





## Modalités d'intervention

### Dispositif d'aide au logement des communes à vocation sociale

#### Objectifs

- Contribuer au financement d'opérations de construction, d'amélioration et de rénovation de logements locatifs à vocation sociale communaux ou intercommunaux
- Développer, améliorer et requalifier l'offre en logements communaux ou intercommunaux, dans les territoires ruraux, afin de répondre aux besoins des populations et aux enjeux environnementaux, sociaux, patrimoniaux et d'accessibilité (préservation de l'espace, recherche de densité notamment).
- Inciter les maîtres d'ouvrage à intégrer une démarche respectueuse de l'environnement, visant une performance énergétique élevée en recourant par exemple aux énergies renouvelables, à la maîtrise de la consommation en eau, à l'utilisation de matériaux présentant un bilan environnemental satisfaisant et en limitant les nuisances environnementales des chantiers
- Inciter les maîtres d'ouvrage à développer, au-delà du respect des codes du Travail et des marchés publics, les clauses sociales d'insertion dans les marchés et/ou à recourir à des structures spécifiques (entreprises adaptées, structures d'insertion par l'activité économique, entreprises de l'économie sociale et solidaire ...) et/ou en faisant appel à des apprenti.e.s.

#### Bénéficiaires

- L'ensemble des communes, des EPCI et syndicats intercommunaux (SIVU, SIVOM...) de la Région Occitanie, hors territoires métropolitains

#### A. Modalités d'intervention et conditions d'éligibilité : Amélioration et Rénovation

- Les logements existants et les biens faisant l'objet d'une transformation d'usage en logement, appartenant ou acquis en vue de travaux par les collectivités bénéficiaires sont éligibles au dispositif
- Les logements concernés devront bénéficier d'un montant de loyer au maximum égal au plafond défini pour le parc social (loyer PLS – Prêt Locatif Social)
- Les travaux de rénovation et d'amélioration devront permettre pour les logements réalisés, un gain énergétique de 30% minimum et d'atteindre la classe énergétique C (DPE avant et après travaux à l'appui).
- Pour les logements situés en zones de montagne<sup>1</sup>, les baux à destination des travailleurs saisonniers, sont pris en compte par le dispositif.

##### ✓ Modalités d'intervention

- 25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit une subvention au plus de 5 000 € par logement,
- Pour les opérations situées en zones de montagne, le taux est majoré à 30% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit une subvention au plus de 6 000 € par logement.

<sup>1</sup> Liste des communes en zones de montagne et de massif déterminée dans le Plan Montagnes Occitanie – Terres de Vie 2018-2025 adopté par l'assemblée plénière du 20/12/18

## **Bonifications**

Logement social conventionné : une bonification de 2 000 € (par logement) sera accordée si le logement fait l'objet d'un conventionnement avec l'Etat (logement PLAI, PLUS, PLS, PALULOS, PAM ou équivalent)

Valorisation patrimoniale : une bonification sera accordée en cas de travaux spécifiques liés aux caractéristiques architecturales et/ou patrimoniales des bâtiments représentatifs d'une architecture traditionnelle (édifice ancien qui présente des caractères architecturaux typiques du lieu de son implantation, au niveau de ses façades, toitures, ouvertures, etc...).

25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit une subvention au plus de 5 000 € par logement

Accessibilité : une bonification sera accordée pour les travaux de mise en accessibilité des logements, et ce dans le respect de la réglementation en vigueur (largeur des circulations et des portes, organisation des espaces, équipements...).

25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit une subvention au plus de 5 000 € par logement

## **B. Modalités d'intervention et conditions d'éligibilité : Création (construction neuve)**

- Les logements concernés devront bénéficier d'un montant de loyer au maximum égal au plafond défini pour le parc social (loyer PLS – Prêt Locatif Social)
- Pour les logements situés en zones de montagne, les baux à destination des travailleurs saisonniers, sont pris en compte par le dispositif.

### ✓ **Modalités d'intervention**

- Aide forfaitaire de 5 000 € par logement créé
- Aide forfaitaire de 6 000 € par logement créé pour les communes situées en zones de montagne

## **Bonifications**

Logement social conventionné : une bonification de 2 000 € (par logement) sera accordée si le logement fait l'objet d'un conventionnement avec l'Etat (logement PLAI, PLUS, PLS)

Accessibilité : une bonification sera accordée pour les travaux de mise en accessibilité des logements, au-delà de l'obligation réglementaire.

25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit une subvention au plus de 5 000 € par logement

## Liste des documents à fournir – Amélioration et Rénovation

### ✚ Lettre de demande de financement auprès de Madame la Présidente

### ✚ PIECES TECHNIQUES LIEES A L'OPERATION

- Le descriptif technique de l'opération à compléter (*modèle A1*)
- Un **Diagnostic de Performance Energétique (DPE)** ou une étude thermique précisant les économies d'énergie et la réduction des gaz à effet de serre, et l'estimation du gain énergétique atteint sur la base des travaux envisagés. Ce document devra faire apparaître de manière claire la date de construction du logement, la description de l'état initial et de l'état projeté du logement, la description des travaux prévisionnels d'amélioration énergétique, l'étiquette énergétique avant travaux<sup>2</sup>, l'étiquette énergétique après travaux (7 classes allant de A à G).
- Le plan de financement (*modèle A2*)
- Les **devis ou estimatifs chiffrés et détaillés des travaux**<sup>3</sup>
- Le relevé de propriété
- Un plan de situation de l'opération, plan cadastral et plan de masse (si besoin)
- Les plans du (des) logement(s) : état des lieux et projet (si modification)
- Un état précisant par logement la typologie, la superficie habitable, la surface utile (*modèle A3*)
- Une **attestation sur le respect des plafonds de montants de loyer(s) appliqués** (*modèle A4*)
- La décision de l'Assemblée délibérante décidant de la présente demande de financement auprès de la Région et désignant la personne habilitée à engager la personne morale
- Une attestation sur l'honneur (*selon modèle A5*)

### ✚ PIECES LIEES AUX BONIFICATIONS

- **Logement social conventionné** : la décision d'attribution de financement par l'État<sup>4</sup>, ou par la collectivité délégataire, des logements sociaux conventionnés (P.L.U.S., P.L.A.I, P.L.S, PALULOS, PAM ou équivalent)
- **Valorisation patrimoniale** :
  - Une note explicative des travaux spécifiques liés aux caractéristiques architecturales et/ou patrimoniales
  - Les devis ou estimatifs chiffrés et détaillés des travaux liés à la qualité patrimoniale
- **Accessibilité** :
  - Une note explicative des travaux spécifiques liés à la mise en accessibilité des logements en faveur des personnes en situation de handicap (avec plans du (des) logement(s))
  - Les devis ou estimatifs chiffrés et détaillés des travaux liés à l'accessibilité

### ✚ PIECES ADMINISTRATIVES

- Un Relevé d'Identité Bancaire
- La fiche d'identification (*selon modèle A6*)
- La liste des membres de l'Assemblée délibérante

**La complétude du dossier ne vaut pas son éligibilité puisqu'une telle décision relève de l'Assemblée Plénière ou de la Commission Permanente**

<sup>2</sup> Exception pour les bâtiments / logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948 (non habités) ou pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement d'usage (ancienne grange...) concernant le DPE avant travaux – Une simulation projetée sera toutefois demandée pour l'étiquette énergétique après travaux au moment de l'instruction.

<sup>3</sup> Un récapitulatif par lot n'est pas suffisant. Il est demandé un estimatif détaillé précisant le type de travaux et les matériaux envisagés (ex : quel équipement de chauffage, quel type de fenêtre...) avec pour chaque prestation le montant concerné

<sup>4</sup> Au plus tard, au moment de la première demande de paiement

## Liste des documents à fournir – Création (construction neuve)

### Lettre de demande de financement auprès de Madame la Présidente

### **PIECES TECHNIQUES LIEES A L'OPERATION**

- Le descriptif technique de l'opération (*modèle A1*) à compléter
- Le plan de financement (*modèle A2*)
- Le relevé de propriété
- Un plan de situation de l'opération, plan cadastral et plan de masse
- Un état précisant par logement la typologie, la superficie habitable, la surface utile (*modèle A3*)
- Une **attestation sur le respect des plafonds de montants de loyer(s) appliqués** (*modèle A4*)
- La décision de l'Assemblée délibérante décidant de la présente demande de financement auprès de la Région et désignant la personne habilitée à engager la personne morale
- Une attestation sur l'honneur (*selon modèle A5*)

### **PIECES LIEES AUX BONIFICATIONS**

- Logement social conventionné** : la décision d'attribution de financement par l'État<sup>5</sup>, ou par la collectivité délégataire, des logements sociaux conventionnés (P.L.U.S., P.L.A.I, P.L.S)
- Accessibilité** :
  - Une note explicative des travaux spécifiques liés à la mise en accessibilité des logements en faveur des personnes en situation de handicap (avec plans du (des) logement(s), au-delà de l'obligation réglementaire)
  - Les devis ou estimatifs chiffrés et détaillés des travaux liés à l'accessibilité

### **PIECES ADMINISTRATIVES**

- Un Relevé d'Identité Bancaire
- La fiche d'identification (*selon modèle A6*)
- La liste des membres de l'Assemblée délibérante

**La complétude du dossier ne vaut pas son éligibilité puisqu'une telle décision relève de l'Assemblée Plénière ou de la Commission Permanente**

---

<sup>5</sup> Au plus tard, au moment de la première demande de paiement





## DESCRIPTIF DE L'OPERATION

### 1- IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Référent technique du projet :

	Référent technique
Nom prénom :	
Fonction :	
Tél :	
Mail :	

### 2- OBJET

Intitulé de l'opération :

Localisation : @ Lieu (commune, adresse – références cadastrales)

Zonage Commune :

- Zone « 1 2 3 » :
- Zone « B2, C » :

### 3- DESCRIPTION DE L'OPERATION

Description détaillée :

@ Descriptif détaillé de l'opération (contexte local, présentation du projet...)

**A compléter obligatoirement**

**Nombre de logements :**

Bonifications sollicitées : **Amélioration et Rénovation**

**1) Logement social conventionné :**       oui       non

Si oui, financement(s) associé(s) - PLAII, PLUS, PLS, PALULOS, PAM ou équivalent :

Année Décision Financement Etat (agrément) :

**2) Valorisation patrimoniale :**       oui       non

**3) Accessibilité :**       oui       non

Si oui, nombre de logement(s) concerné(s) :

Bonifications sollicitées : **Création**

**1) Logement social conventionné :**       oui       non

Si oui, financement(s) associé(s) - PLAII, PLUS, PLS

Année Décision Financement Etat (agrément) :

**2) Accessibilité (au-delà de l'obligation réglementaire) :**

oui       non

Si oui, type d'équipements spécifiques / d'aménagements :



#### 4- CALENDRIER

Le projet a-t-il démarré ?  oui  non

Si oui, précisez quand :

Date de début des travaux et fin de l'opération :

du |\_|\_| / |\_|\_| / |\_|\_| au |\_|\_| / |\_|\_| / |\_|\_|

Date de début et fin d'acquittement des dépenses :

du |\_|\_| / |\_|\_| / |\_|\_| au |\_|\_| / |\_|\_| / |\_|\_|

Autorisations administratives requises :  oui  non

**Ⓞ Exemple d'autorisations : permis de construire, déclaration d'intérêt général, autorisation Loi sur l'eau...**

Si oui, précisez les autorisations obtenues et les dates d'obtention

Si oui, précisez les autorisations restant à obtenir et les dates prévisionnelles d'obtention

Fait à ..... le .....

Signature (+ cachet de la collectivité)

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

EMPLOIS	Montant en € HT	RESSOURCES	Montant en € HT	%
<p><u>Travaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation</li> <li>- Patrimoine</li> <li>- Accessibilité</li> <li>- Autres</li> </ul> <p><u>Honoraires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrise d'œuvre</li> <li>- Contrôle Technique....</li> </ul>		<p><u>Subventions d'investissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Conseil Régional</b></li> <li>➤ <b>État</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DETR</li> <li>• TPCV</li> <li>• FNADT</li> <li>• FSIPL</li> <li>• Autre (préciser)</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Conseil Départemental</b></li> <li>➤ <b>EPCI</b> <b>(Communauté de Communes</b> <b>Communauté Agglomération)</b></li> <li>➤ <b>Commune</b></li> <li>➤ <b>Autres (préciser)</b></li> <li>➤ <b>Emprunts</b></li> </ul>		
<b>Total HT</b>		<b>Total HT</b>		

Fait à ..... , le .....

Signature (+ cachet de la collectivité)



A3

## ETAT LOGEMENT - TYPOLOGIE

- Logement 1 : **T**..... Surface Habitable : .....m<sup>2</sup>. Surface Utile\* :.....m<sup>2</sup>
- Logement 2 : **T**..... Surface Habitable : .....m<sup>2</sup>. Surface Utile\* :.....m<sup>2</sup>
- Logement 3 : **T**..... Surface Habitable : .....m<sup>2</sup>. Surface Utile\* :.....m<sup>2</sup>
- Logement 4 : **T**..... Surface Habitable : .....m<sup>2</sup>. Surface Utile\* :.....m<sup>2</sup>
- Logement 5 : **T**..... Surface Habitable : .....m<sup>2</sup>. Surface Utile\* :.....m<sup>2</sup>
- Logement 6 : **T**..... Surface Habitable : .....m<sup>2</sup>. Surface Utile\* :.....m<sup>2</sup>
- Logement 7 : **T**..... Surface Habitable : .....m<sup>2</sup>. Surface Utile\* :.....m<sup>2</sup>
- Logement 8 : **T**..... Surface Habitable : .....m<sup>2</sup>. Surface Utile\* :.....m<sup>2</sup>

*\*Surface utile = surface habitable + 50 % de la superficie des annexes privatives : caves, balcons, loggias, vérandas, combles et greniers, remises et ateliers (sauf garage)*



A4

## ATTESTATION SUR LE RESPECT DES PLAFONDS DE MONTANTS DE LOYERS

### A ADAPTER EN FONCTION DU NOMBRE DE LOGEMENT(S)

Je soussigné(e) \_\_\_\_\_, Représentant de la commune / de l'EPCI de \_\_\_\_\_ atteste que le montant du (des) loyer(s) du (des) logement(s) situé(s) \_\_\_\_\_, et objet de la demande de financement auprès de la Région Occitanie, ne dépassera pas le plafond de loyer maximal à caractère social (PLS), à savoir :

- Logement 1 : ..... € mensuel hors charges, soit .....€ HT/m<sup>2</sup> Surface Utile/mois
  - Logement 2 : ..... € mensuel hors charges, soit .....€ HT/m<sup>2</sup> Surface Utile/mois
  - Logement 3 : ..... € mensuel hors charges, soit .....€ HT/m<sup>2</sup> Surface Utile/mois
- .....

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature (+ cachet de la collectivité)

#### Pour information :

[http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/avisloyersredevances2021\\_note\\_cle091d7a.pdf](http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/avisloyersredevances2021_note_cle091d7a.pdf)

Remarque : Au moment du solde de la subvention, il sera demandé copie du 1<sup>er</sup> bail de location de chaque logement concerné par la demande de subvention avec le nom du/des locataires(s).

Si le logement est vacant au moment de la demande de paiement, la collectivité, via une attestation sur l'honneur, s'engage d'une part, sur le maintien du respect des plafonds de montants de loyers, et s'engage d'autre part, à transmettre à la Région, dès occupation du logement, une copie du bail signé par les deux parties.



A5

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e) \_\_\_\_\_, en qualité du signataire et représentant légal (ou signataire avec délégation du représentant légal), sollicite une aide de la Région destinée à la réalisation de l'opération intitulée « \_\_\_\_\_ ».

Rappel du montant de l'aide régionale sollicitée : \_\_\_\_\_ €,

Pour un coût total de l'opération de \_\_\_\_\_ € HT/TTC.

J'atteste sur l'honneur :

- L'exactitude des renseignements de la demande de financement et du budget prévisionnel ou plan de financement de l'opération,
- Que les dépenses mentionnées dans le plan de financement s'appuient sur des résultats de consultations d'entreprises, ou si le projet ne donne pas lieu à un marché public, sur des devis, factures proforma...
- La régularité de la situation fiscale et sociale,
- Ne pas avoir sollicité d'autres ressources publiques et privées que celles présentées dans le présent dossier,
- Ne pas faire l'objet d'une procédure collective (ex : redressement, liquidation...) liée à des difficultés économiques, et ne pas être considéré comme une entreprise en difficulté au regard de la réglementation européenne des aides d'Etat,

Je m'engage à respecter les obligations suivantes :

- Fournir toute pièce complémentaire jugée utile pour instruire la demande et suivre la réalisation de l'opération,
- Informer le service instructeur en cas de modification de l'opération ou de son déroulement (ex : période d'exécution, localisation de l'opération, engagements financiers, données techniques...) y compris en cas de changement de ma situation (fiscale, sociale...), de ma raison sociale, etc.
- Informer la Région de tout changement dans ma situation juridique, notamment toute modification des statuts, dissolution, fusion, toute procédure collective en cours et plus généralement de toute modification importante susceptible d'affecter le fonctionnement de la personne morale (ou physique).
- Respecter les règles de commande publique, pour les organismes soumis à l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015
- Tenir une comptabilité pour tracer les mouvements comptables de l'opération
- Dûment justifier les dépenses en cas d'octroi du financement
- Faire état de la participation de la Région en cas d'attribution du financement
- Me soumettre à tout contrôle technique, administratif, comptable et financier, et communiquer toutes pièces et informations en lien avec l'opération.

Le non-respect de ces obligations est susceptible de conduire à un non-versement ou un reversement partiel ou total du financement régional.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Cachet et signature du demandeur

Fonction du signataire : \_\_\_\_\_



**FICHE D'IDENTIFICATION DU DEMANDEUR**

	Coordonnées	Adresse de correspondance <i>si différente</i>
Adresse		
Code postal		
Commune/pays		
<b>Contact</b>	<i>(Représentant légal pour les pers. morales)</i>	
Civilité	<input type="checkbox"/> Madame - <input type="checkbox"/> Monsieur	
Nom prénom		
Fonction		
Tél		
Mail		

**Personne morale de droit public**

Organisme public

Nature/ statut juridique :

Nom de la structure :

Sigle de la structure :

Raison sociale (le cas échéant) :

Numéro SIRET :

Code APE (NAF) :

Régime TVA :  Assujetti  Non assujetti  Partiellement assujetti au taux de \_\_\_\_\_ %

Date de début de l'exercice comptable :  1<sup>er</sup> janvier  Autre :

Effectifs : agents représentant ETP

Commissaire aux comptes :  oui  non

Union, fédération, réseau auquel est affiliée la collectivité :