Après réception du dossier complet, la demande de subvention fera l'objet d'une étude par le service Aménagement, Habitat et Urbanisme. Un accord de principe sera communiqué par écrit au demandeur.

La CAPEV se réserve le droit de ne pas attribuer d'aide en cas de non compatibilité avec les objectifs du PLH.

4/ Validation définitive et paiement

La commune transmettra à la CAPEV les pièces exigées au dossier pour le paiement du 1^{er} acompte ou du solde. Après étude des pièces, la subvention sera versée.

2. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Le demandeur de l'aide saisit par écrit la CAPEV en précisant l'objet de la saisine (subvention souhaitée) et joint à l'appui de sa demande de subvention un dossier comprenant toutes les pièces descriptives de l'opération et tout document permettant d'apprécier la satisfaction des critères du présent règlement.

Pièces à joindre à la demande de subvention

- au titre de l'identité de la personne morale : nom, prénom ou dénomination sociale, numéro SIRET, adresse, taille de l'organisme le cas échéant, identification de son représentant légal ainsi que de la personne mandatée pour déposer la demande de subvention,
- une note de présentation du projet immobilier (intitulé du projet, localisation, détail technique de l'opération avec les solutions techniques adoptées, descriptif des logements, plan de situation et plan masse, visuels ou plans avant/après travaux...). Cette note doit justifier la façon dont l'opération répond aux objectifs que se donne l'agglomération et décrire les travaux éligibles à la subvention, et en cas de réhabilitation, préciser l'incidence des travaux sur le montant des loyers.
- un plan de financement prévisionnel faisant apparaître le coût total de l'opération avec les montants des travaux par nature en spécifiant HT ou TTC, le montant de financement public demandé nécessaire pour le projet, et le cas échéant, sa répartition entre les différents bénéficiaires lorsque le demandeur agit en qualité de mandataire.
- le calendrier de réalisation des travaux (dates prévisionnelles de début et fin de réalisation du projet)
- le relevé d'identité bancaire (RIB),
- la délibération du conseil municipal engageant l'opération.
- le loyer appliqué au logement.

Pièces à joindre au paiement

Pour le 1^{er} acompte :

- ordre de service des travaux,
- si l'opération fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, l'arrêté d'accord.

Pour le versement du solde :

- l'état comptable récapitulatif des dépenses liquidées signé de l'ordonnateur et contresigné du receveur municipal (modèle disponible en annexe du présent règlement),
- l'état des recettes encaissées et restant à percevoir pour cette opération et faisant ressortir les subventions attribuées pour le projet, certifié par le Maire.
- le procès verbal de livraison et/ou réception,
- Si le projet fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
- la justification de l'éligibilité des travaux aux CEE, pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques,
- la justification des montants afférents aux équipements d'adaptation du logement ou de l'immeuble,

Le service Aménagement de l'Espace, Habitat et Urbanisme est libre de réclamer à la commune toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier, notamment copie de toutes les factures.

En outre, le représentant légal de chacun des bénéficiaires de la subvention participant au projet atteste sur l'honneur que :

- *l'organisme concerné est à jour de ses obligations légales, administratives, sociales, fiscales et comptables ;*
- *les informations ou données portées dans la demande, notamment celles relatives aux demandes de subventions déposées auprès d'autres financeurs publics ainsi que, le cas échéant, l'approbation du budget par les instances statutaires, sont exactes et sincères.*

Tableau récapitulatif des pièces à joindre à toute demande de subvention ou paiement

	CREATION PAR TRANSFORMATION D'USAGE	REHAB. THERMIQUE	REHAB. ADAPTATION	RECONFIG. LOGEMENTS
Pièces à joindre à la demande de subvention				
Identité de la personne morale	x	x	x	x
Note de présentation du projet immobilier	x	x	x	x
Plan de financement prévisionnel	x	x	x	x
Calendrier de réalisation des travaux	x	x	x	x
Relevé d'identité bancaire	x	x	x	x
Délibération du CM engageant l'opération	x	x	x	x
loyer appliqué au logement	x	x	x	x
Pièces à joindre à la demande de paiement (1^{er} acompte)				
Ordre de service des travaux	x	x	x	x
Arrêté d'accord (urbanisme)	x	x	x	x
Pièces à joindre à la demande de paiement (versement du solde)				
Etat comptable récapitulatif des dépenses liquidées	x	x	x	x
Etat des recettes encaissées et restant à percevoir	x	x	x	x
Procès verbal de livraison et/ou de réception	x	x	x	x
DAACT	x	x	x	x
Justification de l'éligibilité des travaux aux CEE		x		
Justification de la réalisation d'un équipement d'adaptation du logement ou de l'immeuble			x	

