

## **PROGRAMME D'AIDE A LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL REUTILISANT LE FONCIER**

### **REGLEMENT**

#### **1. Objectif**

Offrir des solutions de logements locatifs sociaux en centre-ville/centre-bourg à proximité des services en réutilisant des bâtis ou en démolissant des bâtis inexploitable et/ou sans intérêt architectural afin de réutiliser le foncier.

#### **2. Bénéficiaires**

Opérateurs HLM, collectivités territoriales, EPCI, organismes agréés « Maîtrise d'ouvrage d'insertion »

#### **3. Modalités d'application**

##### **3.1 Opération de réutilisation de bâti**

Une aide départementale d'un montant de 5 000 € maximum par logement, dans la limite de 50 000 € par opération, est accordée pour la réutilisation de bâti en vue de créer du logement locatif social, selon les modalités ci-dessous :

- opération située dans le territoire de délégation des aides à la pierre du Département de la Vendée,
- opération agréée par le Département de la Vendée via un agrément logement social (PLUS, PLAI ou PLS) à compter de la date d'application du règlement. Cependant, les dossiers 100% PLS ne sont pas éligibles à cette aide,
- réutiliser un bâti de plus de 15 ans pour produire du logement locatif social ordinaire de type PLUS, PLAI et/ou PLS,
- opération située en centre-bourg ou centre-ville à proximité des services et commerces,
- seront éligibles les projets répondant aux modalités prévues dans le Code de la construction et de l'habitation : l'acquisition-amélioration, l'acquisition suivie de transformation d'usage, les travaux réalisés dans le cadre d'un bail emphytéotique de l'Etat, de collectivités ou de leur groupement...

##### **3.2 Opération de démolition-reconstruction**

Une aide départementale d'un montant de 2 500 € maximum par logement, dans la limite de 25 000 € par opération, est accordée pour la démolition de bâtis inexploitable et/ou sans intérêt en vue de réutiliser le foncier pour créer du logement locatif social, selon les modalités ci-dessous :

- opération située dans le territoire de délégation des aides à la pierre du Département de la Vendée,

- opération agréée par le Département de la Vendée via d'un agrément logement social (PLUS, PLAI ou PLS) à compter de la date d'application du règlement. Cependant, les dossiers 100% PLS ne sont pas éligibles à cette aide,
- démolir un bâti inexploitable et recycler le foncier en réalisant du logement locatif social ordinaire de type PLUS et/ou PLAI et/ou PLS,
- opération située en centre-bourg ou centre-ville à proximité des services et commerces,
- seront éligibles les projets répondant aux modalités prévues dans le Code de la construction et de l'habitation.

Pour ces aides détaillées en 3.1 et 3.2, il n'y a pas de cumul possible avec les aides du Département d'une manière générale et avec la participation financière de l'ANRU, sauf dérogation particulière.

#### **4. Procédure**

Les dossiers de demandes de subvention sont à déposer par les bénéficiaires, auprès du Département, à la Direction des Routes, des Mobilités et de l'Habitat, service Habitat.

L'examen et l'instruction de la demande d'aide seront opérés par le service Habitat de la Direction des Routes, des Mobilités et de l'Habitat du Département de la Vendée.

Les décisions de financement sont prises par la Commission Permanente du Conseil Départemental dans la limite des crédits ouverts dans le budget départemental au titre de la mise en œuvre de ce programme.

L'aide départementale est versée par le Département directement au bénéficiaire.

#### **5. Dossier de candidature**

Le bénéficiaire devra formuler une demande d'aide au titre de ce programme départemental en précisant l'aide sollicitée, à savoir la réutilisation du bâti ou la démolition-reconstruction.

Le dossier de demande d'agrément ainsi que l'agrément obtenu par décision de financement constituent le fonds de dossier.

#### **6. Modalités de paiement**

Le versement de la subvention interviendra concomitamment aux versements des subventions au titre des aides à la pierre selon les modalités du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les justificatifs transmis pour le versement des subventions au titre des crédits délégués des aides à la pierre par l'Etat constitueront le fonds de dossier.

La demande de versement comprend également :

- la convention d'engagement signée pour le 1<sup>er</sup> acompte,
- la décision de clôture d'opération, délivrée par le Département qui confirme que l'opération a été réalisée, pour le solde.

Si lors de la clôture de l'opération, le nombre réel de logements est inférieur au nombre prévisionnel identifié à l'engagement, la subvention sera réduite au prorata du nombre de logement.

Si la décision de financement est annulée, la subvention au titre de ce programme départemental sera également annulée.

## **7. Modalités de contrôle et de reversement de l'aide**

Les services du Département sont habilités à procéder à toute forme de contrôle, notamment sur place avant et après le versement de la subvention.

Le Département se verra en droit d'exiger le remboursement des sommes indûment versées :

- en cas d'utilisation différente apparue au moment du contrôle,
- en cas d'inexécution partielle ou totale des conditions précisées dans la convention d'attribution de l'aide,
- en cas de non-respect des mesures de publicité de l'intervention du Département prévues dans la convention d'attribution de l'aide.

Les subventions seront abrogées de plein droit après mise en demeure restée sans effet si les pièces nécessaires au paiement des subventions ne sont pas produites dans un délai de 7 ans à compter de la date de signature de la convention d'aide.

Une prolongation de validité de deux ans maximum pourra toutefois être accordée pour le paiement de la subvention, seulement dans la mesure où le retard n'incombe pas au bénéficiaire, sur demande de ce dernier formulée avant l'expiration du délai de 7 ans indiqué ci-dessus et après accord de l'organe délibérant du Département.

Cette prolongation sera en adéquation avec celle accordée au titre des crédits délégués de l'Etat.

## **8. Contact**

Département de la Vendée  
Pôle Infrastructures et Désenclavements  
Direction des Routes, des Mobilités et de l'Habitat  
Service Habitat  
Email : [habitat@vendee.fr](mailto:habitat@vendee.fr)  
Adresse postale :  
40 rue Maréchal Foch  
85923 LA ROCHE SUR YON Cedex  
Tél : 02 28 85 85 85