



	AIDE A L'HABITAT POUR PUBLICS SPECIFIQUES (AHPS)
CADRE D'INTERVENTION	<p><u>PROJET DE TERRITOIRE ECOLOGIQUE</u></p> <p>ACTION 10 - Développer un habitat durable en permettant à chacun de vivre dans un logement de qualité et abordable</p> <p>ACTION 11 - Engager la sobriété foncière pour préserver nos ressources naturelles et la biodiversité</p> <p>ACTION 17 - Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire au service de la prévention et de l'accès aux soins</p> <p><u>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028</u></p> <p>ORIENTATION 3 - Limiter l'étalement urbain et encourager le recyclage urbain</p> <p>ORIENTATION 4 - Mieux répondre aux besoins spécifiques</p>
CRITERES D'ELIGIBILITE	<p>Les porteurs de projets d'habitat social tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les bailleurs sociaux- Les associations- Les organismes fonciers solidaires <p>TRAVAUX ELIGIBLES</p> <p>Les frais de démolition, de construction ou de réhabilitation nécessaire à la création du projet d'habitat:</p> <ul style="list-style-type: none">- Les frais foncier- Les frais d'études- Les frais de travaux- Autres frais divers (ex : frais financier) <p>NATURE</p> <p>Projets d'habitat pour publics spécifiques suivants, bénéficiant d'un agrément et d'un financement de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Les foyers jeunes travailleurs (FJT) ou habitats jeunes</u> <p>Structure destinée à accueillir des jeunes entre 16 et 30 ans, en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle, dans une résidence adaptée à leurs besoins, avec des services d'ordre socio-éducatif.</p> <p>Etablissement accueillant des jeunes dans une grande diversité de situations (actifs occupés, demandeurs d'emploi, en formation, en rupture sociale et familiale, en décohabitation...) mais dont l'accueil des jeunes de 25 ans et moins, en activité ou insertion professionnelle reste la priorité (Etat et CEREMA 06/09/23)</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Les pensions de famille</u> <p><i>"Forme de résidence sociale destinée au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective. Il s'agit d'une offre alternative au logement pour des personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, et ayant pour la plupart fréquenté de façon répétée les structures d'hébergement provisoire. De taille réduite, cette structure propose un accompagnement à la vie quotidienne assuré par un hôte ou un couple d'hôtes"</i> (CEREMA - 06/09/23)</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Les résidences accueil</u> <p><i>"La résidence accueil est une modalité de pension de famille, destinée au même public cible que cette dernière, lorsque leur état de santé nécessite un suivi renforcé par le secteur sanitaire. Il s'agit donc de personnes en grande exclusion, qui ont connu des passages fréquents par les dispositifs d'hébergement, et en situation de handicap psychique suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie collective et vivre en logement autonome, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en fonction de leurs besoins. Il est possible d'imaginer des structures mixtes, dans lesquelles une pension de famille intègre des places de résidence accueil en son sein"</i> (CEREMA - 06/09/23)</p> <p>PROJET</p> <p>Le projet doit :</p> <ul style="list-style-type: none">- Respecter les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du programme local de l'habitat (PLH)- Participer à la réalisation d'objectifs du PLH, et notamment: <ul style="list-style-type: none">* Objectif 8 : Soutenir une offre diversifiée en faveur du logement des jeunes* Objectif 9 : Permettre aux publics les plus fragiles un accueil digne en hébergement d'urgence puis un accès à une offre de logements spécifiques* Objectif 11 : Répondre aux besoins en veillant à un équilibre de peuplement sur le territoire <p><u>LOCALISATION</u></p> <p>Sur le foncier d'intérêt communautaire partagé, à savoir:</p> <ul style="list-style-type: none">* Le foncier en renouvellement urbain inscrit aux monographies du PLH* Le foncier en renouvellement urbain recensé par l'étude de l'établissement public foncier en 2018* Le foncier en renouvellement urbain au sein des quartiers politique de la ville (QPV)* Le foncier en renouvellement urbain concerné au titre d'une contractualisation CAHC* Le foncier en renouvellement urbain concerné au titre d'une convention avec l'établissement public foncier (EPF)* Le foncier en renouvellement urbain pour de la démolition/reconstruction ou de la réhabilitation de bâti existant
AIDE	<p><u>DEPENSES SUBVENTIONNABLES</u></p> <p>La réalisation d'un projet d'habitat social</p> <p><u>PLAFONDS DE FINANCEMENT</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Pour une nouvelle construction, financement à hauteur de 10% du plan de financement du projet dans la limite de 100 000€ maximum.- Pour la réhabilitation d'un bâti existant ou de la démolition/reconstruction, financement à hauteur de 15% du plan de financement du projet dans la limite de 150 000€ maximum. <p><u>AIDES DES PARTENAIRES</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La CAHC intervient en dernier financeur pour équilibrer le plan de financement. En cas de surfinancement, la CAHC se réserve le droit d'écarter sa subvention.- L'assiette subventionnable ne peut être financée qu'une seule fois. En cas de financement par un autre dispositif de la CAHC , l'assiette subventionnable sera déduite pour le calcul de l'aide.
