



**AIDE FINANCIERE A L'ACCESSION SOCIALE
SUR LES OPERATIONS DE CONSTRUCTIONS NEUVES
EN PRET SOCIAL LOCATION ACCESSION (PSLA)**

CADRE D'INTERVENTION	<u>PROJET DE TERRITOIRE ECOLOGIQUE</u> ACTION 10 - Développer un habitat durable en permettant à chacun de vivre dans un logement de qualité et abordable <u>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028</u> OBJECTIF 4 - Diversifier l'offre locative et accompagner l'accession sociale
CRITERES D'ELIGIBILITE	<u>BENEFICIAIRES</u> - Ménages primo accédants - Revenus du ménage sous plafonds PSLA <u>LOGEMENT</u> - Construction respectant la réglementation thermique 2020 - le prix de vente du logement ne doit pas excéder les plafonds fixés l'arrêté ministériel en vigueur, relatif aux conditions d'application des dispositions pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière <u>OPERATION</u> - Opération avec PSLA - Contrats précisant des clauses antispéculatives pendant 5 ans suivant l'acquisition ou la levée d'option d'achat
AIDE A LA CONSTRUCTION	<u>FINANCEMENT PAR LOGEMENT</u> 5 000€/logement <u>FINANCEMENT PAR LOGEMENT EN QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE</u> 8 000€/logement <u>AIDES DES PARTENAIRES</u> La CAHC intervient en dernier financeur et écrit son aide dans la limite d'un maximum de 100% du coût du projet sauf si cette clause est susceptible de bloquer l'instruction de la demande
PROCEDURE	<u>INSTRUCTION</u> - 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 <u>ATTRIBUTION DE SUBVENTION</u> - L'attribution des subventions est réalisée par délibération des élus de la CAHC - L'octroi des subventions est notifiée par courrier du Président au demandeur (l'opérateur) <u>MANDATEMENT DE SUBVENTION</u> - 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	<u>DEMANDEUR</u> - Sollicitation de subvention par courrier de l'opérateur à l'attention du Président de la CAHC, précisant nom, raison sociale et coordonnées de la personne référente - Relevé d'Identité Bancaire (RIB) de l'opérateur. Ce dernier perçoit la subvention pour le compte du locataire accédant (subvention incluse dans le plan de financement pour le ménage bénéficiaire) - Convention entre le bénéficiaire et la CAHC signée, actant la décision d'octroi de subvention et rappelant les termes de son versement <u>OPERATION</u> - Note d'information sur l'opération précisant notamment : le nombre total de logements et le nombre de logements en PSLA, la densité, la typologie d'habitat, les surfaces habitables et utiles des logements PSLA. - Précision sur le niveau de performance énergétique et environnemental des logements envisagés - Plan de situation et plan masse de l'opération - Coûts prévisionnels détaillés de l'opération et par logement (HT et TTC) - Prix de vente détaillé par logement et prix de vente au m ² de surface utile (HT et TTC) - Calendrier prévisionnel d'opération avec notamment, les dates de démarrage et de fin de travaux, la date de commercialisation. Les travaux ne doivent pas avoir débutés <u>PSLA</u> - Contrat type de réservation faisant apparaître les dispositions de sécurisation de l'accession sociale et les clauses antispéculatives - Agrément PSLA de l'Etat
JUSTIFICATIFS DE SOLDE DE SUBVENTION	<u>BENEFICIAIRE</u> - Sollicitation du versement de subvention du demandeur par mail ou par courrier - RIB de l'opérateur pour le compte du bénéficiaire de la subvention (déjà dans le dossier d'instruction) <u>SUBVENTION</u> - Délibération du conseil communautaire - convention entre la CAHC et l'opérateur <u>OPERATION</u> - Attestation de démarrage du chantier et attestation d'achèvement des travaux (DOC et DAACT) - Attestation réglementation thermique 2020 - Tableau récapitulatif des logements commercialisés avec leurs prix de vente et au m ² - Tableau de suivi des locataires-accédants - Les justificatifs de primo accession des ménages de l'opération
REVERSEMENT ET RESILIATION	<u>DELAÏ</u> - La demande de solde de l'opération devra intervenir dans un délai maximum de 5 ans suivant la date de commencement des travaux sous peine d'annulation de la décision de subvention octroyée. Une prorogation peut être accordée après envoi d'une lettre motivée du demandeur avant la fin du délai de solde de subvention - Les conditions de la garantie de rachat sont celles définies par l'arrêté ministériel en vigueur relatif au PSLA - Si le locataire ne parvient pas à devenir propriétaire du logement, la subvention CAHC devra alors être remboursée par l'opérateur bénéficiaire <u>REVERSEMENT</u> - 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