

Les Vals du Dauphiné - Communauté de communes  
**Extrait du Registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 MAI 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le cinq mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire se réunissait en les locaux de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné - 22, Rue de l'hôtel de ville- La Tour du Pin sur la convocation et sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Présidente.

Date de la convocation : 29 avril 2022

Présents (46) : Elham AOUN (à son arrivée à 18h58), Catherine ANGELIN, Bernard BADIN, Christelle BAS, Joëlle BATTIER, Danielle BISILLON, Luc BLANCHET, Jean-Paul BONNETAIN, Christophe BROCHARD, Gilles BOURDIER, Michel CLEYET-MERLE, Raymond COQUET, Alain COURBOU, Edmond DECOUX, Jean-François DELDICQUE, Claire DURAND, Vincent DURAND, Isabelle FERROUD, Jean-Michel FERRUIT, Marie-Christine FRACHON, Jacques GARNIER, Gisèle GAUDET, Max GAUTHIER, André GUICHERD, Philippe GUERIN, Magali GUILLOT, Philippe LATOUR, Frédéric LELONG, Ludovic LEPRETRE, Jean-Pierre LOVET, Joëlle MAGAUD, Corinne MAGNIN, Laurent MICHEL, Cédric MILANI, Noëlle MOREL, Jean-Paul PAGET (à son arrivée à 19h57), Jean-François PILLAUD-TIRARD, Jean-Louis REYNAUD, José RODRIGUES, Michel SERRANO, Nicolas SOLIER, Géraldine STIVAL (à son arrivée à 19h13), Corinne TIRARD, Thérèse TISSERAND, Bernard TRILLAT, Daniel VITTE.

Excusés/absents (8) : Patrick BELMONT, François BOUCLY, Estela GARCIA, Benjamin GASTALDELLO, Jacqueline GUICHARD, Gérard MATHAN, Fabien RAJON, Véronique SEYCHELLES.

Jean-Marc DAMAIS est remplacé par Gisèle GAUDET.

Céline REVOL est remplacée par Bernard TRILLAT.

Pouvoirs (6) : Valérie ARGOUD donne pouvoir à Ludovic LEPRETRE, Patrick BLANDIN donne pouvoir à Marie-Christine FRACHON, Jean-Marc BOUVET donne pouvoir à Michel CLEYET-MERLE, Delphine HARTMANN donne pouvoir à Luc BLANCHET, Roger MARCEL donne pouvoir à Noëlle MOREL, Michel REYNAUD donne pouvoir à Cédric MILANI.

Le Conseil, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne comme secrétaire de séance, Laurent MICHEL.

**Délibération n°2022-121**

**OBJET : Développement territorial - Habitat – PLH 2021-2027 : Dispositif d'aides à la production de logements locatifs aidés neufs**

Vu la délibération n°678-2018-296 du 6 décembre 2018 relatif au dispositif d'aides à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs aidés,  
Vu la délibération n°1523-2021-204 du conseil communautaire du 23 septembre 2021 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2021-2027,  
Vu la délibération n°2022-119 relative au dispositif d'aides à la production de logements locatifs aidés dans du bâti privé ancien : opération d'acquisition-amélioration, démolition-reconstruction,  
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Habitat du 5 avril 2022,  
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 28 avril 2022,

Monsieur Daniel VITTE, Vice-président en charge des ressources humaines et de la commande publique, en l'absence de Monsieur Fabien RAJON, Vice-président en charge de l'habitat,, rappelle qu'un dispositif d'aides à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs aidés existe sur le territoire des Vals du Dauphiné depuis 2018. Ce dispositif concerne les opérations de construction de nouveaux logements sociaux ou de réhabilitation du patrimoine social existant. Ce dispositif avait été élaboré de manière transitoire en attendant l'adoption du PLH.

En effet, le travail engagé lors de l'élaboration du PLH 2021-2027 a permis d'identifier les enjeux prioritaires pour la politique du logement des Vals du Dauphiné ; plus précisément pour ceux concernant le développement des logements locatifs aidés :

- La revitalisation des centres-villes et centres-bourgs
- La continuité des parcours résidentiels pour les habitants du territoire (décohabitation des jeunes, perte de mobilité, vieillissement démographique...) et l'accueil des nouveaux arrivants (mobilité professionnelle...)
- Le développement mesuré d'une offre nouvelle adaptée aux besoins des habitants et à leurs évolutions : logements de petites typologies, abordables, adaptés au handicap et/ou au vieillissement, à proximité des services et commerces.

