



Dossier unique de demande de financement

DIRECTION DE L'ACTION TERRITORIALE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE :

- Aide à la maîtrise foncière sociale + Aide à la production de logements sociaux
- Aide à la production de logements sociaux

BENEFICIAIRES - OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT

(hors opérations relevant de dossiers ANRU)

CONTACTS

Adresser tous courriers à

Monsieur le Président de la Région Languedoc-Roussillon
A l'attention de la Direction de l'Action Territoriale
Hôtel de Région
201 avenue de la Pompignane
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Renseignements

Service Cohésion Sociale – Pôle Parc Public

Foncier Tel: 04 67 22 93 80
Fax : 04 67 22 93 69

Production Tel: 04 67 22 93 96
Fax : 04 67 22 93 69

www.laregion.fr

-----Partie réservée aux services de la Région-----

<input type="checkbox"/>	Dossier complet
<input type="checkbox"/>	Dossier incomplet
Pièces complémentaires demandées le	
Pièces demandées :	
-
-
Pièces retournées le :	

Accusé réception du dossier adressé le

FICHE PROGRAMME D'ACTION

« Aide à la maîtrise foncière sociale »

Objectifs

- Agir sur la surcharge foncière des opérations de logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux afin de contribuer à leur équilibre et d'accélérer leur production.
- Encourager les opérations de logements sociaux familiaux favorisant la gestion économe de l'espace.

Conditionnalité

- La participation d'au moins une autre collectivité au financement de l'opération de logements sociaux, est indispensable.
- La surcharge foncière sera soumise à un plafond en fonction de la nature du logement. (cf. tableau ci-dessous)

Critères d'éligibilité

- Opérations de construction neuve, en VEFA et en acquisition-amélioration.
 - Logements sociaux familiaux: PLUS, PLAI ou/et PLS
 - Nécessité de gestion économe de l'espace :
- ⇒ Opérations situées en zones urbanisables des documents d'urbanisme (POS, PLU,...), intégrées dans les orientations habitat/foncier du SCOT existant sur le territoire, et/ou rentrant dans les objectifs de production du PLH.

Calcul de la subvention

Détermination de la Charge Foncière de l'Opération (CFO)

Calcul de la surcharge foncière

Calcul basé sur la valeur foncière de référence nationale (VFR).

Surcharge foncière (SF) =

Charge Foncière de l'Opération (CFO) – Charge Foncière de Référence (CFR).

CFR = surface utile m² opération X Valeur Foncière de Référence (VFR).

Seront pris en compte dans la **CFO** (montant HT) :

- l'acquisition du terrain (à partir du 01/01/2009)
- les frais d'acte
- la démolition

Calcul du plafond de la surcharge foncière

Nature opération : Neuf	200% de la CFR (N)
Nature opération: Acquisition- Amélioration	250% de la CFR (AA)

Calcul de la subvention

Programme de l'opération	Taux de subvention	Taux de subvention si opération économe de l'espace
< 70% PLAI et PLUS	10%	30%
≥70% PLAI et PLUS	30%	50%

Fiche Programme d'action « Aide à la production de logements sociaux »

Bailleurs sociaux (OPH, ESH, SCP, SEM) - Association agréées (MO associative d'insertion) - Collectivités locales (communes – EPCI)

Objectifs :

- Encourager la production de logements sociaux afin de répondre aux objectifs définis par la Convention Etat / Région
- Développer une offre accessible sur l'ensemble du territoire régional et adaptée aux spécificités territoriales
- Encourager, dans une perspective de développement durable, les logements privilégiant les énergies renouvelables et la performance énergétique
- Encourager les opérations dans les zones fragiles de revitalisation rurale et dans les zones de massif

Création / VEFA – Acquisition Amélioration (AA)

Base forfaitaire selon la nature du logement :

PLAI : 90 €/m² habitable

PLUS : 60 €/m² habitable

PLS* : 30 €/m² habitable

Exemple : pour un logement financé en PLUS de type 3 de 55 m², la subvention régionale sera de 3 300 €

** 60 €/m² habitable pour les projets PLS portés par les communes et EPCI*

☛ Financement logement familial : PLAII, PLUS et PLS

Les logements PLAII, PLUS et PLS sont aidés de manière forfaitaire selon la nature du logement et plafonnés en fonction de la typologie du logement – Voir modalités ci-contre

