

OCCITANIE

LA RÉGION

Pyrénées
Méditerranée

Dossier de demande de financement

DIRECTION DES SOLIDARITES ET DE L'EGALITE

DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE :

Aide à la production de logements sociaux

CONTACTS

Adresser tous courriers à

**Madame la Présidente de la Région Occitanie
A l'attention de la Direction des Solidarités et de l'Egalité**

Hôtel de Région
Site de Montpellier
201 avenue de la Pompignane
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Renseignements

Service Habitat et Logement

Gestion Tél: 04 67 22 93 96 (Départements 09 - 11 - 34)
 04 67 22 98 33 (Départements 12 - 46 - 66 - 81 - 82)
 04 67 22 93 80 (Départements 31 - 48 - 65)
 04 67 22 98 73 (Départements 30 - 32)

Fax : 04 67 22 93 69

Le dossier est téléchargeable en ligne sur www.laregion.fr

Attention : De manière générale, la demande de financement devra être antérieure au commencement de l'exécution de l'opération pour laquelle un dossier est déposé.

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

Dossier complet

Dossier incomplet

Pièces complémentaires demandées le.....

Pièces retournées le :.....

Accusé réception du dossier adressé le.....

Liste des documents à fournir

✚ Lettre de demande de financement auprès de Madame la Présidente

✚ Pièces Techniques liées à l'opération

- Le descriptif technique de l'opération (selon modèle A1)
- Le plan de financement (selon modèle A2)
- La promesse de vente, bail, contrat de réservation, relevé de propriété et acte notarié

Pour les VEFA et les acquisitions améliorations sans travaux, le dépôt du dossier devra impérativement être fait dans les six mois qui suivent la signature du contrat de réservation ou de la promesse de vente

- La lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations OU la décision d'attribution de financement par l'État, ou par la collectivité délégataire, des logements sociaux conventionnés (P.L.U.S., P.L.A.I.) ou de la décision d'attribution de financement de l'ANRU (dans le cadre du NPNRU)
- La délibération ou notification de la participation financière d'autres collectivités au financement de l'opération conformément au plan de financement joint :
- Un plan de situation de l'opération
- 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. ou produits équivalents agréés par l'ANRU)
- L'arrêté de délivrance du Permis de Construire (si besoin)
- La décision de l'Assemblée délibérante, du Conseil d'Administration, de l'Assemblée Générale ou du Comité de Direction décidant de la présente demande de financement auprès de la Région et désignant la personne habilitée à engager la personne morale
- Une attestation sur l'honneur (selon modèle A3)
- Tous justificatifs et documents techniques liés aux bonifications (participation Commune SRU, étude thermique, certification BEPOS ou équivalent, devis pour accessibilité (ascenseur, portes motorisées...) :

✚ Pièces Administratives

- Un Relevé d'Identité Bancaire
- Une attestation de minimis (selon modèle A5) uniquement si le montant total des aides publiques perçues sur les trois dernières années dépasse 200 000 € (année de la présente demande comprise)

Documents à transmettre une fois dans l'année :

- La fiche d'identification (selon modèle A4)
- La liste des membres de l'assemblée délibérante, du conseil d'administration ou du bureau en vigueur
- La copie des statuts en vigueur datés et signés
- Le bilan et compte de résultat ou compte administratif du dernier exercice clôturé (certifié conforme par le président, le comptable du trésor ou le commissaire aux comptes - année 2016 dès que possible)
- Le rapport d'activités du dernier exercice exécuté (année 2016 dès que possible)
- Une attestation de non assujettissement à la TVA le cas échéant (si le budget est présenté en TTC) ou d'assujettissement partiel
- Pour les entreprises : Extrait Kbis
- Pour les associations : liste des insertions au Journal Officiel (ou récépissé de la préfecture)

La complétude du dossier ne vaut pas son éligibilité puisqu'une telle décision relève de l'Assemblée Plénière ou de la Commission Permanente



Modalités d'intervention

Soutien à la production neuve, VEFA, Acquisition- Amélioration

Objectifs

- Contribuer au financement d'opérations de création de logements sociaux locatifs familiaux, conventionnés avec l'État ou les collectivités locales délégataires des aides à la pierre (ou le cas échéant l'ANRU) répondant aux critères de loyer et de conditions de revenu des logements de type PLUS (prêt locatif à usage social) et PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) ou produits équivalent agréés par l'ANRU.
- Développer une offre accessible sur l'ensemble du territoire régional et adaptée aux spécificités territoriales et aux types de bénéficiaires

