



Règlement des aides en faveur de l'habitat



SOMMAIRE

SUIVI DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PRESENT REGLEMENT	3
PREAMBULE	3
OBJET DU PRESENT REGLEMENT	3
CADRE DEFINI PAR LE PLH.....	4
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS DU PLH EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....	5
OBJECTIFS EN MATIERE D'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE	6
MODALITES DE DELIVRANCE DES AIDES	6
PERIODE D'APPLICATION DU REGLEMENT.....	6
MODIFICATION DU REGLEMENT.....	6
DIFFUSION DU REGLEMENT.....	6
RECOURS ET CONTENTIEUX	7
VOLET N°1 : AIDES EN FAVEUR DE L'HABITAT LOCATIF SOCIAL	8
DISPOSITIONS GENERALES	8
PROCEDURE A RESPECTER EN MATIERE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....	8
OPERATIONS ELIGIBLES.....	9
CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES AIDES	9
BENEFICIAIRES.....	10
MONTANTS DES AIDES.....	10
CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE	11
MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AIDES	12
MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES	12
ENGAGEMENTS DES BENEFICIAIRES	13
DELAIS DE VALIDITE DE L'AIDE	13
VOLET N°2 : GARANTIES D'EMPRUNT POUR DES OPERATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....	15
NATURE DES PRETS ELIGIBLES	15
CONDITIONS D'OCTROI DES GARANTIES	15
BENEFICIAIRES.....	15
NIVEAU DES GARANTIES D'EMPRUNT	15
CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNT	15
MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNT.....	16
ENGAGEMENTS DES BENEFICIAIRES	17
VOLET N°3 : FONDS D'INTERVENTION FONCIERE	18
OBJECTIFS DU FONDS D'INTERVENTION FONCIERE	18
CONDITIONS D'UTILISATION DU FONDS D'INTERVENTION FONCIERE.....	18
BENEFICIAIRES.....	18
MONTANT DES AIDES.....	19

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE	19
MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AIDES	20
MODALITES DE VERSEMENTS DES AIDES	21
ENGAGEMENTS DES BENEFICIAIRES	22
DELAIS DE VALIDITE DE L'AIDE	22
VOLET N°4 : AIDE EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVE	23
OBJECTIFS DE L'AIDE « MON PLAN RENOV'ENERGIE ».....	23
BENEFICIAIRES	23
TRAVAUX ELIGIBLES	23
CONDITIONS GENERALES.....	23
MONTANT DE L'AIDE.....	24
MODALITES DE DEPOT ET D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AIDE	24
MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE	25
DELAIS DE VALIDITE DE L'AIDE	25
ANNEXES	26

SUIVI DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Étapes	Délibérations du Conseil communautaire
Adoption du règlement initial	Délibération n°2016-09-23 du 10 novembre 2016
Modification n°1 du règlement	Délibération n°2018-02-19 du 29 mars 2018
Modification n°2 du règlement	Délibération n°2020-02-22 du 13 février 2020
Modification n°3 du règlement	Délibération n°2021-01-08 du 25 mars 2021

PRÉAMBULE

OBJET DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation précise que « *le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* ».

Le présent règlement a pour objectif de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières pouvant être accordées par la Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA) au titre de sa politique locale de l'habitat, ainsi que les modalités de mise en œuvre des garanties d'emprunts, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Pour rappel, le PLH de la CCVA s'articule autour de 4 grandes orientations :



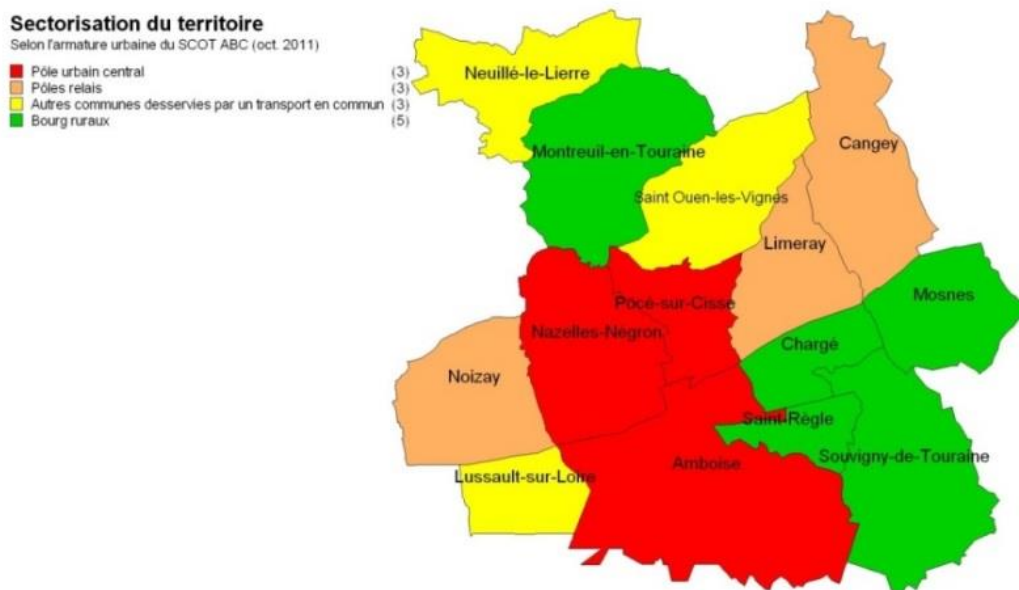
Ce règlement des aides en faveur de l'habitat précise le cadre d'intervention de la CCVA en matière de logement locatif social et définit la méthode de travail à suivre sur le territoire du Val d'Amboise pour le lancement de toute opération locative sociale.

De plus, ce document encadre les modalités d'attribution de l'aide « Mon plan Rénov'énergie » qui vise à :

- Améliorer la performance énergétique du parc privé ;
- Lutter contre les situations de précarité énergétique ;
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique.

CADRE DÉFINI PAR LE PLH

Le Conseil communautaire de la CCVA a approuvé le PLH 2015 - 2020 lors de sa séance du 17 septembre 2015. Ce document fixe des objectifs globaux en matière de production de logements. Les opérations d'habitat doivent être réalisées dans des zones ciblées et prioritaires qui tiennent compte de la gestion économe de l'espace, de la mixité sociale, des enjeux de mobilité et d'une nouvelle sectorisation territoriale :



La CCVA a validé la prorogation de l'actuel PLH jusqu'au 31 décembre 2022 (délibération n°2019-07-06).

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS DU PLH EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Le rôle de la CCVA est de coordonner et faciliter la production de logements locatifs sociaux en concertation avec les communes et les opérateurs. Par an, il est prévu de réaliser 27 logements locatifs sociaux. Les objectifs de production de logements locatifs sociaux par commune et par secteur, sur la période du PLH, sont les suivants :

Communes / secteurs	Nombre logements locatifs sociaux par an	Nombre de logements locatifs sociaux sur 6 ans	Répartition géographique
Amboise	14	84	52%
Nazelles-Négron	8	48	30%
Pocé-sur-Cisse	<1	3	2%
Total pôle urbain central	22 à 23	135	84%
Cangey	<1	3	2%
Limeray	<1	3	2%
Noizay	<1	5	3%
Total pôles relais	2	11	7%
Lussault-sur-Loire	0	0	0%
Neuillé-le-Lierre	0	0	0%
Saint-Ouen-les-Vignes	1	6	4%
Total communes rurales avec TC	1	6	4%
Chargé	1	0	0%
Montreuil-en-Touraine	1 à 2	9	6%
Mosnes	0	0	0%
Saint-Règle	0	0	0%
Souvigny-de-Touraine	1 à 2	0	0%
Total autres bourgs ruraux	1 à 2	9	6%
Total CCVA	27	161	100%

Type de logements locatifs sociaux	Objectifs	Nombre sur 6 ans
PLUS	65%	105
PLAI	25%	40
PLS	10%	16
Neufs	84%	135
Acquisitions-Amélioration	16%	26
T2	25%	40
T3	40%	65
Autres tailles (T1, T4 et plus)	35%	56

Droits de réservation de logements sociaux :

Si la CCVA accorde une garantie d'emprunt et une aide financière pour une opération de logements locatifs sociaux, les bailleurs sociaux bénéficiaires devront octroyer les droits de réservation à la commune d'implantation de l'opération. Conformément à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, « une convention de réservation obligatoirement signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre ».