Suite à l'adoption du PLH 2021-2027 de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, un programme de 21 actions sera progressivement mis en œuvre et permettra d'outiller la politique de l'habitat du territoire.

**L'action 10 du PLH 2021-2027 propose d'actualiser l'aide financière attribuée pour le développement d'une offre de logements locatifs aidés neufs.**

La fiche action 10 telle qu'adoptée est jointe en annexe pour information sur le contexte d'élaboration de cette délibération.

## **FICHE ACTION 10 : Aide à la production de logements locatifs sociaux neufs**

### **Contexte, rappel des constats**

Le marché locatif social des Vals du Dauphiné est relativement détendu avec 2 demandes pour 1 attribution mais il ne répond pas à tous les besoins, quantitativement mais aussi qualitativement : petits logements, logements adaptés aux personnes âgées et handicapées, logements à faible couple loyer + charges, offre qualitative en centre-ville...

C'est pourquoi les orientations du PLH fixent un objectif d'environ 400 logements locatifs sociaux à produire en 6 ans, majoritairement publics, ciblés sur les principaux pôles et sur les produits déficitaires.

### **Objectifs visés**

Accompagner les bailleurs sociaux ou communes pour la production de logements locatifs sociaux neufs en ciblant les produits déficitaires.

### **Subvention de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné limitée à 20 logements par opérations : 3000€ par logement produit**

En réponse à **au moins un des critères suivants** :

- Petits logements (T2)
- Logement n'excédant pas les niveaux de loyers applicables aux logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- Logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées

Pour rappel, le PLH des Vals du Dauphiné préconise :

- Au moins 30% de T2 dans les villes centres, communes périurbaines et villes relais et 30% dans les bourgs relais
- 40% de PLAI dans les villes-centres, communes périurbaines et villes-relais et 30% dans les bourgs-relais
- 20 à 30% de logements adaptés à la perte de mobilité dans les opérations situées à moins de 300 mètres des commerces et services et des opérations favorisant l'accessibilité (plain-pied ou ascenseurs)

En dehors de ces critères, l'aide financière pourra être attribuée à des opérations exemplaires (performance énergétique, utilisation de matériaux biosourcés, techniques mises en œuvre...) réunissant les conditions de mobilisation ci-dessous.

Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide aux opérations d'acquisition-amélioration (Délibération n° 2022-119 du 5 mai 2022). Toutefois, une opération d'acquisition-amélioration qui ne peut pas prétendre à l'aide spécifique acquisition-amélioration du fait d'un montant de travaux inférieur à 20 000€ par logement peut bénéficier de la présente aide financière.

La présente aide financière est cumulable avec l'aide attribuée aux opérations de démolition-reconstruction (Délibération n° 2022-119 du 5 mai 2022)

### **Conditions de mobilisation pour toutes les demandes de subventions**

- En amont de la demande de subvention, les bailleurs auront présenté l'opération à la commune, la Communauté de communes et les services de l'Etat.

- Les demandes de subvention doivent parvenir à la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné avant le démarrage de l'opération ou l'acquisition pour les opérations en VEFA (Vente en Etat Futur Achèvement).
- La décision d'engagement financier communautaire interviendra après analyse technique des dossiers de demande de financements. Les pièces à joindre au dossier sont listées dans l'annexe jointe à la présente délibération.
- Chaque opération sera présentée en commission et fera l'objet d'une délibération du Conseil communautaire des Vals du Dauphiné.

### **Modalités de versement de l'aide communautaire**

Le versement de l'aide communautaire se décomposera de la façon suivante

- Pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe
  - o Un acompte de 30% du montant de la subvention notifiée sera versé après le démarrage effectif des travaux **sous réserve de la transmission d'un ordre de service**
  - o Le solde de la subvention, soit 70% du montant de la subvention, sera versé après achèvement des travaux **sous réserve de la transmission de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.**
- Pour les opérations en VEFA (Vente en Etat Futur Achèvement): la subvention sera versée en totalité après achèvement des travaux **sous réserve de la transmission de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.**

Le PLH 2021-2027, pour l'action 10, prévoit une **enveloppe budgétaire de 900 000€** ; ce qui correspond à un **objectif de 300 nouveaux logements produits sur les 6 ans du PLH répondant à un des critères ci-dessus.**