PROCEDURE	<p><u>INSTRUCTION</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Projet instruit par le service habitat de la CAHC- La date de dossier complet fait foi pour l'instruction et l'octroi d'une subvention <p><u>ATTRIBUTION DE SUBVENTION</u></p> <ul style="list-style-type: none">- L'attribution des subventions est réalisée par délibération des élus de la CAHC- L'octroi des subventions est notifiée par courrier du président au bénéficiaire <p><u>MANDATEMENT DE SUBVENTION</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Le service habitat contrôle et instruit les demandes de mandatement- Les demandes de mandatement sont envoyées au service des finances pour liquider la subvention
JUSTIFICATIFS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION	<p><u>DEMANDEUR</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sollicitation de subvention du bénéficiaire par courrier, à l'attention du Président de la CAHC et précisant : <ul style="list-style-type: none">* Nom, raison sociale et coordonnées du maître d'ouvrage et de la personne référente* La liste des pièces justificatives annexées au courrier <p><u>FINANCEMENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Plan de financement prévisionnel détaillé indiquant les financeurs et l'objet des dépenses- La décision de financement de l'Etat, relative au PLAI adaptés le cas échéant ou un courrier certifiant l'agrément de l'opération et l'engagement financier de l'Etat- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du bénéficiaire <p><u>OPERATION</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Note d'information sur le projet précisant notamment : <ul style="list-style-type: none">* Le nombre total de logements et leurs niveaux de performance énergétique et environnemental* Les équipements et aménagements prévus pour avoir une vision complète du projet le cas échéant (ex: salles de réunions, laveries, bureaux, local de stockage, places de parking, local à vélos, équipement pour personnes handicapées...)* Sur quels aspects les orientations du SCOT et du PLH ont été prises en compte dans l'élaboration du projet <ul style="list-style-type: none">- Document justifiant de la maîtrise foncière- Localisation, plan de situation, plan masse du projet, et modélisation en 3 dimensions le cas échéant- Tableau des loyers prévisionnels TTC par logement avec les typologies et les surfaces habitables en m2- Calendrier prévisionnel d'opération, avec les dates de démarrage, de fin de travaux
JUSTIFICATIFS DE MANDATEMENTS DE SUBVENTION	<p><u>ACOMPTE DE 50%</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sollicitation du versement de subvention du demandeur transmise par mail ou par courrier à l'attention du service habitat- Attestation de démarrage du chantier signée (DOC)- Devis détaillés des entreprises relatifs à la dépense subventionnable <p><u>SOLDE</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sollicitation du versement de subvention du demandeur transmise par mail ou par courrier à l'attention du service habitat- Attestation d'achèvement des travaux signée (DAACT)- Factures détaillées des entreprises relatives à la dépense subventionnable- Tableau des loyers définitifs TTC par logement avec les typologies et les surfaces habitables en m2- Plan de financement définitif signé du comptable du maître d'ouvrage- Note d'information susmentionnée actualisée et définitive sur le projet
REVERSEMENT ET RESILIATION	<p><u>DELAI</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les demandes d'acompte et de solde devront intervenir respectivement dans un délai maximum de 3 ans et 5 ans après la date d'octroi de subvention sous peine d'annulation du financement de la CAHC. Une prorogation peut être cependant être accordée après envoi d'une lettre motivée du demandeur avant la fin du délai <p><u>ECRETEMENT ET REVERSEMENT</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La subvention pourra faire l'objet d'un écrêtement ou d'un remboursement, corrélé aux montants réels du coût de l'opération- La CAHC pourra demander le reversement de tout ou partie des montants versés en cas de non respect des clauses du présent dispositif
DUREE DE VIE	Ce dispositif est instauré sur la période du PLH 2022-2028. Il pourra faire l'objet d'amendements annuels en tant que de besoin