Bénéficiaires

- Bailleurs sociaux au sens de l'article L.411.10 du Code de la Construction et de l'Habitation menant des opérations sur le territoire de la Région Occitanie
- Associations agréées ayant vocation à intervenir dans le logement social

Modalités d'intervention et conditions d'éligibilité

- Opérations agréées par l'Etat (le cas échéant par ses délégataires ou l'ANRU) à partir de 2016 et non démarrées au moment du dépôt de la demande
- Aide forfaitaire au logement selon le mode de production, la catégorie de financement du logement et le type de maître d'ouvrage
- Contrepartie obligatoire (subvention et/ou cession foncière gratuite ou minorée) des collectivités infra-régionales (Conseil départemental, EPCI et/ou Communes)

En cas de financement inférieur à celui de la collectivité régionale, cette dernière plafonnera son aide sur la base des contreparties locales (hors bonifications)

- Bonifications / aides complémentaires afin de répondre aux enjeux territoriaux, énergétiques et d'accessibilité aux personnes en situation de handicap
- Aide régionale totale plafonnée à 200 000 € par opération

I – Détails des forfaits

Mode de production	Catégorie de financement	
	PLAI ¹	PLUS ²
Construction neuve (Maîtrise d'Ouvrage directe)	3 500 €	1 500 €
Acquisition-Amélioration	3 500 €	1 500 €
VEFA³	2 000 €	500 €

¹ PLAI – Prêt Locatif Aidé d'Intégration

² PLUS – Prêt Locatif à Usage Social

³ Vente en l'Etat Futur d'Achèvement ou Acquisition sans travaux

II – Bonifications

Logements situés en communes SRU - Prise en compte des zones en déficit de logement social, à savoir les communes du territoire régional assujetties à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)	Montant bonification		
	Catégorie de financement PLAI		Catégorie de financement PLUS
	1 000 € par logement^a		500 € par logement^a
Enjeu stratégique de la transition énergétique avec la généralisation à l'horizon 2020 des bâtiments à énergie positive Aide par logement ^b	2017	2018	2019
	2 000 € par logement	1 500 € par logement	1 000 € par logement
Enjeu d'accessibilité des logements Aide, lorsque la réglementation ne l'exige pas, à l'installation d'ascenseurs et d'équipements permettant des circulations autonomes dans les accès et parties communes des Bâtiments d'Habitat Collectif ^c	20% des dépenses subventionnables plafonnés à 5 000 € par opération		

^a Sous réserve d'une contrepartie de la commune d'implantation du projet à hauteur à minima de la bonification régionale (subvention et/ou cession foncière gratuite ou minorée)

^b Cette majoration sera accordée, sous réserve au moment du dépôt du dossier de la synthèse de l'étude thermique réalisée par un bureau d'études, et de l'attribution du label à l'issue de la réalisation de l'opération. Aide non cumulable avec toute autre aide régionale à caractère environnemental.

^c Cette aide concernera les bâtiments d'habitat collectif (BHC), qui prévoiront un ascenseur aux normes pour les projets comportant plusieurs niveaux en dessous de l'obligation légale fixée à partir de R+4, et/ou les opérations qui prévoiront des portes d'entrée motorisées pour l'accès à l'immeuble et des solutions permettant des déplacements autonomes dans les parties communes des BHC (portes coupe-feu avec ventouses par exemple).

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

1- IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Référent technique du projet :

	Référent technique
Nom prénom :	
Fonction :	
Tél :	
Mail :	
Fax :	

2- OBJET

Intitulé de l'opération :

Localisation :

① Lieu (commune, adresse – références cadastrales – le cas échéant : 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))

3- DESCRIPTION DE L'OPERATION

Description détaillée :

① Contexte local, les besoins en logements sociaux (objectifs de production du PLH si existant)...