Partie 4 – Intervention financière dans le cadre d'opérations lourdes de reconquête des centres-bourgs

1 Nature des opérations financées

1. ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'OPAH

Conditions d'éligibilité

Dans la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) communautaire 2019-2024, il est prévu un accompagnement technique dans le cadre d'opérations lourdes en faveur de la reconquête des centres bourgs. Plusieurs communes sont lancées ou ont achevé une étude de revitalisation de centre-bourg, parfois en lien avec la mission Centre-bourg du Département. Ces études ont pour objet de définir un schéma directeur déclinant un plan d'actions identifiant les ilots dégradés d'intervention prioritaire. Sur ces secteurs pré-opérationnels ainsi définis, il s'agira pour l'opérateur de l'OPAH de :

- prendre contact avec les propriétaires des immeubles pour étudier les intentions, leur calendrier et les capacités de faire,
- compte tenu des informations récoltées auprès des propriétaires, confirmer le périmètre opérationnel et le scénario d'aménagement,
- identifier les procédures et outils à engager pour passer à la phase opérationnelle,
- identifier les maîtrises d'ouvrage de ces opérations et notamment celles placées sous la maîtrise d'ouvrage de la ville,
- actualiser le bilan financier des opérations placées sous la maîtrise d'ouvrage de la ville,
- le cas échéant, procéder à la réalisation des études de faisabilité préalables aux procédures RHI, THIRORI.

Montant des aides

L'accompagnement est pris en charge dans le cadre de la convention d'OPAH communautaire suivant un nombre de jours passés par l'opérateur, sur demande de la commune auprès de la CAPEV.

Conditions d'octroi

Toutes les conditions sont définies dans la convention d'OPAH communautaire 2019-2024 et le contrat d'animation associé.

2. AIDE AU CURETAGE DANS LE CADRE DE LA RESORPTION D'UN ILOT D'HABITAT DEGRADE

Conditions d'éligibilité

La démolition ou la mission de curetage doit concerner un ilot dégradé.

Elle doit permettre à minima l'amélioration de l'habitabilité des constructions alentours (par aération) voire la réalisation de nouvelles constructions.

Toutes les communes peuvent prétendre à cette aide, sous réserve des conditions spécifiées ci-dessus.

Montant des aides

Le montant de l'aide de la CAPEV s'élève à 40% du coût de l'opération de démolition et de confortement sous réserve des crédits annuels, sur la base de 90€/m² de surface de plancher maximum.

Conditions d'octroi

Une visite de l'opérateur d'OPAH fera partie intégrante de l'instruction de la demande.

L'aide sera versée à hauteur d'une démolition par commune sur la durée du programme local de l'habitat.

3. AIDE A LA RESORPTION D'HABITAT INSALUBRE OU TRES DEGRADE

Opérations éligibles

Les opérations faisant l'objet d'une procédure d'ORI (opération de restauration immobilière), de RHI (résorption d'habitat insalubre) ou de THIRORI (Traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière).

Montant des aides

La participation de la CAPEV s'élève à hauteur de 10% du déficit du bilan financier.

Conditions d'octroi

Le versement de la participation se fera sur justificatif de l'Agence (Anah, Anru) après versement du solde et sur les modes de calcul utilisés par l'Agence.

2 Instruction de la demande

1. PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Après réception du dossier complet, la demande de subvention fait l'objet d'une étude technique par le service Aménagement, Habitat et Urbanisme.

Les dossiers de demande d'aide des travaux ou de la prestation devront parvenir au service Habitat avant le démarrage des travaux ou de la prestation.

La CAPEV se réserve le droit de ne pas attribuer d'aide en cas de non compatibilité avec les objectifs du PLH.

2. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Le demandeur de l'aide saisit par écrit la CAPEV en précisant l'objet de la saisine (nature de la demande de subvention) et joint à l'appui de sa demande de subvention un dossier comprenant toutes les pièces descriptives de l'opération et tout document permettant d'apprécier la satisfaction des critères du présent règlement.