Le nombre de logements aidés dans le cadre de ce dispositif veillera à être conforme aux objectifs de production de logements sociaux tels que précisés dans le PLH (Cf. PLH P. 99 et suivantes, annexées en PJ de cette délibération)

Le PLH 2021-2027 fera l'objet d'une évaluation annuelle et triennale. A l'occasion de ces bilans, la réussite des actions engagées et l'atteinte de leurs objectifs seront mesurées. Ainsi, des modifications de la présente action pourront être préconisées pour s'adapter aux évolutions sociales, économiques et démographiques du territoire.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la MAJORITE ABSOLUE (52 pour, 0 opposition, 0 abstention),

**ANNULE ET REMPLACE**, à partir de sa publication, la délibération n°678-2018-296 du 6 décembre 2018 étendant le dispositif transitoire d'aides à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs aidés.

**APPROUVE** le dispositif d'aides à la production de logements locatifs aidés neufs selon les conditions, modalités d'octroi et de versement indiquées dans la présente délibération.

**DIT** que les crédits sont prévus au compte 20421.

**AUTORISE** la Présidente, ou en cas d'empêchement un Vice-président, à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an qu'en tête.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre la présente délibération, via l'application « Télérecours Citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), pendant un délai de deux mois à la date de la publication et/ou notification.

Acte rendu exécutoire par :  
- télétransmission en Préfecture/  
réception en Sous-préfecture  
le 19/05/2022  
- publication et/ou notification  
le 19/05/2022

Pour copie conforme.

La Présidente,



Magali GUILOT

## 10. Aide à la production de logements locatifs sociaux neufs

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Ensemble du territoire	Bailleurs sociaux, communes, association agréée
Contexte, rappel des constats	<p>Le marché locatif social des Vals du Dauphiné est relativement détendu avec 2 demandes pour 1 attribution mais il ne répond pas à tous les besoins, quantitativement mais aussi qualitativement : petits logements, logements adaptés aux personnes âgées et handicapées, logements à faible couple loyer + charges, offre qualitative en centre-ville...</p> <p>C'est pourquoi les orientations du PLH fixent un objectif d'environ 400 logements locatifs sociaux à produire en 6 ans, majoritairement publics, ciblés sur les principaux pôles et sur les produits déficitaires.</p>	
Objectifs visés	Accompagner les bailleurs sociaux ou communes pour la production de logements locatifs sociaux neufs en ciblant les produits déficitaires.	
Descriptif de l'action	<p>La Communauté de communes accorde <u>une subvention de 3 000 €</u> par logement produit s'il répond à l'un au moins des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- petits logements (T2),</li> <li>- logements PLAI,</li> <li>- logements adaptés aux personnes âgées et handicapées</li> </ul> <p>La subvention est limitée à 20 logements par opération. L'opérateur doit être signataire de la charte des bonnes pratiques. Cette aide n'est pas cumulable avec la subvention à l'acquisition-amélioration (action 2) mais elle est cumulable avec l'aide à la démolition (action 2). Une opération d'acquisition-amélioration ne bénéficiant pas de la subvention de 10 000 € par logement (action 2) du fait d'un montant de travaux inférieur à 20 000 € peut bénéficier de cette subvention de 3000 € par logement sous réserve de respecter l'un des 3 critères énoncés ci-dessus.</p> <p>La Communauté de communes garantit <u>l'emprunt des bailleurs sociaux</u> à hauteur de 60%, si la commune garantit 40% de cet emprunt.</p> <p>L'objectif s'élève à 300 logements produits répondant à l'un au moins des critères énoncés ci-dessus.</p> <p>Pour rappel, la CC préconise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au moins 30% de T2 dans les villes centres, communes périurbaines et villes relais et 20% dans les bourgs relais</li> <li>- 40% de PLAI dans les villes centres, communes périurbaines et villes relais et 30% dans les bourgs relais</li> <li>- 20 à 30 % de logements adaptés à la perte de mobilité dans les opérations situées à moins de 300 mètres des commerces et services et des opérations favorisant l'accessibilité (plain-pied ou ascenseur)</li> </ul>	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes et bailleurs sociaux</p> <p>DDT : programmation, aides directes ou indirectes</p> <p>Conseil Départemental : logements très sociaux portés par des maîtrises d'ouvrage d'insertion (10 000 €/logement), PAL-HDI</p>	
Budget communautaire	900 000 €	
Calendrier	Dès l'adoption du PLH et pour toute sa durée	
Conditions de réussite	Connaissance des aides et mobilisation des communes et bailleurs concernés	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre et qualité des logements sociaux produits/objectifs PLH</p> <p>Évaluation qualitative par les partenaires à l'occasion des bilans triennaux</p>	