Détails Opération :

Logements : nombre et financement associés (PLAI, PLUS ou produits équivalents agréés ANRU)

Typologie des logements :

Surface habitable totale :

Année Décision Financement Etat (agrément) **ou ANRU :**

Zonage Communes :

- Zone « 1 2 3 » :
- Zone « A, B1, B2, C » :
- Commune SRU oui non
- Quartier prioritaire (QPV) oui non Nom du Quartier :

Contrat de Ville / Bourg-Centre : oui non Intitulé :

Labellisation BEPOS ou équivalent oui non

Objectifs recherchés :

Résultats escomptés :

① Public cible visé, impacts de l'opération sur la structure, sur le territoire... Indicateurs de résultats

4- CALENDRIER

Le projet a-t-il démarré ? oui non

Si oui, précisez quand :

Date de début et fin de l'opération ou programme :

du / / au / /

Date de début et fin d'acquittement des dépenses :

du / / au / /

Autorisations administratives requises : oui non

① Exemple d'autorisations : permis de construire, déclaration d'intérêt général, autorisation Loi sur l'eau...

Si oui, précisez les autorisations obtenues et les dates d'obtention

Si oui, précisez les autorisations restant à obtenir et les dates prévisionnelles d'obtention

Fait à le

Signature (+ cachet de l'organisme)

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

A2

EMPLOIS	Montant en €		RESSOURCES	Montant en €	%
	HT	TTC			
<p><u>Charge foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Acquisition foncière - Frais d'acte - VRD primaires - Démolition <p><u>Constructions</u></p> <p><u>Honoraires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise d'œuvre - Contrôle Technique.... 			<p><u>Subventions d'investissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Conseil Régional</u> <ul style="list-style-type: none"> • Production de logements sociaux ➤ <u>État/ ANRU</u> <ul style="list-style-type: none"> • Foncier • Production de logements sociaux ➤ <u>Conseil Départemental</u> <ul style="list-style-type: none"> • Foncier • Production de logements sociaux ➤ <u>EPCI</u> <ul style="list-style-type: none"> • Foncier • Production de logements sociaux ➤ <u>Commune</u> <ul style="list-style-type: none"> • Foncier • Production de logements sociaux ➤ <u>EPF</u> <ul style="list-style-type: none"> • Fonds de minoration foncière ➤ <u>Collecteur (1%)</u> ➤ <u>Autres (préciser)</u> <p><u>Emprunts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • CDC • Autres (préciser) 		
			<u>Total financement externe</u>		
			<u>Fonds propres</u>		
Total			Total		

Fait à , le

Signature (+ cachet de l'organisme)

OBLIGATIONS ET ATTESTATIONS SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e) _____, en qualité du signataire et représentant légal (ou signataire avec délégation du représentant légal), sollicite une aide de la Région destinée à la _____ réalisation _____ de _____ l'opération _____ intitulée « _____ ».

Rappel du montant de l'aide régionale sollicitée : _____ €,

Pour un coût total de l'opération de _____ € HT.

J'atteste sur l'honneur :

- L'exactitude des renseignements de la demande de financement et du budget prévisionnel ou plan de financement de l'opération,
- Que les dépenses mentionnées dans le plan de financement s'appuient sur des résultats de consultations d'entreprises, ou si le projet ne donne pas lieu à un marché public, sur des devis, factures proforma...
- La régularité de la situation fiscale et sociale,
- Ne pas avoir sollicité d'autres ressources publiques et privées que celles présentées dans le présent dossier,
- Ne pas faire l'objet d'une procédure collective (ex : redressement, liquidation...) liée à des difficultés économiques, et ne pas être considéré comme une entreprise en difficulté au regard de la réglementation européenne des aides d'Etat,
- Ne pas avoir perçu un montant total d'aides publiques supérieur à 200 000€ sur les trois dernières années (demande(s) de l'année en cours comprise(s), dont la présente demande) ou avoir complété l'annexe « attestation de minimis » si ce montant dépasse 200 000€.

Je m'engage à respecter les obligations suivantes :

- Fournir toute pièce complémentaire jugée utile pour instruire la demande et suivre la réalisation de l'opération,
- Informer le service instructeur en cas de modification de l'opération ou de son déroulement (ex : période d'exécution, localisation de l'opération, engagements financiers...) y compris en cas de changement de ma situation (fiscale, sociale...), de ma raison sociale, etc.
- Informer la Région de tout changement dans ma situation juridique, notamment toute modification des statuts, dissolution, fusion, toute procédure collective en cours et plus généralement de toute modification importante susceptible d'affecter le fonctionnement de la personne morale (ou physique).
- Informer la Région de toute modification dans le déroulement de l'opération ou du programme d'actions financés, notamment toute modification des données financières et techniques.
- Respecter les règles de commande publique,
- Tenir une comptabilité pour tracer les mouvements comptables de l'opération
- Dûment justifier les dépenses en cas d'octroi du financement
- Faire état de la participation de la Région en cas d'octroi du financement
- Me soumettre à tout contrôle technique, administratif, comptable et financier, et communiquer toutes pièces et informations en lien avec l'opération.