Les plis sont à adresser à :

Monsieur le Président de Communauté d'agglomération
Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay
Service Aménagement de l'espace, Habitat et Urbanisme
16 Place de la Libération
43000 Le Puy-en-Velay

Pièces à joindre à la demande de subvention

- au titre de l'identité de la personne morale : nom, prénom ou dénomination sociale, numéro SIRET, adresse, taille de l'organisme le cas échéant, identification de son représentant légal ainsi que
- une note de présentation du projet immobilier (intitulé du projet, localisation, détail technique de l'opération avec les solutions techniques adoptées, descriptif des logements, plan de situation et plan masse, visuels ou plan avant/après travaux...). Dans le cas d'un curetage, la note doit préciser en quoi l'opération améliore l'habitabilité des constructions alentours.
- un plan de financement prévisionnel faisant apparaître le coût total de l'opération avec les montants des travaux par nature en spécifiant HT ou TTC, le montant de financement public demandé nécessaire pour le projet, et le cas échéant, sa répartition entre les différents bénéficiaires lorsque le demandeur agit en qualité de mandataire.
- le calendrier de réalisation des travaux (dates prévisionnelles de début et fin de réalisation du projet)
- la délibération du conseil municipal engageant la procédure,
- le relevé d'identité bancaire (RIB).

- la décision de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) si concerné.

Pièces à joindre au paiement

Au 1^{er} acompte :

- l'ordre de service des travaux

Au solde :

- le procès verbal de livraison et/ou de réception,
- si le projet a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux et l'arrêté délivrant l'autorisation.
- l'état comptable récapitulatif des dépenses liquidées signé de l'ordonnateur et contresigné du receveur municipal (modèle disponible en annexe du présent règlement),
- l'état des recettes encaissées et restant à percevoir pour l'opération et faisant ressortir les subventions attribuées pour le projet, certifié par le Maire ou le comptable public, notamment le justificatif du versement de l'Anah si concerné.

Le service Aménagement de l'Espace, Habitat et Urbanisme est libre de réclamer à la commune toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier.

En outre, le représentant légal de chacun des bénéficiaires de la subvention participant au projet atteste sur l'honneur que :

- l'organisme concerné est à jour de ses obligations légales, administratives, sociales, fiscales et comptables ;
- les informations ou données portées dans la demande, notamment celles relatives aux demandes de subventions déposées auprès d'autres financeurs publics ainsi que, le cas échéant, l'approbation du budget par les instances statutaires, sont exactes et sincères.

	AIDE AU CURETAGE	AIDE A LA RESORPTION D'HABITAT INSALUBRE OU TRES DEGRADE
Pièces à joindre à la demande de subvention		
Identité de la personne morale	x	x
Note de présentation du projet immobilier	x	x
Plan de financement prévisionnel	x	x
Calendrier de réalisation des travaux	x	x
Relevé d'identité bancaire	x	x
Délibération du CM engageant l'opération	x	x
Décision CNLHI		x
Pièces à joindre au paiement (1^{er} acompte)		
Ordre de service des travaux	x	x
Pièces à joindre au paiement (pour solde)		
Etat comptable récapitulatif des dépenses liquidées	x	x
Procès verbal de livraison et/ou de réception	x	x
Etat des recettes encaissées et restant à percevoir	x	x
Justificatif du versement de l'Anah		x
DAACT et arrêté d'autorisation	x	x

Envoyé en préfecture le 16/12/2019

Reçu en préfecture le 16/12/2019

Affiché le



ID : 043-200073419-20191216-DEL_CC2019_343-DE

Annexes

Annexe 1 – Exemple de courrier de saisine de la CAPEV pour une demande de subvention – logement social

Contact
Objet de la demande
Pièces jointes

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération du Puy-en-Velay
Service Aménagement de l'espace,
Habitat et Urbanisme
16 Place de la Libération
43000 Le Puy-en-Velay

Le Puy-en-Velay, le

Monsieur le Président,

Nous vous prions de trouver ci-joint un dossier de demande de financement concernant l'opération que nous souhaitons réaliser à l'adresse

Pour pouvoir réaliser ce programme qui compte ... logements, nous sollicitons la Communauté d'agglomération afin :

- d'obtenir une subvention au titre du PLH de 7500 euros/logement pour les ... logements de type ...¹, soit un total de Euros.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ce dossier et nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Recevez, Monsieur le Président, nos sentiments dévoués.