OBJECTIFS EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

Le PLH de la CCVA contient un axe d'orientation relatif à l'amélioration de l'habitat privé qui se décline en plusieurs actions thématiques : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, adaptation des logements à la perte d'autonomie, développement d'un parc locatif à vocation sociale (conventionné Anah), développement de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA)...

La CCVA souhaite soutenir l'amélioration thermique des logements du parc privé détenus par des propriétaires occupants. Pour ce faire, l'aide « Mon plan Rénov'énergie » a été créé afin de faciliter les travaux de rénovation énergétique.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DES AIDES

Les aides sont délivrées par la CCVA au titre de sa politique locale de l'habitat dans la limite de l'enveloppe budgétaire réservée pour l'exercice annuel, et conformément aux critères définis à la fois par le PLH et le présent règlement :

- Enveloppe annuelle allouée aux bailleurs sociaux pour les engagements budgétaires : 40 000 € maximum.
- Enveloppe annuelle allouée aux particuliers pour les engagements budgétaires : 10 000 € maximum.

Les montants non engagés ne sont pas reconduits l'année suivante.

Les dossiers sont instruits selon leur ordre d'arrivée. Ces aides sont conditionnelles et attribuées sur présentation d'un dossier complet. La CCVA se réserve le droit de rejeter un dossier ne répondant pas aux objectifs quantitatifs et qualitatifs de son PLH. Le Conseil communautaire, ou le cas échéant le Bureau communautaire, restent souverains pour juger de l'opportunité des dossiers.

Toute modification substantielle du projet pour lequel une aide a été sollicitée devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

À noter que, les volets n°1, 2 et 3 du présent règlement peuvent être cumulés.

PÉRIODE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement sera valable jusqu'au 31 décembre 2022.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La CCVA se réserve la possibilité de modifier, par délibération, les modalités d'octroi et de versements des aides communautaires ainsi que des garanties d'emprunts.

DIFFUSION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être fourni par simple demande adressée à la CCVA.
Il est également téléchargeable sur le site Internet de la CCVA : www.cc-valdamboise.fr.

RECOURS ET CONTENTIEUX

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution du présent règlement est du ressort du Tribunal administratif d'Orléans.

VOLET N°1 : AIDES EN FAVEUR DE L'HABITAT LOCATIF SOCIAL

Ce volet est lié à l'action n°10 du PLH de la CCVA.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les projets de logements locatifs sociaux sont examinés au regard des critères définis dans le présent règlement.

Ce règlement des aides en faveur de l'habitat s'assure d'une intégration urbaine optimale des nouveaux logements locatifs sociaux (proximité des services, commerces, transports, équipements publics, densification d'un centre-bourg par renouvellement urbain [*acquisition-amélioration ou démolition-reconstruction*], densification par aménagement d'une dent creuse au sein du tissu urbain, utilisation raisonnée du foncier...). Aussi, pour pouvoir être éligibles aux aides de la CCVA, les opérations de logements locatifs sociaux doivent être situées dans les secteurs stratégiques et préférentiels qui ont été repérés et cartographiés dans le cadre du PLH.

La CCVA évalue également d'autres critères généraux : évolution démographique de la commune d'implantation, indicateurs sur le parc locatif social existant (taux de vacance, rotation, programmation des années précédentes, niveau de la demande locative sociale¹...), caractéristiques des logements envisagés (types de financements, taille...), compatibilité de l'opération avec le contenu de la future Convention Intercommunale des Attributions (CIA)...

Au-delà de ces critères généraux, la CCVA souhaite également valoriser les opérations exemplaires lorsque celles-ci ont décroché un label, une certification ou qu'elles ont été conçues à l'appui d'une démarche reconnue et visant à soutenir la transition écologique.

Pour ce faire, il a été mis en place un système d'aides bonifiées éco-conditionnelles favorable à la transition écologique et qui tient compte des critères suivants :

- La qualité de la construction ;
- La performance énergétique ;
- La qualité environnementale ;
- L'emploi de matériaux de construction biosourcés.

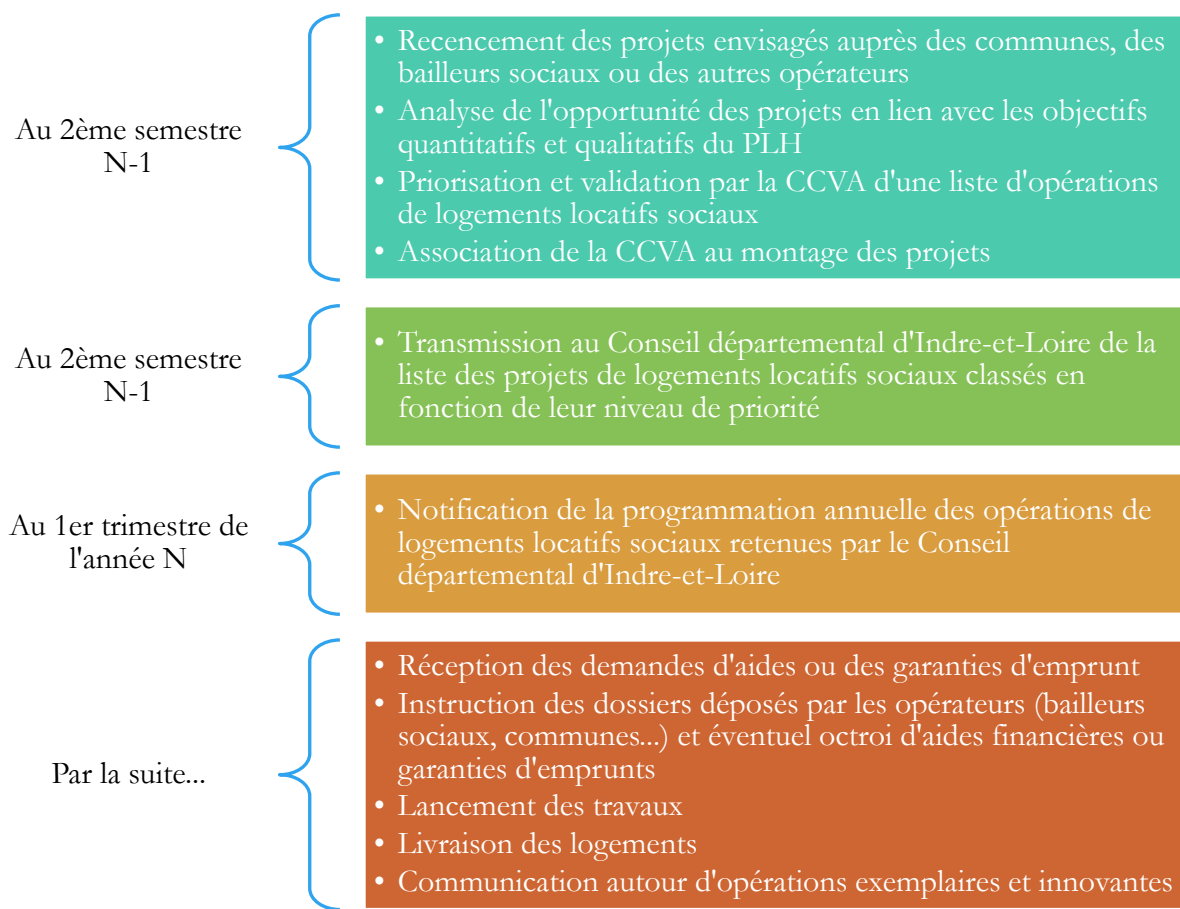
Enfin, le vieillissement de la population et la prise en compte du handicap, sont des enjeux clés pour le territoire, la CCVA a donc également créé des aides bonifiées conditionnelles encourageant l'autonomie et le maintien à domicile au sein du parc locatif social.

PROCÉDURE À RESPECTER EN MATIÈRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

La mise en place d'une méthode de travail partagée par les opérateurs, les communes et la CCVA est indispensable pour apporter une cohérence entre les objectifs du PLH et les programmations annuelles des agréments liés à la délégation des aides à la pierre du Conseil départemental d'Indre-et-Loire.

¹ La CCVA s'appuie sur le fichier partagé de la demande locative sociale en Indre-et-Loire.

La procédure est la suivante :



Si cette démarche de suivi de projet n'est pas respectée, la CCVA se réserve le droit de ne pas participer au financement de l'opération.

Seules les opérations de logements démarrées après la décision de la CCVA peuvent bénéficier d'une aide financière ou de l'octroi d'une garantie d'emprunt.

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Les opérations éligibles et pouvant bénéficier d'une aide financière sont les suivantes :

- Construction de logements locatifs sociaux neufs ;
- Acquisition de logements anciens et travaux d'amélioration, afin de créer une nouvelle offre locative sociale ;
- Acquisition de logements par la formule VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) pour le développement du parc locatif social.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES AIDES

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, l'opération doit avoir obtenu un agrément PLUS, PALULOS ou PLAI. Les différents prêts aidés au logement locatif social sont présentés à l'annexe n°1 du présent règlement.

S'agissant des aides pour l'habitat locatif social, seules les opérations ayant obtenu un agrément à partir de l'année 2015 peuvent prétendre à une subvention.

L'opération doit être située dans les secteurs stratégiques et préférentiels identifiés dans le cadre du PLH et de préférence en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

L'opération ne doit pas avoir démarrée avant la décision de la CCVA, une attestation de non commencement des travaux sera demandée. Une dérogation à titre exceptionnel peut être accordée sur sollicitation du Président de la CCVA.

BÉNÉFICIAIRES

Les opérateurs bénéficiaires sont définis à l'article R.331-14 du code de la construction et de l'habitation : bailleurs sociaux, collectivités locales, organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L.365-2 du CCH...

MONTANTS DES AIDES

Les opérations de production de logements locatifs sociaux pouvant prétendre à des aides de base par logement doivent avoir obtenu, dans le cadre de la programmation des aides à la pierre du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, un agrément PLUS, PALULOS ou PLAI :

Type de financement	Montant de l'aide forfaitaire par logement
PLUS	1 000 €
PALULOS	1 500 €
PLAI	2 500 €

Des bonifications peuvent être cumulées aux aides forfaitaires par logement :

	Type de bonification	Montant de l'aide forfaitaire par logement
Bonifications éco-conditionnelles en faveur de la transition écologique²	Label Bâtiment biosourcé (Textes de référence : le décret n°2012-518 du 19 avril 2012 relatif au label Bâtiment biosourcé et l'arrêté d'application du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label Bâtiment biosourcé)	1 000 €
	Label ÉcoQuartier (Texte de référence : Charte ÉcoQuartier)	1 000 €
Bonifications conditionnelles en faveur de l'autonomie et du maintien à domicile	Projet d'habitat inclusif (Textes de référence : l'article 129 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et le décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de	1 000 €

² Les deux bonifications éco-conditionnelles sont cumulables.

	l'action sociale et des familles)	
	Projet innovant dédié aux personnes âgées et/ou handicapées inscrit dans le PLH (ex : hébergement temporaire...)	2 500 €

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

L'opérateur doit remplir une demande d'aide à partir d'un formulaire à retirer auprès de la CCVA ou à télécharger sur son site Internet : www.cc-valdamboise.fr. Le dossier de demande d'aide doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de la CCVA et être accompagné des pièces suivantes :

- Formulaire de demande d'aide pour la production de logements locatifs sociaux dûment complété et signé (cf. annexe n°2) ;
- Note descriptive de l'opération : commune, adresse de l'opération, nombre et typologies des logements, proximité des commerces et services, nombre de logements locatifs sociaux sur la commune d'implantation, taux de vacance dans le parc locatif social, types de financements souhaités, type d'opération (neuve ou acquisition-amélioration), maîtrise d'ouvrage directe ou VEFA en indiquant le nom du promoteur, justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble (promesse de vente, acte de vente, bail emphytéotique administratif...), caractéristiques techniques de l'opération et échéancier provisoire faisant apparaître les dates prévisionnelles du dépôt du permis de construire ou de toute autre autorisation d'urbanisme, du lancement du chantier et de son achèvement.
- Délibération du Conseil d'Administration ou de l'instance équivalente approuvant l'opération et son plan de financement prévisionnel ;
- Statuts du maître d'ouvrage et n°SIRET ou SIREN ;
- Attestation de non commencement des travaux ;
- Réponse argumentée aux objectifs du PLH de la CCVA ;
- Décision d'agrément du Conseil départemental d'Indre-et-Loire au titre de la délégation des aides à la pierre ;
- Pièces justificatives des demandes d'aides bonifiées de la CCVA (labels et projets innovants) et autres informations jugées utiles ;
- Plan de situation et de masse de l'opération ;
- Plan des logements ;
- Plan de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres et garanties d'emprunt...)
- Indication des loyers de sortie par type et catégorie de financement, en prenant en compte l'aide pouvant être apportée par la CCVA ;
- Equilibre financier prévisionnel global de l'opération (bilans prévisionnels annualisés permettant d'apprécier l'année de retour des capitaux propres) ;
- Bénéficiaires de(s) logement(s) réservé(s) ;
- Gestionnaire de l'opération ;
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) ;
- **Uniquement pour les VEFA** : copie du contrat de réservation / compromis de vente.
- **Uniquement pour les opérations d'acquisition-amélioration** : photos, plan(s) du ou des logement(s) existant(s) : état actuel et état projeté, année de construction, type d'habitat (collectif ou individuel), nature et coût des travaux (prix de revient prévisionnel détaillé), étiquette énergie et consommation d'énergie avant et après travaux.

La CCVA se réserve la possibilité d'exiger toute autre pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier déposé. Les documents supplémentaires demandés devront figurer dans l'arrêté en vigueur relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

MODALITÉS D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AIDES

Les projets de logements sociaux sont examinés au regard des critères définis dans le présent règlement.

Les dossiers de demande d'aide peuvent être envoyés :

- Par courrier :

Communauté de communes du Val d'Amboise

Service habitat-logement

9 bis rue d'Amboise

37530 NAZELLES-NÉGRON

- Par courriel : habitat@cc-valdamboise.fr

Ils seront instruits par le service habitat-logement de la CCVA qui disposera d'un délai d'1 mois maximum à compter de la date de réception du dossier pour demander les éventuelles pièces manquantes, en cas de dossier incomplet.

Les demandes d'aides sont traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits budgétaires annuels disponibles.

La procédure d'instruction d'une demande d'aide est la suivante :

- Instruction du dossier par le service habitat-logement de la CCVA ;
- Avis de la Commission habitat-logement ;
- Avis du Bureau communautaire ;
- Délibération du Conseil communautaire.

La décision d'accord ou de refus d'aide financière fera l'objet d'une réponse écrite adressée au demandeur au plus tard 3 mois après la réception du dossier de demande d'aide.

MODALITÉS DE VERSEMENT DES AIDES

Les engagements de la CCVA et de l'opérateur seront formalisés dans une convention de partenariat financier pour la production de logements locatifs sociaux signée des deux parties. Cette convention partenariale (opérateur et CCVA), après délibération du Conseil communautaire, précisera notamment les modalités de versements de l'aide attribuée (cf. annexe n°3).

Le bénéficiaire pourra, sur simple demande écrite et après obtention de l'accord de l'aide, solliciter un acompte à hauteur de 50% sur présentation :

- De la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC - document Cerfa n°13407*02) et de l'ordre de service de commencement des travaux pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration.

- Ou le cas échéant, de l'attestation d'avancement des travaux délivrée par le vendeur lors de l'appel de fonds correspondant au minimum au démarrage du gros œuvre, et de la copie du contrat de vente définitif entre le promoteur et l'opérateur pour les opérations en VEFA.

Le solde de l'aide sera versé sur présentation :

- De la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT - document Cerfa n°13408*03) et de l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite visées aux articles L.111-7-4 et R.111-19-27 et 28 du code de la construction et de l'habitation (sauf dérogation offerte par la loi), pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration.
- Ou le cas échéant, de l'attestation de la livraison des logements pour les opérations en VEFA ainsi que de l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite visées aux articles L.111-7-4 et R.111-19-27 et 28 du code de la construction et de l'habitation (sauf dérogation offerte par la loi).
- Dans les deux cas, la copie de la convention de réservation de logement(s) signée entre le bailleur social et la commune d'implantation de l'opération.

ENGAGEMENTS DES BÉNÉFICIAIRES

- Contribuer à la création de logements temporaires et d'hébergements d'urgence. Avec l'appui des bailleurs sociaux, la CCVA souhaite développer une nouvelle offre de logements temporaires et d'hébergements d'urgence qui devra être intégrée à certaines opérations de logements locatifs sociaux. Ces projets devront être localisés sur des communes desservies par au moins un mode de transport en commun.
- Utiliser la participation financière de la CCVA aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée ;
- Mentionner explicitement la participation de la CCVA à l'opération de logements locatifs sociaux par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels : panneau de chantier, plaquette de communication... ;
- Informer la Communauté de communes du Val d'Amboise et la commune d'implantation de la date réelle de mise en location de l'immeuble ;
- Proposer une visite du programme avant la mise en location ;
- Inviter le Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise ou son représentant à toutes les manifestations de communication liées à l'opération.

Le non-respect des engagements précisés ci-dessus est susceptible d'entraîner une notification au bénéficiaire l'informant d'un ordre de remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée.

DÉLAIS DE VALIDITÉ DE L'AIDE

Conformément à l'article R.331-7 du code de la construction et de l'habitation, les travaux doivent débuter dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la décision de subvention sous peine, de rendre nulle et sans effet ladite décision. À l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, le porteur de projet peut perdre le bénéfice de la décision favorable.

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de notification de l'aide financière. Une prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 2 ans, peut être accordée par le Président de la CCVA. Cela requiert une demande écrite.

La non-observation de ces dispositions entraîne la caducité de la décision favorable et l'émission d'un titre de recouvrement.

VOLET N°2 : GARANTIES D'EMPRUNT POUR DES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Ce volet est lié à l'action n°10 du PLH de la CCVA.

NATURE DES PRÊTS ÉLIGIBLES

Prêts contractés, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

CONDITIONS D'OCTROI DES GARANTIES

Ces garanties d'emprunt sont conditionnelles et seront accordées sur présentation d'un dossier complet.

Les opérations de logements locatifs sociaux doivent répondre aux objectifs du PLH et avoir obtenu une décision d'agrément du Conseil départemental d'Indre-et-Loire au titre de la délégation des aides à la pierre.

L'opérateur sollicitant une garantie doit être en capacité de justifier l'engagement de la CDC pour le ou les emprunts concerné(s).

L'opération doit être située dans les secteurs stratégiques et préférentiels identifiés dans le cadre du PLH et de préférence en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

En contrepartie de la garantie octroyée, les droits de réservation devront être accordés à la commune d'implantation de l'opération.

BÉNÉFICIAIRES

Les opérateurs bénéficiaires sont définis à l'article R.331-14 du code de la construction et de l'habitation : bailleurs sociaux, organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L.365-2 du CCH...

NIVEAU DES GARANTIES D'EMPRUNT

La CCVA accorde des garanties à hauteur de 35% pour le remboursement du ou des emprunt(s).

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNT

La CCVA doit être sollicitée par un courrier de demande de garanties d'emprunt et le dossier joint devra contenir les pièces suivantes :

- Note descriptive de l'opération : commune, adresse de l'opération, nombre et typologies des logements, proximité des commerces et services, nombre de logements sociaux sur la commune d'implantation, taux de vacance dans le parc locatif social, types de financements souhaités, type d'opération (neuve ou acquisition-amélioration), maîtrise d'ouvrage directe ou VEFA en indiquant le nom du promoteur, justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble (promesse de vente, acte de vente, bail emphytéotique administratif...), caractéristiques techniques de l'opération et échéancier faisant apparaître les dates prévisionnelles du dépôt du permis de construire ou de toute autre autorisation d'urbanisme, du lancement du chantier et de son achèvement.
- Contrat de prêt de la CDC ;

- Modèle de délibération souhaitée par la CDC ;
- Convention de garanties d'emprunt ;
- Délibération du Conseil d'Administration ou de l'instance équivalente approuvant le recours à l'emprunt ;
- Décision d'agrément du Conseil départemental d'Indre-et-Loire au titre de la délégation des aides à la pierre ;
- Plan de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres et garanties d'emprunt...);
- Equilibre financier prévisionnel global de l'opération (bilans prévisionnels annualisés permettant d'apprécier l'année de retour des capitaux propres) ;
- La copie de la convention de réservation de logement(s) signée entre le bailleur social et la commune d'implantation de l'opération.

La CCVA se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier déposé.

MODALITÉS D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNT

La demande de garanties d'emprunt est examinée au regard des critères définis par le présent règlement.

Les dossiers de demande de garanties d'emprunt peuvent être envoyés :

- Par courrier :

Communauté de communes du Val d'Amboise
Service habitat-logement
9 bis rue d'Amboise
37530 NAZELLES-NÉGRON

- Par courriel : habitat@cc-valdamboise.fr

Ils seront instruits par le service habitat-logement de la CCVA qui disposera d'un délai d'1 mois maximum à compter de la date de réception du dossier pour demander les éventuelles pièces manquantes en cas de dossier incomplet.

La procédure d'instruction d'une demande de garanties d'emprunt est la suivante :

- Instruction du dossier par le service habitat-logement de la CCVA ;
- Avis de la Commission habitat-logement ;
- Avis du Bureau communautaire ;
- Délibération du Conseil communautaire.