Le non-respect de ces obligations est susceptible de conduire à un non-versement ou un reversement partiel ou total du financement régional.

Fait à _____, le _____

Cachet et signature du demandeur (représentant légal ou délégué)

Fonction du signataire : _____

FICHE D'IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Personne morale de droit public

Personne morale de droit privé

	Coordonnées (<i>siège social</i>)	Adresse de correspondance <i>si différente</i>
Adresse		
Code postal		
Commune/pays		
Contact	<i>(Représentant légal pour les pers. morales)</i>	
Civilité	<input type="checkbox"/> Madame - <input type="checkbox"/> Monsieur	
Nom prénom		
Fonction		
Tél		
Mail		
Fax		

1- Personne morale

organisme public

organisme privé

Nature/ statut juridique :

Nom de la structure :

Sigle de la structure :

Raison sociale (le cas échéant) :

Principales activités :

Numéro SIRET :

Régime TVA : Assujetti Non assujetti Partiellement assujetti au taux de _____ %

Date de création :

Date de début de l'exercice comptable : 1^{er} janvier Autre :

Effectifs salariés : salariés représentant ETP

Structure : nationale départementale régionale locale Autre :

Commissaire aux comptes : oui non

Union, fédération, réseau auquel est affiliée la structure :

1-1- Partie à compléter pour les associations

Numéro RNA (répertoire national des associations) :

Date de publication au Journal officiel :

Agrément administratif : oui non

Si oui : précisez le ou les types d'agréments et dates

Label : oui non

Si oui : précisez le ou les types

Association d'utilité publique : oui non

Nombre d'adhérents : dont hommes femmes

Nombre de bénévoles : Nombre de volontaires :

① Bénévole : personne contribuant régulièrement à l'activité de l'association de manière non rémunérée. Volontaire : personne engagée dans une mission d'intérêt général par un contrat spécifique.

Cadres dirigeants :

Pour les 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés :

Pour les 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés :	Rémunération	Avantage en nature
Dirigeant 1 :		
Dirigeant 2 :		
Dirigeant 3 :		

Autres informations pertinentes relatives à votre association que vous souhaitez indiquer :

1-2 Partie à compléter pour les Entreprises

Enregistrement au : registre du commerce répertoire des métiers

Evolution de l'effectif les 3 dernières années :

Montant du chiffre d'Affaires et du bilan sur les trois dernières années :

	Bilan	Chiffre d'affaires
N-1 :	€	€
N-2 :	€	€
N-3 :	€	€

Capital :

PME ou appartenance éventuelle à un groupe (préciser le taux de participation, l'effectif et le CA du groupe) :

Répartition du capital (taux de participation et actionnaires – si sociétés actionnaires, rajouter l'effectif et le CA)

Autres informations pertinentes relatives à votre entreprise que vous souhaitez indiquer :

ATTESTATION POUR LE REGLEMENT « DE MINIMIS »

Cette annexe est à compléter si le demandeur a perçu un montant total d'aides publiques supérieur à 200 000€ sur les trois dernières années (demande(s) de l'année en cours comprise(s), dont la présente demande)

Je soussigné(e) représentant légal (nom + n° SIRET/SIREN)

Atteste par la présente :

- Avoir reçu € d'aides publiques au titre du règlement « De minimis »¹ sur les 3 dernières années (l'année en cours et les 2 précédents exercices fiscaux).

- Ces aides se décomposent comme suit :

Nature du financeur	Forme de l'aide	Intitulé de l'opération	Identification du dossier	Montant de l'aide octroyée par année (N)			Total cofinanceur
				Année N	Année N-1	Année N-2	

Fait à, le

Signature du représentant légal (+ cachet)

¹ Le demandeur doit se reporter à ses précédentes attributions de financements pour déterminer si l'aide visée dans les conventions et arrêtés l'a été en tant que « De minimis »