

A.9.4 AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT DE PUBLICS SPÉCIFIQUES

1

A9

AIDE À LA CRÉATION DE RÉSIDENCES SOCIALES



NATURE ET OBJECTIF DE L'AIDE

Les résidences sociales ne sont pas des centres d'hébergement et n'ont pas de personnel d'encadrement social. Ce sont des "logements-foyers", conventionnés à l'APL, disposant éventuellement de services collectifs. Elles sont accessibles à tous les ménages (isolés et familles) qui, sans requérir une protection particulière, conformément à l'article 1er de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, éprouvent des difficultés pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir, et à qui conviendrait cette formule transitoirement

Un directeur en assure la gestion locative et sociale. Les résidents acquittent mensuellement une redevance.

Les foyers de jeunes travailleurs et les pensions de famille sont une forme particulière de résidence sociale. Les résidences accueil sont une formule de pension de famille dédiée aux personnes souffrant d'un handicap psychique.

La subvention est destinée aux organismes s'engageant dans des projets de création de logements en résidences sociales par construction neuve, acquisition/amélioration ou transformation de foyer existants (Foyers de Travailleurs Migrants, Résidences pour Personnes Âgées, CHRS...).

BÉNÉFICIAIRES

La maîtrise d'ouvrage de l'opération doit être assurée par un organisme appartenant à l'une des catégories suivantes :

- Bailleur social (ex : Office, SA HLM),
- Société d'Économie Mixte,
- Association agréée pour le logement des personnes défavorisées,

PIÈCES À FOURNIR AU DÉPÔT DU DOSSIER

Courrier de demande de subvention complété par les pièces justificatives demandées par le service instructeur

DIRECTION DE RÉFÉRENCE

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat

Adresse postale :

Département
de Seine-Maritime
DAH
Quai Jean Moulin
76101 ROUEN CEDEX 1

MODALITÉS DE DÉPÔT DES DEMANDES DE SUBVENTION

- année N : sollicitation des bailleurs pour connaître les opérations qu'ils souhaiteraient voir financer en année N+1 sur la base d'un dossier simplifié à déposer pour le 15 novembre de l'année N avec une fiche permettant d'analyser la

A.9.4 AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT DE PUBLICS SPÉCIFIQUES

1

AIDE À LA CRÉATION DE RÉSIDENCES SOCIALES

- Commune et Établissement Public de Coopération Intercommunale,
- Centre communal d'action sociale (CCAS).

CRITÈRES UTILISÉS DANS LE CADRE DE L'EXAMEN DE LA DEMANDE (QUALITATIFS ET QUANTITATIFS)

Le financement principal doit être constitué, soit par un prêt de l'État - Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLA-I) pour les opérations de construction neuve et d'acquisition/amélioration, ou Prêt à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale (PALULOS) pour les opérations de travaux seuls.

Pour les opérations réalisées dans le cadre d'un bail particulier (construction, emphytéotique...), la durée de ce dernier devra au moins être fixée à 30 ans.

L'établissement doit avoir fait l'objet d'un projet social validé par l'État (Direction Départementale de la Cohésion Sociale). Le Département est représenté dans le comité technique d'élaboration du projet social et dans le comité de pilotage de la résidence sociale.

La structure devra être intégrée dans un tissu social adapté : accès aux commerces, aux transports, équipement de quartiers, services médicaux... En outre, une démarche partenariale avec les acteurs du champ social, médico-social et sanitaire devra être recherchée, notamment lors de la réalisation d'une résidence accueil (SAVS, SAMSA, services de psychiatrie...).

recevabilité du dossier par rapport aux priorités Départementales, année N+1 :

- programmation arrêtée par le Département et information des bailleurs avant le 31 mars. Une liste complémentaire pourra être établie.
- dépôt des dossiers complets retenus en programmation, avec résultat d'appel d'offres au plus tard le 30 octobre de l'année N+1, pour examen par la Commission Permanente.

A.9.4 AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT DE PUBLICS SPÉCIFIQUES

1

A9

AIDE À LA CREATION DE RÉSIDENCES SOCIALES

Le maître d'ouvrage ou l'association gestionnaire de la résidence, s'engage à accueillir uniquement des ménages définis dans le projet social et dont les ressources sont compatibles avec les plafonds de ressources requis en fonction des financements d'État obtenus.

Tout projet de création, de transformation ou d'extension importante d'une résidence sociale-foyer de jeunes travailleurs devra avoir obtenu un avis favorable du Comité Régional d'Organisation Sociale et Médico-sociale et faire l'objet d'un arrêté d'agrément au titre de résidence sociale-FJT délivré par le Préfet.

Dans le cas d'un foyer-soleil, l'unité centrale doit être suffisante pour permettre l'accueil des résidents des unités satellites et la notion de proximité doit s'apprécier au regard de la possibilité effective pour les occupants des logements satellites à bénéficier des mêmes services que ceux de l'unité centrale, sans dépendre des transports collectifs.

CRITÈRES DE PRIORISATION SELON LES DISPONIBILITÉS BUDGÉTAIRES

Seront prioritaires :

- Les pensions de famille
- Pour les autres projets de résidences sociales, la priorisation sera faite en fonction des besoins, de la couverture territoriale de l'offre et de la pertinence du projet par rapport à sa centralité et/ou à sa desserte par des transports collectifs adaptés, notamment.

A.9.4 AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT DE PUBLICS SPÉCIFIQUES

1

AIDE À LA CREATION DE RÉSIDENCES SOCIALES

TAUX D'INTERVENTION, CUMUL MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT

10% du coût de l'opération, la subvention étant plafonnée à :

7 500 € par logement pour les opérations de construction et
d'acquisition / amélioration,

3 750 € par logement pour les opérations de travaux seuls.

Cas particulier des Ventes en futur État d'Achèvement
(VEFA) :

L'examen du dossier de demande de subvention en
Commission Permanente se fera sur présentation du contrat
de réservation conclu entre le bailleur et le promoteur-
constructeur.