La décision d'accord ou de refus de garanties d'emprunt fera l'objet d'une réponse écrite adressée au demandeur au plus tard 3 mois après la réception du dossier de demande de garanties.

ENGAGEMENTS DES BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires s'engagent à :

- Informer la CCVA des dates de débloages du ou des prêt(s) ;
- Transmettre les tableaux d'amortissement correspondants ;
- Transmettre annuellement les éléments comptables permettant de suivre la situation financière.

VOLET N°3 : FONDS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Ce volet est lié à l'action n°11 du PLH de la CCVA.

OBJECTIFS DU FONDS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Ce fonds peut être utilisé pour deux types d'intervention foncière :

- Faciliter l'acquisition de terrains nus ou bâtis en vue de la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux. La CCVA peut donc verser une aide aux communes ou aux opérateurs qui font l'acquisition de foncier pour la réalisation d'une opération exclusivement sociale.
- Rendre possible la réalisation d'une opération complexe de logements locatifs sociaux située en centre-ancien (centre-ville/centre-bourg), lorsque l'équilibre financier du projet rencontre de fortes contraintes (surcoût notable lié par exemple à la démolition, au désamiantage, aux prescriptions architecturales, à la dépollution du site, à la structure et aux caractéristiques même du bâti...).

CONDITIONS D'UTILISATION DU FONDS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Il s'agit d'un fonds pouvant être exceptionnellement mobilisé. Par conséquent, ce volet du règlement des aides en faveur de l'habitat ne sera donc pas systématiquement mis en œuvre tous les ans.

Pour l'aide à l'investissement en faveur d'une opération d'acquisition foncière ou immobilière à vocation sociale :

- La CCVA doit être informée le plus tôt possible des projets d'acquisition pour étudier si l'opération répond aux objectifs du PLH (caractère social, mode de financement, type de construction, qualité du projet...).
- L'opération doit être située dans les secteurs stratégiques et préférentiels identifiés dans le cadre du PLH et de préférence en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- Le projet doit répondre aux bénéfices d'un aménagement rural ou urbain durable et à l'enjeu de mixité sociale.

Pour l'aide en faveur d'une opération complexe de logements locatifs sociaux située en centre-ancien :

- L'opération doit bénéficier d'un agrément du Conseil départemental d'Indre-et-Loire au titre de la délégation des aides à la pierre.
- Le projet doit être situé dans un centre-ville ou un centre-bourg.
- L'opérateur doit être en mesure de justifier d'un surcoût notable lié à la complexité technique du projet de création de logements sociaux.

Ces deux aides ne sont pas cumulables.

BÉNÉFICIAIRES

Les opérateurs bénéficiaires sont définis à l'article R.331-14 du code de la construction et de l'habitation : bailleurs sociaux, collectivités locales, organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L.365-2 du CCH...

Les bénéficiaires doivent être maîtres d'ouvrages directs de l'opération. Ce qui exclut ici les opérations en VEFA.

MONTANT DES AIDES

Pour l'aide à l'investissement en faveur d'une opération d'acquisition foncière ou immobilière à vocation sociale :

Le montant de cette aide issue du fonds d'intervention foncière est égal à 50% du coût de l'acquisition (hors frais de notaire). Cette aide est plafonnée à 100 000 € par opération et par an, et dans la limite des crédits budgétaires annuels alloués à l'action foncière.

Pour l'aide en faveur d'une opération complexe de logements locatifs sociaux située en centre-ancien :

L'aide du fonds d'intervention foncière est égale à 5 000 € par logement.

CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE

Pour l'aide à l'investissement en faveur d'une opération d'acquisition foncière ou immobilière à vocation sociale :

Les potentiels bénéficiaires doivent saisir le plus tôt possible la CCVA sur le projet d'acquisition pour étudier la compatibilité de l'opération par rapport aux enjeux et objectifs chiffrés du PLH. Le dossier de demande d'aide doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de la CCVA et être accompagné des pièces suivantes :

- Note sur la présentation du projet et ses opportunités ;
- Étude de la faisabilité technique, financière et urbaine de l'opération ;
- Périmètre du projet d'acquisition foncière ;
- Estimation des Domaines ou le cas échéant le coût d'acquisition négocié ;
- Plan de situation et de masse du projet ;
- Note sur les orientations projetées en matière d'aménagement durable ;
- Plan de financement prévisionnel global de l'opération ;
- Calendrier prévisionnel de l'opération ;
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB).

La CCVA se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier déposé. Les documents supplémentaires demandés devront figurer dans l'arrêté en vigueur relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

Pour l'aide en faveur d'une opération complexe de logements locatifs sociaux située en centre-ancien :

Le dossier de demande d'aide doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de la CCVA et être accompagné des pièces suivantes :

- Note descriptive de l'opération : commune, adresse de l'opération, nombre et typologies des logements, proximité des commerces et services, nombre de logements locatifs sociaux sur la commune d'implantation, taux de vacance dans le parc locatif social, types

de financements souhaités, type d'opération (neuve ou acquisition-amélioration), justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble (promesse de vente, acte de vente, bail emphytéotique administratif...), caractéristiques techniques de l'opération et échéancier faisant apparaître les dates prévisionnelles du dépôt du permis de construire ou de toute autre autorisation d'urbanisme, du lancement du chantier et de son achèvement.

- Note technique présentant la complexité de l'opération et justifiant les surcoûts estimés ;
- Délibération du Conseil d'Administration ou de l'instance équivalente approuvant l'opération et son plan de financement prévisionnel ;
- Statuts du maître d'ouvrage et n°SIRET ou SIREN ;
- Attestation de non commencement des travaux ;
- Réponse argumentée aux objectifs du PLH de la CCVA ;
- Décision d'agrément du Conseil départemental d'Indre-et-Loire au titre de la délégation des aides à la pierre ;
- Plan de situation et de masse de l'opération ;
- Plan des logements ;
- Plan de financement prévisionnel global de l'opération comportant le prix de revient prévisionnel distinguant la charge foncière, le bâtiment et les honoraires et, une décomposition détaillée du financement (emprunts, subventions, fonds propres et garanties d'emprunt...) ;
- Indication des loyers de sortie par type et catégorie de financement, en prenant en compte l'aide pouvant être apportée par la CCVA ;
- Equilibre financier prévisionnel global de l'opération (bilans prévisionnels annualisés permettant d'apprécier l'année de retour des capitaux propres) ;
- Nombre et bénéficiaires de(s) logement(s) réservé(s) ;
- Gestionnaire de l'opération ;
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) ;
- **Uniquement pour les opérations d'acquisition-amélioration** : photos, plan(s) du ou des logement(s) existant(s) : état actuel et état projeté, année de construction, type d'habitat (collectif ou individuel), nature et coût des travaux (prix de revient prévisionnel détaillé), étiquette énergie et consommation d'énergie avant et après travaux.

La CCVA se réserve la possibilité d'exiger toute pièce complémentaire nécessaire à l'examen du dossier déposé. Les documents supplémentaires demandés devront figurer dans l'arrêté en vigueur relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

MODALITÉS D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AIDES

Les projets sont examinés au regard des critères définis dans le présent règlement.

Les dossiers de demande d'aide peuvent être envoyés :

- Par courrier :

Communauté de communes du Val d'Amboise
Service habitat-logement
9 bis rue d'Amboise
37530 NAZELLES-NÉGRON

- Par courriel : habitat@cc-valdamboise.fr

Ils seront instruits par le service habitat-logement de la CCVA qui disposera d'un délai d'1 mois maximum à compter de la date de réception du dossier pour demander les éventuelles pièces manquantes, en cas de dossier incomplet.

Les demandes d'aides sont traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits budgétaires annuels disponibles.

La procédure d'instruction d'une demande d'aide est la suivante :

- Instruction du dossier par le service habitat-logement de la CCVA ;
- Avis de la Commission habitat-logement ;
- Avis du Bureau communautaire ;
- Délibération du Conseil communautaire.

La décision d'accord ou de refus d'aide fera l'objet d'une réponse écrite adressée au demandeur au plus tard 3 mois après la réception du dossier de demande d'aide.

MODALITÉS DE VERSEMENTS DES AIDES

Les engagements de la CCVA et du bénéficiaire de l'aide seront formalisés dans une convention de partenariat financier pour la mobilisation du fonds d'intervention foncière signée des deux parties. Cette convention partenariale (opérateur et CCVA), après délibération du Conseil communautaire, précisera notamment les modalités de versements de l'aide attribuée (cf. annexe n°4).

Pour l'aide à l'investissement en faveur d'une opération d'acquisition foncière ou immobilière à vocation sociale :

Cette aide est versée en une seule fois. Pour finaliser le dossier accepté et verser cette aide, les documents suivants devront être fournis :

- L'attestation d'acquisition foncière ou immobilière établie par le notaire et tout autre justificatif jugé utile ;
- L'échéancier prévisionnel de la réalisation du projet ;
- La copie de la convention de réservation de logement(s) signée entre le bailleur social et la commune d'implantation de l'opération.

Pour l'aide en faveur d'une opération complexe de logements locatifs sociaux située en centre-ancien :

Le bénéficiaire pourra, sur simple demande écrite et après obtention de l'accord de l'aide, solliciter un acompte à hauteur de 50% sur présentation :

- De la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC - document Cerfa n°13407*02) et de l'ordre de service de commencement des travaux pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration.

Le solde de l'aide sera versé sur présentation :

- De la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT - document Cerfa n°13408*03) et de l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite visées aux articles L.111-7-4 et R.111-19-27 et 28 du code de la construction et de l'habitation (sauf dérogation

offerte par la loi), pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration.

- La copie de la convention de réservation de logement(s) signée entre le bailleur social et la commune d'implantation de l'opération.

ENGAGEMENTS DES BÉNÉFICIAIRES

- Contribuer à la création de logements temporaires et d'hébergements d'urgence. Avec l'appui des bailleurs sociaux, la CCVA souhaite développer une nouvelle offre de logements temporaires et d'hébergements d'urgence qui devra être intégrée à certaines opérations de logements locatifs sociaux. Ces projets devront être localisés sur des communes desservies par au moins un mode de transport en commun.
- Utiliser la participation financière de la CCVA aux fins pour lesquelles elle leur a été attribuée ;
- Mentionner explicitement la participation de la CCVA à l'opération de logements locatifs sociaux par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels : panneau de chantier, plaquette de communication... ;
- Informer la Communauté de communes du Val d'Amboise et la commune d'implantation de la date réelle de mise en location de l'immeuble ;
- Proposer une visite du programme avant la mise en location ;
- Inviter le Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise ou son représentant à toutes les manifestations de communication liées à l'opération.

Le non-respect des engagements précisés ci-dessus est susceptible d'entraîner une notification au bénéficiaire l'informant d'un ordre de remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée.

DÉLAIS DE VALIDITÉ DE L'AIDE

Conformément à l'article R.331-7 du code de la construction et de l'habitation, les travaux doivent débuter dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la décision de subvention sous peine, de rendre nulle et sans effet ladite décision. À l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, le porteur de projet peut perdre le bénéfice de la décision valant accord de subvention.

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de notification de l'aide financière. Une prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 2 ans, peut être accordée par le Président de la CCVA. Cela requiert une demande écrite.


La non-observation de ces dispositions entraîne la caducité de la décision favorable et l'émission d'un titre de recouvrement.

VOLET N°4 : AIDE EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVÉ

Ce volet est lié à l'action n°20 du PLH de la CCVA.

La CCVA souhaite soutenir les habitants souhaitant se lancer dans des travaux de rénovation énergétique. Pour ce faire, l'aide « Mon plan Rénov'énergie » a été créée (cf. annexe n°5).

OBJECTIFS DE L'AIDE « MON PLAN RÉNOV'ÉNERGIE »

	<p>Aide « Mon Plan Rénov'nergie »</p>
<p>Finalités</p>	<p>Faciliter les travaux de rénovation énergétique et lutter contre les situations de précarité énergétique</p>

BÉNÉFICIAIRES

<p>Ménages éligibles</p>	<p>Propriétaires occupants</p>
<p>Conditions de ressources</p>	<p>Le revenu fiscal de référence de l'année N-1 ne devra pas dépasser les plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS).</p>

TRAVAUX ÉLIGIBLES

<p>Dépenses éligibles</p>	<p>Le coût des travaux pris en compte sont ceux qui sont éligibles à l'aide de l'Etat : MaPrimeRénov'. Plus d'informations sur : maprimerenov.gouv.fr Il peut s'agir d'un bouquet de travaux.</p>
----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONDITIONS GÉNÉRALES

<p>Logements concernés</p>	<p>Résidences principales du parc privé (maisons individuelles ou parties privatives des appartements) dont la construction est achevée depuis 10 ans minimum.</p>
<p>Contexte du projet de travaux</p>	<p>L'aide finance la fourniture et la pose d'équipements ou de matériaux par des entreprises labélisées « Reconnues Garantées de l'Environnement - RGE ». Les artisans RGE sont recensés sur le site Internet « FAIRE, tout pour ma Rénov' » : https://www.faire.fr/trouvez-un-professionnel</p>
<p>Engagements à respecter</p>	<p>Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant le dépôt du dossier de demande d'aide auprès de la Communauté de communes du Val d'Amboise. Pour engager les travaux, il est préférable d'attendre la notification du montant de l'aide.</p>
<p>Cumul des aides financières</p>	<p>Cette aide est cumulable avec toutes les aides existantes : MaPrimeRénov, Habiter Mieux Sérénité, Éco-prêt à taux zéro,</p>

	Chèque énergie, Certificats d'Économie d'Énergie (CEE), aide d'Action Logement...
Principe d'équité pour la délivrance des aides	Les aides ne pourront faire l'objet que d'une seule et unique demande pour un même logement sur une période de 5 ans, à compter de leur notification.

MONTANT DE L'AIDE

Plafond de l'aide	Le montant de l'aide est égal à 20% du montant HT du coût des travaux, plafonné à 1 500 €.
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

MODALITÉS DE DÉPÔT ET D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AIDE

Pour le dépôt :

Les dossiers de demande d'aide peuvent être envoyés :

- Par courrier :

Communauté de communes du Val d'Amboise
Service habitat-logement
9 bis rue d'Amboise
37530 NAZELLES-NÉGRON

- Par courriel : habitat@cc-valdamboise.fr

Justificatifs à fournir lors du dépôt et avant la réalisation des travaux	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide dûment complété et signé. - Copie du ou des devis suffisamment détaillé(s). - Copie de l'avis d'impôt N-1. - Copie de la taxe foncière ou tout autre justificatif de propriété (acte notarié...). - Copie du livret de famille. - Justificatif sur la date de construction de l'habitation ou à défaut une photographie du logement. - Attestation sur l'honneur du demandeur sur le non commencement des travaux. - Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire occupant (<u>à joindre impérativement</u>) ; - Le cas échéant, le dossier d'accompagnement de « l'opérateur-conseil ». - Le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme adéquate.
----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pour l'instruction :

Les dossiers seront instruits par le service habitat-logement de la CCVA qui disposera d'un délai d'1 mois maximum à compter de la date de réception du dossier pour demander les éventuelles pièces manquantes en cas de dossier incomplet.

Les dossiers sont examinés au regard des critères définis par le présent règlement.

Les demandes d'aides sont traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits budgétaires annuels disponibles.

La procédure d'instruction d'une demande d'aide est la suivante :

- Instruction du dossier par le service habitat-logement de la CCVA ;
- Décision du Bureau communautaire.

La décision d'accord ou de refus d'aide fera l'objet d'une réponse écrite adressée au demandeur au plus tard 2 mois après le dépôt de son dossier.

MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

Justificatifs à fournir pour le paiement de l'aide	L'aide est versée en une seule fois au bénéficiaire, <u>après la réalisation et le paiement des travaux</u> , et sur présentation de la copie de la ou des facture(s) payée(s) avec signature et cachet de l'entreprise (la mention « <i>acquittée en totalité</i> » doit impérativement apparaître).
-----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ces documents doivent être remis au service habitat-logement de la Communauté de communes du Val d'Amboise.

Le montant de l'aide allouée est définitivement arrêté lors du versement. Ainsi, en cas de non réalisation de la totalité des travaux initialement prévus ou en cas de diminution du prix de ces travaux, le montant de l'aide communautaire sera réajusté en conséquence.

Dans le cas d'une réalisation de travaux non conforme à une autorisation d'urbanisme, l'aide ne sera pas réglée.

De plus, toute décision d'octroi d'une aide acquise sur la base de renseignements erronés ou de déclaration frauduleuse entraînera l'annulation de l'aide et l'émission d'un titre de recouvrement.

DÉLAIS DE VALIDITÉ DE L'AIDE

Délais de validité	Les travaux devront être terminés dans un délai de 24 mois à compter de la notification d'attribution de l'aide. Passé ce délai, le demandeur sera considéré comme ayant renoncé à l'exécution des travaux et la subvention sera donc annulée. Toute dérogation à cette règle sera soumise à l'appréciation de la Communauté de communes du Val d'Amboise.
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Annexe n°1 : Les différents prêts aidés au logement locatif social.
- Annexe n°2 : Formulaire de demande d'aide pour la production de logements locatifs sociaux : [accéder au formulaire](#).
- Annexe n°3 : Convention de partenariat financier pour la production de logements locatifs sociaux - modèle type.
- Annexe n°4 : Convention de mobilisation du fonds d'intervention foncière - modèle type.
- Annexe n°5 : Fiche de présentation du dispositif d'aide « Mon plan Rénov'énergie » : [accéder à la fiche](#).
- Annexe n°6 : Formulaire de demande d'aide « Mon plan Rénov'énergie » : [accéder au formulaire](#).

ANNEXE N°1 :

LES DIFFÉRENTS PRÊTS AIDÉS AU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement :

- **Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)** est actuellement le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social.
- **Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)** finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales.
- **Le Prêt Locatif Social (PLS)** finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Ils sont comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (quota de logements sociaux par commune).

- **La Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS)**, réservée à certaines catégories de logements, est destinée à financer la réhabilitation des logements du parc social.
- **Le Prêt Social de Location-Accession (PSLA)** finance des logements sous une forme innovante d'accession à la propriété dans le neuf, accessible sous condition de ressources. Il comporte une phase locative et une phase d'accession à la propriété et permet de bénéficier d'avantages fiscaux et d'une sécurisation (garanties de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie).

ANNEXE N°3 :

CONVENTION DE PARTENARIAT FINANCIER POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Modèle type

Entre

La Communauté de communes du Val d'Amboise, représentée par son Président, Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dûment habilité à la signature de la présente convention, en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du (délibération n°XXXX-XX-XX),

D'une part,

Et

Nom de la structure, Fonction, Prénom, Nom,

D'autre part,

Il est convenu entre les parties ce qui suit :

Préambule :

La Communauté de communes du Val d'Amboise, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 17 septembre 2015, prévoit de participer à l'équilibre financier des opérations de production de logements locatifs sociaux.

Article 1^{er} - Objet de la convention :

La présente convention détermine les conditions d'attribution par la Communauté de communes du Val d'Amboise d'une subvention d'investissement à nom de l'opérateur destinée à participer au financement d'une opération comprenant ... logements locatifs sociaux située au :

Adresse
COMMUNE

Ce programme de ... logements, comprend ...T1, ...T2, ...T3, ...T4 et ... T5 et + répartis en ... logement(s) financé(s) en PLUS (prêt locatif à usage social), en ... logement(s) financé(s) en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et en ... logement(s) financés en PALULOS (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale).

Article 2 - Montant de la subvention d'investissement :

Compte tenu du projet présenté, la Communauté de communes du Val d'Amboise s'engage à verser à cet opérateur bénéficiaire, une subvention d'investissement d'un montant de €.

Article 3 - Modalités de versements :

Ces versements seront échelonnés de la façon suivante :

- Un acompte de 50%, soit €, sur demande de l'opérateur, au démarrage des travaux sur présentation de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC - document Cerfa n°13407*02) et de l'ordre de service de commencement des travaux pour des opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration. (Ou, dans le cas d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), sur présentation de l'attestation d'avancement des travaux délivrée par le vendeur lors de l'appel de fonds correspondant au minimum au démarrage du gros œuvre et de la copie du contrat de vente définitif entre le promoteur et l'opérateur) ;
- Le solde à l'achèvement des travaux, soit ... €, sur présentation de la Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT - document Cerfa n°13408*03) et de l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite visées aux articles L.111-7-4 et R.111-19-27 et 28 du code de la construction et de l'habitation (sauf dérogation offerte par la loi) pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration. (Ou dans le cas d'une VEFA, sur présentation de l'attestation de la livraison des logements ainsi que l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite visées aux articles L.111-7-4 et R.111-19-27 et 28 du code de la construction et de l'habitation (sauf dérogation offerte par la loi). Et sur présentation de la copie de la convention de réservation de logement(s) signée entre le bailleur social et la commune d'implantation de l'opération ou de tout autre justificatif.

Conformément à l'article R.331-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH), les travaux doivent débiter dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la décision de subvention sous peine de rendre nulle et sans effet ladite décision. À l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, le porteur de projet peut perdre le bénéfice de la décision valant accord de subvention. Les parties s'efforceront de trouver une solution amiable à leurs éventuels différends. En cas de désaccord persistant, les litiges seront soumis au tribunal administratif.

Pour être honorées, les demandes de paiement devront avoir été transmises à la Communauté de communes du Val d'Amboise dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la décision de subvention.

La subvention sera versée sur le compte ouvert à :

Nom de la banque :

Code banque : ...

N° compte : ...

Code guichet : ...

Clé RIB : ...

Article 4 - Contreparties :

L'opérateur s'engage à :

- Contribuer à la création de logements temporaires et d'hébergements d'urgence. Avec l'appui des bailleurs sociaux, la CCVA souhaite développer une nouvelle offre de logements temporaires et d'hébergements d'urgence qui devra être intégrée à certaines

opérations de logements locatifs sociaux. Ces projets devront être localisés sur des communes desservies par au moins un mode de transport en commun.