Plafond de surfaces

- T1 : 30 m² maximum
- T2 : 45 m² maximum
- T3 : 60 m² maximum
- T4 : 75 m² maximum
- T5 : 90 m² maximum
- T6 et + : 100 m² maximum

Réhabilitation (uniquement pour les communes et EPCI)

Forfaitaire sur la base de 45 €/m² habitable, et plafonnée en fonction de la typologie du logement

Exemple : pour un logement financé en PALULOS de type 4 de 95 m², la subvention régionale sera de 3 375 €

☛ Financement

Les financements PALULOS et prêts PAM sont aidés

Les logements sociaux seront aidés selon les modalités forfaitaires présentées ci-contre.

☛ La subvention régionale ne pourra dépasser 30% du montant HT des travaux.

Plafond de surfaces

- T1 : 30 m² maximum
- T2 : 45 m² maximum
- T3 : 60 m² maximum
- T4 : 75 m² maximum
- T5 : 90 m² maximum
- T6 et + : 100 m² maximum

Majorations

Plusieurs majorations sont mises en place par la Région afin de répondre aux besoins spécifiques :

Opération	ZRR / Massif	Logement BBC ¹	Préservation Patrimoine ²
Création / AA	20% subvention	5% subvention	20% travaux concernés en AA
Réhabilitation (CL et EPCI)	20% subvention	5% subvention	20% travaux concernés

¹ Bâtiment Basse Consommation

² Sont concernés les éléments traditionnels du patrimoine bâti : couverture ardoise, lauze, façades en pierres...

Liste des pièces à joindre

■ Pièces Administratives

- Fiche d'identification (*selon modèle A1*)
- Liste des membres de l'assemblée délibérante, du conseil d'administration ou du bureau en vigueur
- Délibération récente de l'assemblée délibérante ou du bureau décidant de la présente demande de financement (opération concernée : volets foncier et logement) auprès de la Région et désignant la personne habilitée à engager la personne morale
- Relevé d'identité bancaire
- Attestation sur l'honneur (*selon modèle A2*)
- Compte administratif du dernier exercice exécuté**¹ certifié conforme par le président (le Maire lorsque le demandeur est une commune), et le comptable du trésor ou l'agent comptable (année 2009 dès que possible)

¹ Ce document sera transmis une fois dans l'année lors de la première demande de financement

■ Pièces Techniques

- La promesse de vente, bail, contrat de réservation et acte de vente
- Un plan de situation, un plan de masse et un plan cadastral
- Une présentation détaillée du projet** (notice contextuelle, architecturale, paysagère...) **ainsi que la fiche synthétique de l'investissement** (*voir modèle indicatif A3*)
- Le **plan de financement**² (*voir modèle indicatif A4*)
- L'attestation ou la décision d'attribution de financement par l'État, ou la collectivité délégataire, des logements sociaux conventionnés (P.L.U.S., P.L.A.I.) ou la décision d'agrément P.L.S.**
- Indiquer la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (s'il y en a une)

■ Pièces Techniques Spécifiques

↳ Volet maîtrise foncière sociale

- L'estimation des domaines
- Un bilan prévisionnel d'opération
- Extrait de la cartographie des zonages du POS, PLU et du règlement
- Tout document attestant la participation d'une autre collectivité au financement de l'opération.
- Devis détaillé des travaux de démolition.

↳ Volet logement social

- Un plan des logements
- Un état précisant par logement la typologie, la superficie habitable, la surface utile et la nature sociale (P.L.U.S, P.L.A.I., P.L.S.)
- Les devis estimatifs ou tableau récapitulatif par lots
- Pour les opérations BBC, la synthèse standardisée d'étude thermique telle que décrite à l'annexe 6 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments et sur laquelle apparaît le Cep (consommation conventionnelle d'énergie primaire).

² Le document financier prévisionnel doit être équilibré en dépenses et en recettes et individualiser les subventions demandées à la Région ainsi qu'aux autres collectivités.

