

Aide aux opérations d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux en bourg-centre

Mise à jour : Il y a 3 ans

Nature et objectif de l'aide

Subvention destinée à soutenir le développement de logements sociaux en acquisition-amélioration dans les pôles et les bourgs-centres pour contribuer à la revitalisation de ces communes sur le territoire de la délégation des aides à la pierre du département de la Seine-Maritime.

Bénéficiaires

- les offices publics d'habitat (OPH)
- les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (SA HLM) dites aussi ESH
- les sociétés anonymes coopératives de production, les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré
- les fondations d'habitations à loyer modéré
- les sociétés d'économie mixte (SEM) ayant pour objet statutaire la réalisation de logements
- les organismes, les associations dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'État dans le département
- les communes de 2000 habitants et plus et leurs groupements (pour les communes de moins de 2000 habitants, se référer à la fiche « aide aux logements locatifs sociaux communaux »).

Critères utilisés dans le cadre de l'examen de la demande (qualitatifs et quantitatifs)

L'opération doit relever d'un agrément du délégataire (territoire de délégation du Département de la Seine-Maritime).

Il devra s'agir d'une acquisition-amélioration (avec un montant de travaux supérieur à 8 000 € TTC par logement) de logements dits familiaux ou de résidences sociales (pensions de famille, maisons relais...) ne relevant pas spécifiquement du secteur médico-social ou médical ou de l'hébergement. Les acquisitions sans travaux ne sont pas éligibles.

Sont éligibles les opérations localisées dans une commune identifiée comme pôle ou bourg-centre dans le cadre de la délégation des aides à la pierre du Département (conseil départemental du 28 mars 2019) ou les opérations intégrées dans un projet de « renouvellement urbain » hors ANRU (opération de revitalisation des territoires, dispositif « petites centralités », « petites villes de demain », fonds de restructuration pour l'habitat...).

Taux d'intervention Cumul Modalités d'attribution et de versement

Aide aux opérations d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux en bourg-centre

Mise à jour : Il y a 3 ans

- Pour les opérations de 5 logements ou moins : aide forfaitaire de 6 000 € par logement PLUS/PLAI
- Pour les opérations de 6 logements ou plus : aide forfaitaire de 4 000 € par logement PLUS/PLAI dans la limite de 20 logements PLUS/PLAI.

Critères de priorisation des demandes

Il est établi la priorisation suivante :

- Rang 1 : les opérations constituées uniquement d'acquisition-amélioration (sans construction neuve concomitante)
- Rang 2 : les autres opérations (acquisition-amélioration et construction neuve concomitante).

L'aide est cumulable avec l'aide au développement de logements sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Autres pièces nécessaires au dépôt du dossier

- la convention dite « APL » signée avec l'État
- le plan de financement définitif
- Toutes autres pièces nécessaires à l'instruction du dossier ou au versement de la subvention.

Pièces à fournir au dépôt du dossier

- Une notice explicative sur la motivation du projet
- Un descriptif de la typologie des logements, de la localisation, des niveaux de loyers
- Un plan de situation, un plan masse et les plans des différents niveaux
- La décision d'agrément du délégataire
- Le plan de financement prévisionnel
- la fiche du prix de revient détaillé faisant apparaître le prix d'acquisition du foncier, du bâti et le coût des travaux HT et TTC.
- les devis des travaux et les résultats d'appels d'offres pour les opérations d'un montant supérieur à 90 000 € HT.

Direction de référence

Direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement