

Développement du parc locatif communal ou intercommunal

Communes et intercommunalités : acquisition - amélioration de bâtiments destinés à accueillir du logement locatif à prix encadré

Bénéficiaires :

- Communes de moins de 6 000 habitants
- Intercommunalités dotées de la compétence habitat intervenant sur des communes de moins de 6 000 habitants

Dépenses subventionnables :

- Acquisition de bâtiments et travaux d'amélioration en vue de la création de logements communaux locatifs à loyer encadré
- Travaux de réhabilitation de bâtiments, déjà propriétés de la commune ou de l'intercommunalité, afin de réaliser des logements communaux locatifs à loyer encadré

Montant subventionnable :

Acquisition :
100 000 € maximum par immeuble.

Réhabilitation :
- Réhabilitation courante : 30 000 € maximum par logement et coût de travaux plafonné à 500 €/m²
- Travaux lourds (structures porteuses) : 30 000 € maximum par logement et coût de travaux plafonné à 800 €/m²

Taux de subvention :

Acquisition :
40 %

Réhabilitation
- Réhabilitation courante : 30 % et d'une dépense subventionnable plafonnée à 30 000 € par logement
- Travaux lourds : 50 % d'une dépense subventionnable plafonnée à 30 000 € par logement

Subvention CTC :

- Acquisition : subvention maximum de 40 000 €
- Réhabilitation courante : subvention maximum de 9 000 € par logement
- Travaux lourds : subvention maximum de 15 000 € par logement

La réhabilitation courante et les travaux lourds étant cumulables, la subvention maximum s'élève à 24 000 € / logement

Conditions d'attribution spécifiques :

- Délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI
- Dossier technique identifiant, en les séparant, les coûts de réhabilitation courante et ceux relevant de travaux lourds
- Location du logement à titre de résidence principale sur les bases de loyers conventionnés : dispositif prévu par la délibération du Conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI
- Durée maximale de 3 ans entre la date d'acquisition et l'engagement des travaux de réhabilitation des logements

Composition du dossier :

- Lettre d'intention
- Délibération du Conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI décidant de l'opération, adoptant son plan de financement et précisant que le logement sera loué à titre de résidence principale
- Promesse de vente en cas d'acquisition
- Note explicative de l'opération
- Permis de construire (si l'opération le nécessite)
- Devis descriptifs et estimatifs
- Rapport circonstancié de l'architecte distinguant les travaux lourds et la réhabilitation, le cas échéant
- Pièces graphiques
- Accords de financement des éventuels partenaires (arrêtés attributifs de subvention ou lettres d'engagement)

Dépôt du dossier :

Un exemplaire à la CTC, un exemplaire à l'Etat, le cas échéant

Communes et intercommunalités : acquisition foncière, construction de bâtiments destinés à accueillir du logement locatif à prix encadré

Bénéficiaires :

- Communes de moins de 6 000 habitants
- Intercommunalités dotées de la compétence habitat intervenant sur des communes de moins de 6 000 habitants

Dépenses subventionnables :

- Acquisition foncière (si nécessaire) : achat de terrain pour la construction de logements communaux à vocation de résidence principale
- Opération de construction

Montant subventionnable :

- Acquisition foncière : 150 000 € TTC
- Construction : 126 000 € HT par logement créé dans la limite d'un coût de travaux + foncier plafonné à 2 100 €/m²

Taux de subvention :

- Acquisition : 40 % du coût TTC
- Construction : 20 % du coût HT

Subvention CTC :

- Acquisition : 60 000 €
- Construction : 25 200 € par logement

Conditions d'attribution spécifiques :

- Acquisition foncière : achat de terrain pour la construction de logements communaux à vocation de résidence principale
- Construction de résidences principales à loyers conventionnés. Une délibération spécifique devra être prise en ce sens par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI

Composition du dossier :

- Lettre d'intention
- Délibération de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement

- Note de présentation de l'opération
- Prix du terrain
- Prix de revient prévisionnel
- Devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC
- Plan de financement
- Copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire
- Séries de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades)
- Tableau des surfaces habitables
- Tableau des loyers
- Attestation de non commencement des travaux
- Décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement)
- Accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement)
- Accord de prêt de la Caisse des Dépôts (et/ou autres)

Dépôt du dossier :

Un exemplaire au sein des services de la CTC, un exemplaire au sein des services de l'Etat, le cas échéant

Acquisition foncière et aménagement de terrain à vocation d'accueil de résidences principales

Bénéficiaires :

Communes et EPCI

Dépenses subventionnables :

Acquisition foncière et aménagement de terrain à vocation d'accueil de résidences principales

Montant subventionnable :

- Acquisition foncière plafonnée à un investissement de 500 000 €
- Viabilisation plafonnée à un investissement de 600 000 €

Taux de subvention :

- 1° - Partie acquisition foncière :
10 % pour les communes de plus de 1 000 habitants
20 % pour les communes de moins de 1 000 habitants
Aide complémentaire de 30 % pour toutes les communes (quelle que soit leur taille) si le prix du foncier urbanisable à acquérir est obtenu à une valeur inférieure ou égale à 25 €/m²
- 2° - Partie viabilisation : 20 %

Subvention maximum CTC :

- 1° - Partie acquisition foncière :
50 000 € pour les communes de + de 1 000 habitants (10 % de 500 000 €)
100 000 € pour les communes de - de 1 000 habitants (20 % de 500 000 €)
+ 30 % de 500 000 €, soit 150 000 € d'aide complémentaire pour toutes les communes si le foncier urbanisable est acquis à une valeur inférieure ou égale à 25 €/m²
- 2° - Partie viabilisation :
120 000 € (20 % d'un maximum de 600 000 €)

Conditions d'attribution spécifiques :

Engagement à lancer dans les 3 ans qui suivent l'acquisition du terrain d'assiette, les travaux d'équipement permettant sa viabilisation et la construction de résidences principales

Composition du dossier :

1° Partie acquisition

- Lettre d'intention
- Délibération du Conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI décidant de l'opération, adoptant son plan de financement et précisant que le terrain acquis sera destiné à accueillir des résidences principales
- Prix du terrain (que la commune souhaite acquérir) estimé par le service des domaines si l'acquisition est supérieure à 75 000 € (*cf. article L. 2241-1 du CGCT*)
- Promesse de vente
- Superficie du terrain et description (localisation, plan de situation)
- Délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI s'engageant à réaliser les travaux d'équipement permettant la viabilisation du terrain, dans les 3 ans suivant l'acquisition du foncier

2° Partie aménagement

Coût HT des travaux de viabilisation envisagés

Note descriptive relative au projet

- pièces graphiques (plan de situation, plan de masse)
- superficie de la voirie
- nombre de superficie des lots
- nature et nombre des habitations projetées sur le terrain
- qualité et nombre des futurs acquéreurs :
 - 1/ primo accédants à la propriété
 - 2/ habitants des communs ou nouveaux arrivants

Devis concernant les travaux d'équipement

Présentation d'un bilan prévisionnel d'opération sur la base du tableau ci-dessous :

Bilan économique de l'opération**Dépenses / €**

- Valeur du terrain
- Viabilisation
- Autres (frais de notaire, etc....)

Total**Recettes / €**

- Apport commune
- Subventions sollicitées ou obtenues
- Produits escomptés de la vente des lots différenciés en fonction de la nature de l'acquéreur :
 - ① primo accédants
 - ② habitants de la commune ou nouveaux arrivants

Total

Dépôt du dossier : un exemplaire à la CTC, un exemplaire à l'Etat, le cas échéant.

Accueil des gens du voyage

Bénéficiaires :

Communes ou par délégation Etablissements Publics de Coopération Intercommunale

Dépenses subventionnables :

Travaux d'aménagement d'aires d'accueil pour les gens du voyage (obligatoire pour les communes de plus de 5 000 habitants depuis la loi du 5 juillet 2000 dite loi Besson)

Montant subventionnable :

15 000 € maximum par emplacement

Taux de subvention :

20 % au maximum

Subvention CTC :

3 000 € maximum par emplacement

Conditions d'attribution spécifiques :

- Inscription de la commune au schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- Aide préalable de l'Etat pour les communes de plus de 5 000 habitants

Composition du dossier :

- Lettre d'intention
- Délibération de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement
- Note de présentation de l'opération
- Prix de revient prévisionnel
- Devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC
- Plan de financement
- Copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire
- Séries de plans (plan de masse, plan de situation...)
- Attestation de non commencement de travaux
- Décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement pour les communes de + de 5 000 habitants)
- Accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement)

Dépôt du dossier : un exemplaire au sein des services de la CTC, un exemplaire au sein des services de l'Etat, le cas échéant