NB :

- Chacun des documents énumérés doit être daté et signé par le responsable et le trésorier de la personne morale.
- Pour une personne morale ayant déjà obtenu un financement de la Région Languedoc-Roussillon l'année précédente :
- * le dossier à adresser n'a pas à comprendre les statuts de la structure si aucun changement n'est intervenu en la matière.
- * pour les autres pièces à joindre, et notamment les financières, une simple actualisation des pièces sera demandée. Le dossier devra en revanche faire référence au numéro de dossier pour lequel un financement a déjà été obtenu.

FICHE D'IDENTIFICATION**Identification de la structure :**

- Forme juridique :
 - collectivité territoriale
 - établissement public
 - syndicat intercommunal
 - autre. *Préciser :*

- Objet :

- Nom de la structure :

- Sigle de la structure :

- Adresse :

Code Postal :

Commune :

- Téléphone :

Télécopie :

Mél :

- Numéro SIREN :

Identification du responsable de la structure et de la personne chargée du dossier :

Représentant légal (le président, ou autre personne désignée par les statuts)

Nom :

Prénom :

Qualité :

Mél :

Personne chargée du dossier au sein de la structure si différente :

Nom :

Prénom :

Mél :

Page suivante à renseigner ➔

Montant des concours financiers en provenance de toute collectivité publique perçus au cours des trois années précédentes (joindre une liste indiquant la collectivité – y compris la Région - ayant apporté le concours financier, l'objet du concours et l'année au cours de laquelle la structure a bénéficié du concours) :

Montant des concours en nature en provenance de toute collectivité publique perçus au cours des trois années précédentes (joindre une liste indiquant la collectivité ayant apporté le concours en nature, le type de concours et l'année au cours de laquelle la structure a bénéficié du concours) :

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e) (*nom et prénom*)
représentant(e) légal(e) de la structure,

- déclare que la structure est en règle au regard de l'ensemble des déclarations sociales et fiscales ainsi que des cotisations et paiements y afférant ;
- certifie exactes les informations du présent dossier, notamment la mention de l'ensemble des demandes de subvention introduites auprès d'autres financeurs publics.

Fait à, le

Signature :

FICHE SYNTHETIQUE : DESCRIPTIF DE L'INVESTISSEMENT
(remplir tous les champs)

- **Descriptif et objectifs de l'investissement** (présenter le contexte local, les orientations habitat/foncier du SCOT si existant, les problématiques de surcharge foncière, les besoins en logements sociaux (objectifs de production du PLH si existant), les publics cibles...) :

- **Localisation de l'opération** (commune - extrait du POS/PLU : zonage, servitudes de mixité sociale (si dans PLU, secteur à pourcentage de mixité sociale, emplacements réservés pour le logement, majoration de COS) - références cadastrales) :

- **Nature des logements** (nombre, typologie, surfaces utiles et habitables et nature sociale (PLAI, PLUS, PLS))

- **Population de la commune**

- **Zonages territoriaux** (Zone de Revitalisation Rurale, Zone de Massif)

- **Opération Bâtiment Basse Consommation (BBC)**
 OUI NON

- **Calendrier prévisionnel** (indiquer le mois de démarrage des travaux et le mois de livraison)

Fait à, le

Signature

MODELE DE PLAN DE FINANCEMENT

EMPLOIS	Montant en €		RESSOURCES	Montant en €	
	HT	TTC			
<u>Charge foncière</u> - Acquisition foncière - Frais d'acte - VRD primaires - Démolition <u>Constructions</u> <u>Honoraires</u> - Maîtrise d'œuvre - Contrôle Technique....			<u>Subventions d'investissement :</u> ➤ Conseil Régional <ul style="list-style-type: none"> • Surcharge foncière • Production de logements sociaux • Environnement <u>Autres subventions :</u> ➤ Etat <ul style="list-style-type: none"> • Production de logements sociaux ➤ Conseil Général <ul style="list-style-type: none"> • Surcharge foncière • Production de logements sociaux ➤ EPCI / Communes <ul style="list-style-type: none"> • Surcharge foncière • Production de logements sociaux ➤ Collecteur ➤ Autres (préciser) <ul style="list-style-type: none"> • Surcharge foncière • Production de logements sociaux <u>Emprunts :</u> <ul style="list-style-type: none"> • CDC • Autres (préciser) <u>Total financement externe</u> <u>Autofinancement</u>		
Total			Total		

Fait à , le

Signature :