	Habitat individuel maison individuelle séparée, isolée ou avec procédure (lotissement)	Habitat groupé et intermédiaire maisons individuelles accollées ou en bande, mixant espaces privatifs et espaces collectifs	Habitat collectif immeuble avec parties communes desservant des appartements
<b>Ville-centre Commune périurbaine</b>	<15 %	+/- 35 %	> 50%
<b>Ville-relais Bourg-relais</b>	< 30 %	+/- 35 %	> 35 %
<b>Village</b>	< 50 %	+/- 35 %	> 15 %
<b>Pourcentages exprimés en part de la production neuve de logements</b>			

Au-delà de la forme urbaine, plusieurs produits logements restent déficitaires, alors qu'ils pourraient être portés par des opérateurs privés :

- Les logements de petite taille (T2-T3), en locatif ou en accession,
- Les appartements et l'habitat intermédiaire
- Des logements adaptés au vieillissement de la population : ascenseur, plain-pied, largeur des ouvertures..., en locatif et en accession

Pour ces produits, le besoin se porte sur une localisation à proximité des services et commerces et, pour partie, à proximité d'une offre de services médicaux.

Il s'agit donc de favoriser l'émergence de ces produits par une orientation de l'offre nouvelle privée dans les secteurs stratégiques.

### c) Poursuivre une production ciblée de logements locatifs sociaux

- Répondre à des besoins modérés de développement

Dans ses arbitrages en matière de financement du logement social, l'État doit tenir compte de la tension dans le parc locatif social à travers le ratio offre/demande. Les bailleurs sociaux en tiennent évidemment compte également dans leur développement. Or ce ratio est relativement faible dans les Vals du Dauphiné avec 2,2 demandes en accès pour 1 attribution en 2017, contre des moyennes départementales et régionales de 2,8 et 3,3.

Au sein du territoire, plus de 80% des demandes sont concentrées sur les 3 villes :

- **La-Tour-du-Pin** : c'est la commune la plus demandée avec plus de 300 demandes, mais avec un poids de 40% de demandes de mutations. En effet, la commune compte déjà plus de 1200 logements (35% des résidences principales), se caractérisant par leur ancienneté, une faible attractivité des grands groupes collectifs et dans certains cas des difficultés de vie sociale. Les enjeux de valorisation du parc existant sont donc importants et vont nécessiter une mobilisation de tous les acteurs dans les années à venir. Compte tenu de ces éléments, le taux de développement de 25% de la production globale prescrit par le SCOT apparaît surdimensionné. **Un taux de 20% est retenu ;**
- **Le Pont-de-Beauvoisin** : avec 48 demandes dont 38 en accès pour respectivement 26 et 20 attributions (au total et en accès), la seconde ville-centre des Vals du Dauphiné présente une faible tension de son parc locatif social, ne justifiant pas un taux de production à 25%. **Un taux de 20% est retenu.**

- **Les Abrets en Dauphiné** : avec 62 demandes dont 47 en accès, c'est la seconde ville la plus demandée. Son taux de pression en accès s'élève à 2,5, justifiant le **taux de 20%** prescrit par le SCOT.

Dans les **communes périurbaines**, le SCOT fixe un taux de 10 à 25%. Au sein des Vals du Dauphiné, les communes périurbaines sont relativement peu équipées en dehors de leurs parties agglomérées avec la ville-centre et ne présentent pas d'enjeu particulier de développement. Un objectif de 10% est donc retenu. Au-delà de cet objectif portant prioritairement sur leur village, ces communes contribueront à l'objectif de leur ville-centre dans les quartiers appartenant à l'agglomération turipinoise (voir les fiches communales). Concernant Saint-Jean-d'Avelanne, les logements locatifs sociaux seront prioritairement localisés dans le quartier gare, sans contribuer à l'objectif de Pont-de-Beauvoisin.

Dans les **bourgs relais**, en cohérence avec la demande très modérée s'exprimant dans les statistiques du Système National d'Enregistrement<sup>37</sup>, un taux de 10% est retenu (15% prescrits par le SCOT). Les communes ne sont toutefois pas toutes dans la même situation et le PLH devra faire preuve de souplesse dans sa mise en œuvre : les objectifs indiqués par commune constituent un ordre de grandeur qui pourra être dépassé pour permettre des projets importants, liés à l'emploi (Aoste par exemple) ou à des projets d'habitat intergénérationnel ou inclusif par exemple.

