

## A.10.1 AIDES EN FAVEUR DES POLITIQUES TERRITORIALISÉES DE L'HABITAT

3

A10

# AIDE AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

en complément du financement PLAI,  
PLUS, et PLUS-CD en fonction  
de la surcharge foncière



### NATURE ET OBJECTIF DE L'AIDE

Cette aide, basée sur un mécanisme équivalent à celui de l'État, a pour finalité de compenser partiellement les surcoûts de charge foncière pour la construction neuve et en acquisition amélioration.

Sont éligibles

- les opérations de logements locatifs sociaux bénéficiant d'une décision favorable de l'État ou de l'ANRU sur les financements PLUS, PLUS-CD, PLAI

Ne sont pas éligibles à ce dispositif :

- les programmes spécifiques (ex : structures pour personnes handicapées, résidences sociales, les programmes destinés aux personnes âgées de type Logi'Sénior, béguinage...)
- les opérations de rachat et d'échanges de logements sociaux entre bailleurs sociaux publics et/ou privés

### BÉNÉFICIAIRES

Bailleurs sociaux, communes, EPCI

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

Modalités d'attribution des subventions de l'État dite de surcharge foncière : circulaires 89-80 du 14/12/89 et articles du CCH R 331-24, arrêtés du 5 mai 1995, 10 juin 1996, et du 26 mars 2005 et actualisations éventuelles...

### PIÈCES À FOURNIR AU DÉPÔT DU DOSSIER

A minima :

- Délibération du maître d'ouvrage décidant de lancer l'opération et sollicitant l'aide du Département ;
- Une note de présentation explicitant le contexte et les objectifs du projet ;
- Plan de financement
- liste des pièces complémentaires fournies sur demande expresse ;
- Le détail du calcul de la subvention demandée

### 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

## A.10.1 AIDES EN FAVEUR DES POLITIQUES TERRITORIALISÉES DE L'HABITAT

3

### AIDE AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

en complément du financement PLAI, PLUS, et PLUS-CD en fonction de la surcharge foncière

#### CRITÈRES DE PRIORISATION SELON LES DISPONIBILITÉS BUDGÉTAIRES

Seront prioritaires en fonction des critères définis par la Commission Permanente :

- les opérations permettant le rachat de logement et le maintien dans les lieux de propriétaires modestes en difficulté,
- les opérations en acquisition amélioration de moins de 40 logements,
- les opérations contribuant à la reconstitution de l'offre dans le cadre des opérations de renouvellement urbain relevant de la convention cadre avec l'ANRU,
- les opérations permettant d'assurer une diversité de ménages logés (composition familiale et niveau de ressources) grâce à une typologie variée et des loyers maîtrisés en optimisant les surfaces utiles.

#### DÉPENSES ÉLIGIBLES

Surcoûts de charge foncière pour la construction neuve ou de la charge immobilière et des travaux pour les programmes en acquisition amélioration, tel que définis par arrêtés du 5 mai 1995 et du 10 juin 1996

Dans le calcul de surcharge foncière, sera pris en compte les coûts d'acquisition de terrain, si la cession date de moins de 5 ans, dans la limite de l'estimation des Domaines.

Toutefois, si le foncier est cédé par une collectivité locale, sera prise en compte la valeur vénale du terrain selon estimation des Domaines (et non pas sa valeur de cession de la collectivité au bailleur). La différence entre la valeur vénale du terrain selon estimation des Domaines et la valeur

#### 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 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.10.1 AIDES EN FAVEUR DES POLITIQUES TERRITORIALISÉES DE L'HABITAT

3

A10

### AIDE AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

en complément du financement PLAI, PLUS, et PLUS-CD en fonction de la surcharge foncière

de cession de la collectivité au bailleur sera prise en compte au titre de subvention locale et, par conséquent, comme contrepartie à l'aide départementale.

#### TAUX D'INTERVENTION – CUMUL

##### Construction neuve ou VEFA :

– 20 % du dépassement de la charge foncière de référence dans la limite d'une assiette équivalente à 200 % de la charge foncière de référence. L'aide est plafonnée à 4 000 € par logement.

##### Acquisition-amélioration ou acquisition-amélioration VEFA :

– 50 % du dépassement du prix de référence de l'opération dans la limite d'une assiette équivalente à 40 % du prix de référence. L'aide est plafonnée à 9 000 € par logement.

#### BONIFICATION

Dans le cadre d'une convention au titre d'un PLH ou d'une étude équivalente, les taux d'aides seront bonifiés pour un taux d'aide maximum de 50% et les aides seront plafonnées à 8 000€ par logement pour la construction neuve et à 12 000 € par logement pour l'acquisition amélioration.

Cette aide est non cumulable avec le Fonds de Minoration Foncière (FMF) et le Fonds Mutualisé d'Intervention (FMI) de l'EPFN. En revanche elle est complémentaire à ces fonds : Sera soustrait de l'aide calculée, la participation départementale versée préalablement à l'EPFN.

Pour les logements PLUS et PLUS CD : L'aide est conditionnée à une aide financière de la commune et/ou de l'EPCI d'un montant minimum égal à 50% de l'aide du

## A.10.1 AIDES EN FAVEUR DES POLITIQUES TERRITORIALISÉES DE L'HABITAT

A10

3

### AIDE AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

en complément du financement PLAI, PLUS, et PLUS-CD en fonction de la surcharge foncière

Département, sauf pour les communes de moins de 2 000 habitants hors agglomération.

Cette contrepartie locale peut être constituée :

- d'une minoration de coût sur la vente d'un terrain proposée par la collectivité au profit du bailleur
- d'une exonération de TLE
- de subvention de la commune et/ou de l'EPCI
- des participations de la commune, de l'EPCI et de l'EPF au FMF ou au FMI pour le même projet...

#### MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT

Cf. convention de financement

Dans le cas de 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 et spécifiant la part de la charge foncière (définie selon les textes en vigueur).