

GUIDE
du PLH

FICHE N°4 – 1/2

L'APPUI À LA PRODUCTION
Règlement d'attribution – Révision 2017LES LOGEMENTS
SUBVENTIONNABLES :

Logements locatifs sociaux réalisés par des collectivités ou des bailleurs sociaux et associations agréées sous forme de PLUS, ou PLAI.

LES OBJECTIFS ANNUELS
DU PLH :

526 logements sociaux neufs et
132 en acquisition amélioration et dossiers ANAH

LES SUBVENTIONS
DU GRAND AVIGNON :

- ➔ 600 € par logement neuf en PLUS et PLAI, logements spécifiques et foyers comptabilisés en équivalent logement.
- ➔ 1 200 € par logement en acquisition-amélioration, non occupé et dont le montant des travaux dépasse 30% du montant global de l'opération (y compris l'acquisition foncière).
- ➔ Les bénéficiaires peuvent solliciter le Grand Avignon pour inscrire cette aide au titre de la surcharge foncière en précisant le montant à affecter.

LES SUBVENTIONS
COMPLÉMENTAIRES CUMULABLES :

- ➔ + 250 € par logement pour les PLAI.
- ➔ + 1 000 € par logement T5 et + financés en PLAI,
- ➔ + 500 € par logement pour les opérations comptant plus de 35% de PLAI,
- ➔ + 1 000 € par logement pour les opérations réalisées dans une commune soumise aux pénalités de « l'article 55 », ou en zone C.

- ➔ + 1 000 € par logement pour les opérations de requalification urbaine en centre bourg / centre-ville.
- ➔ + 250 € par logement pour les opérations associant la recherche de densité et de qualité urbaine et architecturale*.
- ➔ + 250 € par logement pour les opérations conduites en maîtrise d'ouvrage directe.

* LE COMPLEMENT QUALITE –
DENSITE :

- ➔ Densité : supérieure aux opérations communément réalisées dans la commune et approchant 50 logements à l'hectare.
- ➔ Qualité : architecture (label type « NF Habitat HQE » ou « Habitat Neuf Respectueux de l'Environnement ») et intégration urbaine du projet (accessibilité, services ...).

LA GARANTIE D'EMPRUNT :

Elle est accordée à 100% sur les prêts conventionnés concernant les opérations subventionnées par le Grand Avignon. Le contingent réservataire est délégué à la commune.

LES PRIORITES :

- ➔ Plafonnement des coûts d'opération à 2 000 € H.T. du m² de surface utile.
- ➔ Pas de financements pour le rachat de logements existants et occupés.
- ➔ Les opérations en VEFA ne sont pas prioritaires.
- ➔ Consultation des services de l'Agglomération et de la Commune en amont des projets y compris pour les programmes en VEFA : Transmission, de la programmation prévisionnelle avant la fin du 1^{er} trimestre, et des documents techniques avant chaque nouvelle phase opérationnelle du projet.

Et sur Avignon :

- ➔ Programmation annuelle suivant l'objectif PLH de 50 logements, hors logements spécifiques.
- ➔ Critère de localisation géographique dans la commune.

LA DELIBERATION :

- ➔ N° 20 du 4 octobre 2017 : Procédure de subvention et de garantie d'emprunt.

GUIDE
du PLH

L'APPUI À LA PRODUCTION - Règlement d'attribution – Révision 2017

FICHE N°4 – 2/2

INSTRUCTION DU DOSSIER :

Sur demande de l'organisme, le service en charge du PLH envoie la liste des pièces nécessaires à l'instruction du dossier et sollicite une visite sur place. Les pièces fournies doivent décrire le projet du point de vue de l'urbanisme et avec les éléments financiers de coût, d'équilibre de l'opération, et de loyers prévisionnels.

L'opération pour être prioritaire devra figurer sur la liste de programmation prévisionnelle du bailleur transmise en fin de premier trimestre.

A réception, le service instruit le dossier en concertation avec la commune concernée, qui donne un avis sur l'opération.

Le respect des remarques et préconisations formulées conditionnera l'octroi de la subvention.

Pour les garanties d'emprunt, l'organisme doit impérativement adresser au service instructeur du PLH le modèle de délibération convenu avec l'organisme prêteur, l'accord préalable du prêteur, les tableaux d'amortissement prévisionnels. L'organisme bénéficiaire devra également fournir chaque année les derniers comptes annuels.

L'aide du Grand Avignon est décidée pour chaque opération par délibération du bureau.

MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION :

- ➔ Un premier acompte sera versé sur justificatif de démarrage des travaux, dans la limite de 30 % de la subvention.
- ➔ Un deuxième acompte sera versé sur justificatif d'avancement des dépenses, dans la limite de 30 % de la subvention.
- ➔ Le solde de 40 % sera versé sur attestation d'achèvement des travaux, plan de financement définitif et justificatif du conventionnement avec l'Etat.



Concernant le complément Qualité - Densité, les opérateurs devront justifier de l'obtention de la certification.

L'opération, notamment pour les plus petites, pourra être payée en une seule fois sur production des éléments correspondant au solde du dossier : attestation d'achèvement des travaux, plan de financement définitif et justificatif du conventionnement avec l'Etat.

SANCTIONS :

Le Grand Avignon peut exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées, diminuer le montant de la subvention, ou suspendre la subvention dans les cas suivants :

- ➔ En cas d'inexécution ou de retard significatif, c'est-à-dire lorsqu'à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la délibération initiale de subvention, le projet au titre duquel la subvention a été accordée n'a reçu aucun commencement d'exécution.
- ➔ En cas de modification substantielle du projet sans l'accord écrit du Grand Avignon.
- ➔ En cas de non présentation des pièces justificatives visées ci-dessus.

Le Grand Avignon en informe le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de la date de réception de la lettre, le bénéficiaire de la subvention a un délai d'un mois pour demander par écrit au Grand Avignon une prorogation du délai et transmettre les pièces justificatives. Le Grand Avignon statue après examen de la demande et des justificatifs.

