

A.9.1 AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT "HLM"

3

A9

DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



NATURE ET OBJECTIF DE L'AIDE

Démolition partielle ou totale d'immeubles (logements sociaux conventionnés avec l'Etat) et ancienne copropriété dégradée située dans un quartier d'habitat social (immeubles dont les propriétaires n'ont pu assurer l'entretien du bâti et/ou de l'enveloppe, compte tenu de la forte proportion de propriétaires et/ou de locataires impécunieux ce qui entraîne des situations d'insalubrité ou de péril).

BÉNÉFICIAIRES

Organismes de logement social (Office ou SA d'HLM ; SEM de construction) et communes.

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

Dépenses éligibles :

- Désamiantage
- Démolition du bâtiment, remise en l'état constructible de l'emprise du terrain et pré verdissement
- Honoraires liés à la démolition (étude, architecte, etc.)
- Déménagements pris en compte à compter de la validation du dossier d'intention de démolir auprès de l'Etat ou de l'ANRU (cette disposition s'applique pour tous les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2004)
- frais de conduite d'opération, maîtrise d'œuvre liés à la démolition.

PIÈCES À FOURNIR AU DÉPÔT DU DOSSIER

Dossier identique à celui transmis à l'Etat (avis motivé, calendrier prévisionnel d'exécution, bilan et plan de financement prévisionnels, devis ou bordereaux quantitatifs estimatifs des travaux, détail des coûts de maîtrise d'ouvrage, état des déménagements effectués ou à effectuer, conditions de concertation sur le projet, plan de masse, permis de démolir, etc.).

En cas de reconstructions sur site ou cession de terrain à un tiers, devra apparaître dans le plan de financement la valeur du terrain affectée au futur projet.

DIRECTION DE RÉFÉRENCE

Direction de l'Aménagement
et de l'Habitat

A.9.1 AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT "HLM"

3

DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

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

Taux de base :

20 % des coûts directs TTC des dépenses éligibles pour les opérations HLM.

20 % des coûts directs HT des dépenses éligibles pour les opérations à maîtrise d'ouvrage communale.

Critères généraux de modulation :

Dans la limite d'un taux maximum de 35 % :

- du coût TTC des dépenses éligibles pour les opérations HLM.
- du coût HT des dépenses éligibles pour les opérations à maîtrise d'ouvrage communale.

a) la mutualisation de la démarche du Maître d'Ouvrage :

- mise en place d'une concertation exemplaire.
- Concomitance de la démolition et de la reconstitution (la démolition intervient, soit après la reconstruction en PLUS CD pour les opérations hors sites, soit elle se termine dans un délai maximum de deux mois avant le lancement de la construction sur site).

b) la mise en œuvre d'une démarche d'insertion liée à l'opération :

- toute action en faveur de l'insertion des publics fragiles, en risque d'exclusion économique et sociale à l'occasion de ce projet.

c) la fragilité de l'environnement du projet :

- le projet concerne les territoires situés en ZUS, ZRU et/ou OGRU Départementale.

DATE LIMITE DU DÉPÔT DE LA DEMANDE

Dépôt du dossier en parallèle à celui de l'Etat ou l'ANRU

PIÈCES SPÉCIFIQUES À FOURNIR

- note méthodologique sur la concertation, résultats de la concertation.
- Plan de logement définitif.
- ordre de service pour le projet de reconstruction.
- note méthodologique sur la démarche d'insertion et engagement du Maître d'Ouvrage sur sa mise en œuvre.