- Utiliser la participation financière de la Communauté de communes du Val d'Amboise aux fins pour lesquelles elle lui a été attribuée ;
- Mentionner explicitement la participation de la Communauté de communes du Val d'Amboise à l'opération de logements locatifs sociaux par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels (panneau de chantier, plaquette de communication...);
- Informer la Communauté de communes du Val d'Amboise et la commune d'implantation de la date réelle de mise en location de l'immeuble ;
- Proposer une visite du programme avant la mise en location ;
- Inviter le Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise ou son représentant à toutes les manifestations de communications liées à l'opération.

La Communauté de communes du Val d'Amboise s'engage à communiquer sur ladite opération par le biais de ses supports de communication (magazine, site internet...).

Article 5 - Modification de l'opération, résiliation :

Toute modification de la nature de l'opération immobilière doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention, dans la mesure où elle modifie le plan de financement de l'opération.

Si l'opérateur se trouve empêché de réaliser l'investissement visé à l'article 1^{er}, ou s'il ne remplit pas les obligations contractuelles de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité, un mois après mise en demeure. La mise en demeure sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à l'opérateur par la Communauté de communes du Val d'Amboise.

Article 6 - Date d'effet et durée :

La présente convention prendra effet à la date de sa signature, se terminera après l'achèvement de l'opération.

Article 7 - Contentieux :

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif d'Orléans.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Nazelles-Négron, le XX/XX/XXXX,

Pour « nom de la structure »
Fonction,

Pour la Communauté de communes du Val
d'Amboise,
Le Président,

Prénom Nom

Prénom Nom

ANNEXE N°4 :

CONVENTION DE MOBILISATION DU FONDS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Modèle type

Entre

La Communauté de communes du Val d'Amboise, représentée par son Président, Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXX, dûment habilité à la signature de la présente convention, en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du (délibération n°XXXX-XX-XX),

D'une part,

Et

Nom de la structure, Fonction, Prénom, Nom,

D'autre part,

Il est convenu entre les parties ce qui suit :

Préambule :

La Communauté de communes du Val d'Amboise, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 17 septembre 2015, prévoit une action relative à l'intervention foncière. Cette action peut se traduire par deux types d'intervention :

- Une aide à l'investissement en faveur d'une opération d'acquisition foncière ou immobilière à vocation sociale portée par les communes, les bailleurs sociaux...
- Ou une aide en faveur d'une opération complexe de logements locatifs sociaux située en centre-ancien.

Article 1^{er} - Objet de la convention :

La présente convention détermine les conditions d'attribution par la Communauté de communes du Val d'Amboise d'une subvention exceptionnelle permettant la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux porté par nom de l'opérateur...

L'aide mobilisée au travers du fonds d'intervention foncière est la suivante :

Aide à l'investissement en faveur d'une opération d'acquisition foncière ou immobilière à vocation sociale

Aide en faveur d'une opération complexe de logements locatifs sociaux située en centre-ancien

Cette aide est destinée à une opération comprenant ... logements locatifs sociaux située au :

Adresse
COMMUNE

Ce programme de ... logements, comprend ... T1, ...T2, ... T3, ...T4 et ... T5 et + répartis en ... logements financés en PLUS (prêt locatif à usage social), en ... logements financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et en ... logements financés en PALULOS (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale).

Article 2 - Montant de la subvention d'investissement :

Compte tenu du projet présenté, la Communauté de communes du Val d'Amboise s'engage à verser à cet opérateur bénéficiaire, une subvention d'investissement d'un montant de €.

Article 3 - Modalités de versements :

Ces versements seront échelonnés de la façon suivante :

Pour l'aide à l'investissement en faveur d'une opération d'acquisition foncière ou immobilière à vocation sociale :

Cette aide est versée en une seule fois. Pour finaliser le dossier accepté et verser cette aide, les documents suivants devront être fournis :

- L'attestation d'acquisition foncière ou immobilière établie par le notaire et tout autre justificatif jugé utile ;
- L'échéancier prévisionnel de la réalisation du projet ;
- La copie de la convention de réservation de logement(s) signée entre le bailleur social et la commune d'implantation de l'opération.

Pour l'aide en faveur d'une opération complexe de logements locatifs sociaux située en centre-ancien :

Le bénéficiaire pourra, sur simple demande écrite et après obtention de l'accord de l'aide, solliciter un acompte à hauteur de 50% sur présentation :

- De la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC - document Cerfa n°13407*02) et de l'ordre de service de commencement des travaux pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration.

Le solde de l'aide sera versé sur présentation :

- De la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT - document Cerfa n°13408*03) et de l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite visées aux articles L.111-7-4 et R.111-19-27 et 28 du code de la construction et de l'habitation (sauf dérogation offerte par la loi), pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration.
- La copie de la convention de réservation de logement(s) signée entre le bailleur social et la commune d'implantation de l'opération.

Conformément à l'article R.331-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH), les travaux doivent débuter dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la décision de subvention sous peine de rendre nulle et sans effet ladite décision. À l'expiration de ce délai, si aucun démarrage de l'opération n'est constaté, le porteur de projet peut perdre le bénéfice de la décision valant accord de subvention. Les parties s'efforceront de trouver une solution amiable à leurs éventuels différends. En cas de désaccord persistant, les litiges seront soumis au tribunal administratif.

Pour être honorées, les demandes de paiement devront avoir été transmises à la Communauté de communes du Val d'Amboise dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la décision de subvention.

La subvention sera versée sur le compte ouvert à :

Nom de la banque :

Code banque : ...

Code guichet : ...

N° compte : ...

Clé RIB : ...

Article 4 - Contreparties :

L'opérateur s'engage à :

- Contribuer à la création de logements temporaires et d'hébergements d'urgence. Avec l'appui des bailleurs sociaux, la CCVA souhaite développer une nouvelle offre de logements temporaires et d'hébergements d'urgence qui devra être intégrée à certaines opérations de logements locatifs sociaux. Ces projets devront être localisés sur des communes desservies par au moins un mode de transport en commun.
- Utiliser la participation financière de la Communauté de communes du Val d'Amboise aux fins pour lesquelles elle lui a été attribuée ;
- Mentionner explicitement la participation de la Communauté de communes du Val d'Amboise à l'opération de logements locatifs sociaux par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels (panneau de chantier, plaquette de communication...);
- Informer la Communauté de communes du Val d'Amboise et la commune d'implantation de la date réelle de mise en location de l'immeuble ;
- Proposer une visite du programme avant la mise en location ;
- Inviter le Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise ou son représentant à toutes les manifestations de communications liées à l'opération.

La Communauté de communes du Val d'Amboise s'engage à communiquer sur ladite opération par le biais de ses supports de communication (magazine, site internet...).

Article 5 - Modification de l'opération, résiliation :

Toute modification de la nature de l'opération immobilière doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention, dans la mesure où elle modifie le plan de financement de l'opération.

Si l'opérateur se trouve empêché de réaliser l'investissement visé à l'article 1^{er}, ou s'il ne remplit pas les obligations contractuelles de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité, un mois après mise en demeure. La mise en demeure sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à l'opérateur par la Communauté de communes du Val d'Amboise.

Article 6 - Date d'effet et durée :

La présente convention prendra effet à la date de sa signature, se terminera après l'achèvement de l'opération.

:

Article 7 - Contentieux :

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif d'Orléans.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Nazelles-Négron, le, XX/XX/XXXX

Pour « nom de la structure »
Fonction,

Pour la Communauté de communes du Val
d'Amboise,
Le Président,

Prénom NOM

Prénom NOM