

# REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ET D'ACCESSION SOCIALE

## Préambule

Le présent Règlement précise les modalités d'attribution des subventions mises en place par la communauté pour la réalisation de logements bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat ou conventionnés.

En référence au Programme Local de l'Habitat(PLH) de la Communauté d'agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise, approuvé le 20 décembre 2012, la définition de ces modalités s'appuie sur les 5 orientations prioritaires retenues pour une période de 6 ans:

- Endiguer l'érosion démographique en structurant le développement des bassins résidentiels ;
- Se doter des moyens de maîtrise du développement local ;
- Poursuivre la dynamique de réhabilitation engagée à la fois dans le parc public et dans le parc privé ;
- Répondre aux besoins en logements pour tous ;
- Développer les outils d'observation et de connaissance de l'habitat.

La Communauté d'agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise entend ainsi renforcer son action et mobiliser des moyens nouveaux à la hauteur des enjeux qui s'imposent aujourd'hui:

- regagner en attractivité ;
- accueillir les jeunes ménages et les ménages familiaux;
- encourager l'habitat social, durable et accessible à tous.

Elle a fixé comme objectif de maintenir à l'horizon 2018 un taux de logement locatif social de 30,4 % à l'échelle intercommunale. Cet objectif implique une production de 360 logements locatifs sociaux ou conventionnés sur la période PLH, soit une production annuelle de 60 logements locatifs sociaux ou conventionnés sur le territoire intercommunal, répartis comme suit :

- Production neuve : 40 logements par an ;
- Acquisition – amélioration : 10 logements par an ;
- Conventionnement ANAH : 10 logements par an.

La Communauté d'agglomération a territorialisé ses objectifs par groupes (voir carte ci-jointe):

<b>Logement locatif social ou conventionné</b>	<b>par an</b>	<b>sur la durée du PLH</b>
Groupe 1 - pôle urbain principal de Saint-Dizier	39	234
Groupe 2 - périphérie urbaine de Saint-Dizier	7	42
Groupe 3 - 2ème couronne Ouest Saint-Dizier + 7 communes de la Marne *	3	18
Groupe 4 - secteur intermédiaire	6	36
Groupe 5 - pôle urbain de Wassy-Brousseval	4	24
Groupe 6 - périphérie de Wassy	1	6
<b>Communauté d'agglomération</b>	<b>60</b>	<b>360</b>

\* Ayant adhéré au 1<sup>er</sup> janvier 2013 ; les objectifs de ces 7 communes seront affinés par une étude en 2014.

En matière de logement en accession aidée ou maîtrisée, la Communauté d'agglomération a fixé comme objectif de produire environ 20 logements chaque année, dont 10 en Prêt Social Location-Accession (PSLA).

### **Article 1 : Objet**

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution des subventions financières définies dans le PLH et accordées aux bénéficiaires définis à l'article 3 ci-dessous.

### **Article 2 : Territoires éligibles**

Ce règlement s'applique sur l'ensemble des communes de la Communauté d'agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise à la date de la demande de subvention.

### **Article 3 : Bénéficiaires**

Les bénéficiaires sont :

- les organismes bailleurs, maîtres d'ouvrages des opérations de construction de logements bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat ;
- les communes, pour l'amélioration de leurs logements dans le cadre d'opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage et pour lesquelles elles bénéficieront d'un conventionnement avec l'Etat, sous réserve de réaliser 10 000 € TTC de travaux minimum.

### **Article 4 : Conditions d'octroi**

Le soutien financier concerne :

- la réalisation de logements locatifs sociaux neufs qui relèvent des dispositifs de financement en vigueur ;
- les logements en acquisition-amélioration ;
- les logements en PSLA (accession sociale) ;
- les logements communaux faisant l'objet de travaux pour un montant minimum de 10 000 € TTC et bénéficiant à leur issue d'un conventionnement avec l'Etat

### **Article 5 : Montant des aides**

La subvention de la Communauté d'agglomération est forfaitaire. Elle s'élève à :

- 3000 € pour les logements sociaux locatifs neufs ;
- 4000 € pour les logements acquis-améliorés
- 4000 € pour les logements communaux visés par l'article 3 ;
- 3000 € pour les logements en accession sociale
- 

Cette subvention est octroyée dans la limite des crédits inscrits annuellement au Budget de la Communauté d'agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise et des objectifs globaux fixés par le PLH.

## **Article 6 : Pièces à fournir**

Chaque dossier doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de la Communauté d'Agglomération, et doit être accompagné des pièces suivantes :

- Une lettre de demande de subvention datée et signée ;
- Une note explicative décrivant l'opération, son intérêt et sa cohérence ;
- La typologie des logements, la surface habitable et la surface utile des logements ;
- Un plan de situation et un plan de masse localisant l'opération sur le territoire ;
- Le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération faisant apparaître toutes les subventions et prêts ;
- Les devis des travaux à réaliser pour les logements communaux
- L'acte de propriété (ou promesse de vente) ;
- La date prévisionnelle de démarrage et de fin des travaux ;
- La décision d'agrément délivrée par l'Etat le cas échéant ;
- La demande de conventionnement avec l'Etat le cas échéant ;
- Un relevé d'identité bancaire ou postal ;
- Le numéro de SIRET.

## **Article 7 : Réception, instruction et décision d'attribution**

Après dépôt de la demande, un accusé de réception (par courrier ou par voie électronique) est adressé à l'organisme demandeur.

La Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise examine les demandes et détermine si elles sont éligibles. Une fois le dossier adopté, un courrier est transmis à l'organisme concerné, accompagné d'un arrêté attributif de la subvention.

## **Article 8 : Condition de mandatement de la subvention**

La subvention accordée par la Communauté d'Agglomération sera versée à l'opérateur sur la base d'une demande de paiement, selon les modalités suivantes :

- 50% de la subvention dès réception officielle de la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC) ou du début des travaux;
- 50% de la subvention à l'achèvement de l'opération dès réception :
  - Pour les logements neufs ou acquis-améliorés : de la déclaration attestant la conformité et l'achèvement des travaux, signée par l'organisme demandeur.
  - Pour les logements communaux : de la convention signée avec l'Etat ainsi que des factures relatives aux travaux d'amélioration

## **Article 9 : Validité du présent règlement**

Le présent règlement s'applique à partir de la date d'approbation du PLH, et pour les logements dont la demande de subventions intervient avant le 31/12/2018

Annexe :