¹ PLUS, PLAI ...

Annexe 2 – Adhésion de la CAPEV à l'EPF SMAF AUVERGNE et affectation des pénalités SRU (en vue de l'acquisition de sites stratégiques fonciers difficiles pour les communes SRU déficitaires)

Par délibérations du conseil communautaire du 9/02/2017 et du 13 février 2018, la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay a adhéré à l'Etablissement Public Foncier EPF SMAF AUVERGNE. Cette adhésion permet à la CAPEV mais aussi à l'ensemble de ses communes membres de pouvoir faire intervenir l'EPF pour procéder à toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation de projets d'aménagement.

Logement Social : 12 ans à 1.5%.

De plus, par délibération du 6 octobre 2015, la communauté d'agglomération a souhaité pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et soumises à pénalités, considérer l'affectation de ces pénalités aujourd'hui collectées par l'EPF SMAF AUVERGNE.

L'article 55 de la loi SRU fixe un objectif de 20% de logements locatifs sociaux aux communes de plus de 3500 habitants appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants. L'article 11 de la loi du 5/03/2007, instituant le droit au logement opposable fixe un délai de rattrapage de 6 ans aux communes avant d'être soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales, le premier prélèvement intervenant en 2014. Depuis la loi Duflot du 18/01/2013, ces pénalités sont versées à l'EPF SMAF AUVERGNE dont la CAPEV est membre.

L'Agglomération délibèrera chaque année sur l'affectation souhaitée de ces pénalités et tirera le bilan de l'utilisation de ces fonds.

Opérations éligibles

Les opérations d'acquisition de foncier stratégique dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) et ne comptant pas le taux minimum légal de logements locatifs sociaux (20%). L'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation régit l'utilisation des pénalités : elles doivent permettre de financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux ou accession et comptabilisés SRU. Le site doit se situer sur la commune concernée par le prélèvement.

Montant des aides

- Minoration du foncier par l'utilisation des pénalités SRU collectées par l'Etablissement Public Foncier EPF SMAF AUVERGNE (délibération du conseil communautaire du 6 octobre 2015).

- une décote de 10% sera appliquée sur les acquisitions foncières (hors frais de notaire et frais divers) par contribution de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. Cette décote concernera les acquisitions foncières bâties ou non réalisées par l'EPF SMAF AUVERGNE au nom et pour le compte des communes citées ci-dessus pour des projets d'habitat social.

Conditions d'octroi

Le montant des aides sera étudié au cas par cas, en accord avec la commune concernée.

Une convention tripartite sera signée entre chaque commune concernée, les bailleurs sociaux et la Communauté d'agglomération. Cette dernière définira les obligations de chaque partie et les modalités de mise en œuvre du dispositif.

Il est également précisé que le foncier acquis par les communes concernées avant l'approbation de cette délibération ne peut être concerné par ce dispositif

Procédure d'attribution

Lorsqu'une commune déficitaire SRU souhaite faire acquérir une parcelle à l'EPF pour la construction de logements sociaux, une demande doit être faite à la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay en joignant une note descriptive du projet, des références cadastrales. La CAPEV validera ou non cette demande.

Le Président prendra un arrêté qui autorisera l'EPF à acquérir pour le compte de la commune concernée.

L'EPF revendra la parcelle à la commune ou à un bailleur social avec une décote de 10%

Annexe 4 –Modèle d'état comptable récapitulatif des dépenses liquidées (pièce à joindre à toute demande de paiement)

<u>Coordonnées ou logo de l'ordonnateur ou du bailleur</u>		<u>Intitulé de l'opération</u>				
<u>ETAT DES DEPENSES ARRRETE LE</u>						
<u>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION</u>						
Intitulé de la dépense	Nom de l'entreprise	Date de mandatement	N° mandat	Date du paiement	Montant TTC	Montant HT
						-
						-
						-
						-
Total envoi arrêté						0,00 €
Cumul HT des dépenses arrêté le						
1er envoi			0,00 €			
Total envoi			0,00 €			
Fait à Le Puy-en-Velay						
Le Bailleur ou ordonnateur				Le Trésorier Municipal		
Nom Prénom						