



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

REGLEMENT D'ATTRIBUTION

DES AIDES AU SOUTIEN A L'EQUILIBRE FINANCIER DES OPERATIONS D'HABITAT LOCATIF OU DE LOCATION-ACCESSION

Le programme local de l'habitat (PLH), défini par le Code de la Construction et de l'Habitation, constitue le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions, véritable outil de la politique du logement à l'échelle d'un territoire intercommunal.

La Communauté de communes de Miribel et du Plateau a arrêté son projet de PLH au conseil communautaire du 17 novembre 2011, après avis des communes et du Syndicat mixte du SCOT.

Ce PLH a pour objet de décliner la politique de l'habitat, sur le territoire de la CCMP pour la période 2011-2017, dans un contexte d'insuffisance de logements et de nécessité de développement et d'attractivité du territoire intercommunal.

Le présent règlement a pour fonction d'encadrer la démarche de soutien financier de la CCMP auprès des opérateurs de logements sociaux, tout en préservant les objectifs et préconisations définis dans le PLH (Document téléchargeable sur le site internet de la CCMP).

Article 1: Destinataires des aides

- Maîtres d'ouvrage sociaux énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation
- SEM de construction
- Associations ou organismes agréés et fondations à vocation sociale
- Communes

Article 2 : Opérations éligibles (critères d'attribution cumulatifs)

Dans le cadre du PLH, la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau accorde une aide permettant de soutenir l'équilibre financier des opérations de construction sous réserve des critères cumulatifs suivants :

- Article 2-1 : règles générales de financement**
 - Accord préalable de la commune d'implantation sur le projet
 - Déséquilibre financier de l'opération hors intervention de la CCMP
 - Charge foncière pour le bénéficiaire
- Article 2-2 : habitat locatif aidé**
 - Opération inscrite à la programmation du Conseil Général de l'Ain
 - Opération financée à l'aide d'un prêt PLUS ou PLAI
 - Opération respectant les critères quantitatifs du PLH de la CCMP (ratio de T1 ou T2 / ratio de PLAI)

Article 2-3 : location - accession

- Opération inscrite à la programmation du Conseil Général de l'Ain
- Opération de 5 à 10 logements limitée à une opération par commune membre de la CCMP
- Logement en individuel dense, habitat intermédiaire ou petit collectif

Article 3 : Aide destinée à contribuer à l'équilibre financier des opérations

Article 3-1 : habitat locatif aidé

Type d'opération	Montant	Unité
Aide de base	3 000 €	logement
Aide complémentaire (Acquisition amélioration ou démolition)	13 000 €	logement

Les aides complémentaires sont cumulables avec l'aide de base.

Article 3-2 : location - accession

	Montant	Unité	Plafond par opération
Aide de base	5 000 €	Logement neuf	25 000 €

Article 4 : Modalités d'attribution

Le plus en amont possible du projet, le maître d'ouvrage doit contacter les services de la CCMP afin de construire son dossier de demande de subvention.

Les pièces suivantes sont exigées **pour tous les dossiers de demande de subvention** :

- **Une lettre de demande de subvention** datée et signée par le maître d'ouvrage, à l'attention du Président de la CCMP, précisant l'objet de la demande de subvention et le montant du financement demandé (y compris les financements départementaux et régionaux sollicités).
- **Un descriptif précis de l'opération explicitant notamment** :
 - les particularités de l'opération, son intérêt et sa cohérence
 - un plan de situation et un plan masse la localisant très clairement sur le territoire de la commune
 - le nombre et la typologie de logements (PLUS, PLAI, PLS...), ainsi que les surfaces habitables et utiles totales.
- **Le prix de revient prévisionnel** de l'opération accompagné du détail des travaux par lot.
- **Le plan de financement** détaillé, daté et signé par le maître d'ouvrage faisant apparaître toutes les subventions et prêts, ainsi que la part d'autofinancement.
- **La décision de financement** délivrée par le Conseil général de l'Ain
- **L'acte de propriété du foncier**
- **La date indicative de dépôt du permis de construire, la date prévisionnelle de démarrage des travaux et la date prévisionnelle de livraison du bâtiment.**
- **Un relevé d'identité bancaire ou postal**

Après réception du dossier complet, la demande d'intervention fait l'objet d'une décision en bureau communautaire (après avis de la Commission Solidarité), dans un délai de 3 mois après dépôt complet du dossier.

Article 5 : Engagement

La CCMP conclura avec chaque opérateur, une convention globale par opération (ou pour plusieurs opérations) permettant d'acter de ses caractéristiques générales. Cette convention rappellera également les engagements respectifs des deux parties.

Article 6 : Modalités de versement (Actions 2, 3 et 5 du PLH)

Les subventions seront versées en deux acomptes sur demande écrite du maître d'ouvrage (bailleurs, communes,...) :

- 50 % au commencement des travaux après transmission des pièces suivantes :
 - ordre de service de démarrage des travaux,
 - détail du prix de revient et du plan de financement de l'opération recalés après appel d'offres,
 - date de mise en location prévisionnelle

- 50 % à l'achèvement des travaux après transmission des pièces suivantes :
 - déclaration d'achèvement des travaux,
 - bilan financier définitif de l'opération,
 - convention d'aide personnalisée au logement (APL),
 - montant définitif des loyers.

Article 7 : Règles de caducité de l'opération subventionnée

La subvention deviendra tout ou partie caduque :

- si le bénéficiaire n'a pas adressé à la CCMP, les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné dans un délai de 2 ans à compter de la date de signature de la convention. A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire.

- si le bénéficiaire n'a pas adressé à la CCMP, les documents conformes à ceux mentionnés à l'article 6 justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération et de son coût, et permettant le mandatement de son solde, dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la convention. Dans ce cas, à l'expiration de ce délai, la caducité sera confirmée au bénéficiaire et au besoin une procédure de reversement sera engagée.

Article 8 : Entrée en vigueur et durée du règlement

Le présent règlement a été approuvé par le conseil communautaire de la C.C.M.P. réuni en séance plénière le 17/10/2013. Il est applicable dès la délibération devenue exécutoire (date du visa préfectoral) et pour une durée indéterminée. Il restera valable jusqu'à sa prochaine modification.

A Miribel, le 30/10/2013

Le Président de la CCMP
Pascal PROTIERE