Enfin, dans les **villages**, il n'est pas fixé d'objectif à atteindre. Un volume d'une cinquantaine de logements au total est prévu pour permettre la réalisation de petites opérations locatives dans les communes porteuses de projet pendant la temporalité du PLH, étant entendu que ces communes rurales n'ont pas toutes vocation à en porter dans les 6 ans.

L'objectif global de production s'établit ainsi à environ 400 logements en 6 ans (soit en moyenne soixante-dix par an), à rapporter à une production passée de 160 logements entre 2010 et 2017.

Armature urbaine SCOT	Commune	Objectif de production de logements du PLH pour 6 ans	Taux retenu pour dimensionner les objectifs de LLS	Logements locatifs sociaux à produire pendant les 6 ans du PLH
Ville centre	La Tour du Pin agglomération	645	20%	129
Commune périurbaine	La Chapelle de la Tour (hors agglo.)	79	10%	8
	Saint Clair de la Tour (hors agglo.)	153	10%	15
	Saint Jean de Soudain (hors agglo.)	100	10%	10
Ville centre	Le Pont de Beauvoisin	324	20%	65
C. Périurbaine	Saint Jean d'Avelanne (dont quartier gare)	44	10%	4
Ville relais	Les Abrets en Dauphiné	371	20%	74
Bourg relais	Aoste	128	10%	13
	Biol	78	10%	8
	Saint André le Gaz	101	10%	10
	Saint Victor de Cessieu	123	10%	12
	Val de Virieu	83	10%	8
Village			Forfait	50
<b>TOTAL</b>		<b>3 035</b>		<b>406</b>

Le logement locatif social est à entendre au sens de l'article 55 de la loi SRU, c'est-à-dire qu'il comprend les logements des bailleurs sociaux institutionnels mais également les logements communaux conventionnés, les logements privés conventionnés (30 logements visés dans le dispositif mis en place dans le programme d'actions, dont 20 à la Tour du

<sup>37</sup> 113 demandes de logement social dont 71 en accès enregistrées dans le SNE pour l'ensemble des bourgs relais (dont respectivement 53 et 36 uniquement pour Aoste) pour 71 attributions (dont 43 en accès)

Pin) et les résidences autonomie et résidences sociales (pas de projet identifié à ce jour), notamment. En revanche, pour simplifier la comptabilité de la production, l'accession sociale est comptée à part.

- **Cibler ce développement sur les besoins déficitaires**

Bien que ne présentant pas d'enjeu fort de développement quantitatif, le parc locatif social ne répond pas à tous les besoins, d'un point de vue qualitatif : petits logements, logements accessibles et adaptés aux personnes âgées et handicapées, logements à faible couple loyer + charges, offre qualitative en centre-ville...

Le développement d'une offre locative sociale doit donc être poursuivi en privilégiant :

- Les produits déficitaires :
  - o Au moins 30 % de T2 dans les villes centres, communes périurbaines et villes relais et 20 % dans les bourgs relais,
  - o 40 % de PLAI dans les villes centres, communes périurbaines et villes relais et 30 % dans les bourgs relais,
  - o 20 à 30 % de logements accessibles et adaptés aux personnes en perte d'autonomie dans les opérations respectant les critères (moins de 300 mètres des commerces et services) et des opérations favorisant l'accessibilité : plain-pied ou taille de bâtiment permettant la mise en place d'un ascenseur.
- Une localisation au cœur des villes et bourgs, à proximité des services et commerces,
- Un mode de production concourant (pour partie) à la valorisation des centres-villes et centres-bourgs, privilégiant le renouvellement urbain et l'acquisition-amélioration de bâtiments anciens dégradés.

#### d) Favoriser la primo-accession dans des logements de qualité

Le territoire bénéficie d'une forte demande interne et externe d'accession à la propriété pour de jeunes ménages disposant d'un budget modeste. L'essentiel de l'offre est constitué de logements en revente ou d'une offre neuve de constructeurs de maisons individuelles sous forme pavillonnaire. L'offre en logements anciens n'est pas toujours de qualité et peut générer des situations de précarité énergétique. Quant à l'offre pavillonnaire, son faible coût apparent masque des coûts indirects : finitions intérieures et équipement des espaces extérieurs, assainissement... Elle est également très mono-typée, notamment dans sa forme urbaine. Un territoire comme les Vals du Dauphiné apparaît donc particulièrement pertinent pour développer des produits alternatifs d'accession à la propriété.

En cohérence avec les principes énoncés plus haut, le développement de l'accession sociale sera recherché :

- En privilégiant les centres-villes et centres-bourgs équipés et les logements existants : soutien à l'accession dans l'ancien (privé) sous condition de travaux (40 logements visés dans le programme d'actions) et vente par les bailleurs sociaux de leur patrimoine existant (objectifs renforcés par la loi Elan, non chiffrables dans le PLH)
- En développant de manière complémentaire une offre nouvelle visant à diversifier l'offre d'accession (forme urbaine, taille des logements), notamment en location-accession (objectif de 50 logements).

Alors que l'offre d'accession se développe principalement dans les communes périurbaines et rurales, l'enjeu de cette production sera également de proposer une offre au cœur des villes et bourgs principaux, concourant ainsi à la revitalisation démographique et à la diversification de l'offre.

## OPERATION - COMMUNE

### BAILLEUR

#### **Liste des pièces à fournir pour une demande de subventions**

- Courrier de demande de subventions (+ copie par mail à [contact@valsdudauphine.fr](mailto:contact@valsdudauphine.fr))
- Plan de financement de l'opération détaillant les dépenses et recettes de l'opération (dont les fonds propres, les prêts et subventions mobilisés)
- Copie de la décision de financement de l'Etat
- Justificatif de la disponibilité du terrain (compromis de vente, bail emphytéotique ou à construction)
- Plan masse et plans des logements aidés
- Visuels de l'opération ou illustrations des intentions
- Localisation de l'opération (référence cadastrale et adresse postale)
- Forme d'Habitat : collectif, intermédiaire, individuel

#### Nature de l'opération :

- Construction neuve
- Acquisition-amélioration
- Démolition-reconstruction
- VEFA
- Réhabilitation

#### Travaux envisagés :

- Pour les travaux de réhabilitation : Nature des travaux réalisés (aménagement, énergie, accessibilité, sécurité, confort des logements, espaces extérieurs...)
- Energie (pour les opérations de réhabilitation : avant et après travaux) : mode de chauffage, niveau de performance énergétique, utilisation ou non des énergies renouvelables ou procédés de construction innovants, intention éventuelle de mettre en place un suivi des consommations réelles, animations prévues en direction des locataires pour s'approprier les nouveaux équipements éventuels

#### Offre (pour les opérations de réhabilitation : avant et après travaux) :

- Nombre et surface des logements par :
  - typologie
  - nature de financement
- Nombre de logements éligibles à la subvention de la collectivité

#### Loyers (pour les opérations de réhabilitation : avant et après travaux) : Loyers prévisionnels par typologie et nature de financement (HC et TTC)

Accessibilité (pour les opérations de réhabilitation : avant et après travaux) :

- Présence ou non d'un ascenseur (Pour les groupes d'au moins 30 logements, l'opportunité d'installer un ascenseur sera étudiée par le bailleur : surcoût en termes d'investissement et de charges au regard de l'intérêt pour les occupants (hauteur, nombre de logements potentiellement desservis, diversification potentielle de l'occupation...). Cet élément sera joint au dossier demande de financement)
- Nombre et descriptif (étage, typologie, financement) des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, aux seniors, adaptables
  
- Eléments liés à la concertation des locataires en cas d'opération en milieu occupé
  
- Le calendrier de réalisation de l'opération (ordre de service, durée des travaux et livraison).

#### **Liste des pièces à fournir pour le versement de la subvention**

- Pour les constructions neuves (hors VEFA) et les opérations de réhabilitations :
  - 30% de la subvention est versée au démarrage des travaux sous réserve de la **transmission de l'OS de démarrage des travaux.**
  - 70% de la subvention est versée après l'achèvement de l'opération sous réserve de la **transmission de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.**
  
- Pour les opérations d'acquisitions-améliorations, démolitions-reconstructions et les Ventes en l'Etat de Futur Achèvement : la totalité de la subvention est versée après l'achèvement des travaux sous réserve de la **transmission de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.**

#### **Liste des pièces à fournir après accord de subvention**

- En cas de modification des statuts : la nouvelle version des statuts.
- Suite aux travaux effectués, les éléments suivants pourront être demandés:  
Diagnostic énergétique après travaux, montant des loyers + charges