

**POLITIQUE DEPARTEMENTALE
EN FAVEUR DU LOGEMENT
ET DE LA RENOVATION URBAINE**

GUIDE DES AIDES

- Session de décembre 2014 -



CONDITIONS DE VALIDITE DES SUBVENTIONS DEPARTEMENTALES

Les travaux éligibles à une subvention départementale ne doivent pas faire l'objet d'un commencement d'exécution avant l'attribution de la subvention par la Commission permanente (à l'exception de dossiers concernés par la Subvention départementale d'amélioration de l'habitat, qui font l'objet d'un règlement particulier), sous peine d'annulation de la subvention.

Une autorisation de commencement anticipé des travaux peut néanmoins être accordée, de manière exceptionnelle et sur demande motivée du porteur de projet auprès du Président du Conseil général de l'Eure.

Les travaux devront être engagés dans l'année qui suit la notification de subvention de la Commission permanente départementale, et être achevés dans les deux ans maximum. Une prorogation de ce délai peut être accordée par le Président du Conseil général de l'Eure au vu d'une demande, dûment motivée et présentée avant le terme des deux années.

Dans tous les cas, les crédits non soldés dans les quatre ans suivants l'attribution de la subvention sont automatiquement annulés.

Les financements sont mobilisables sous réserve d'éligibilité des projets et de disponibilité budgétaire des crédits.

SOMMAIRE

OBJECTIF 1	ACCOMPAGNER LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL	
AXE 1	SOUTENIR LES DEMARCHES DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENGAGEES AUPRES DE L'ANRU 1	
ACTION 1	Développer ou améliorer l'offre locative sociale (PLUS et PLUS-CD)	
ACTION 2	Développer une offre locative pour les publics les plus fragiles (PLAI)	
ACTION 3	Améliorer le cadre de vie	
AXE 2	ANTICIPER L'OBSOLESCENCE DES LOGEMENTS SOCIAUX HORS SITES ANRU	

OBJECTIF 2	SOUTENIR L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE	
AXE 1	RENFORCER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE	
ACTION 1	Encourager la construction neuve (PLUS)	
ACTION 2	Développer le parc locatif communal	
ACTION 3	Soutenir les études locales de l'habitat	
AXE 2	MAINTENIR UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITE	
ACTION 1	Réhabiliter le parc locatif social	
ACTION 2	Réhabiliter l'offre locative communale	

OBJECTIF 3	RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES POPULATIONS MODESTES	
ACTION 1	Développer l'offre locative sociale (PLAI et FJT – Résidences à vocation sociale)	
ACTION 2	Encourager la production de logements privés à loyer maîtrisé	
ACTION 3	Accompagner les propriétaires occupants modestes dans l'amélioration de leur logement	
ACTION 4	Soutenir la mise en place de programmes d'amélioration de l'habitat	
ACTION 5	Soutenir la mise en place de programmes d'amélioration de l'habitat spécifiques (OPAH RU, OPAH RR, OPAH copropriété, plans de sauvegarde...)	

OBJECTIF 4	MOBILISATION DE L'EPFN EN FAVEUR DE L'HABITAT DURABLE	
-------------------	--	--

OBJECTIF 1	ACCOMPAGNER LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL
AXE 1	SOUTENIR LES DEMARCHES DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENGAGEES AUPRES DE L'ANRU 1
ACTION 1	DEVELOPPER OU AMELIORER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE (PLUS et PLUS CD)
ACTION 2	DEVELOPPER UNE OFFRE LOCATIVE POUR LES PUBLICS LES PLUS FRAGILES (PLAI)
ACTION 3	AMELIORER LE CADRE DE VIE
AXE 2	ANTICIPER L'OBSOLESCENCE DES LOGEMENTS SOCIAUX HORS SITES ANRU

Objectif 1	ACCOMPAGNER LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL
AXE 1	SOUTENIR LES DEMARCHES DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENGAGEES AUPRES DE L'ANRU 1

ACTION 1	DEVELOPPER OU AMELIORER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE (PLUS et PLUS-CD)
BENEFICIAIRES	Bailleurs Sociaux
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> L'aide départementale s'adresse aux opérations inscrites dans les maquettes du PNRU 1 engagées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine relatives à : <ul style="list-style-type: none"> la construction de logements locatifs sociaux financée en PLUS ou PLUS-CD; la réhabilitation ou l'amélioration de l'offre locative sociale ; la résidentialisation des logements locatifs sociaux. La reconstruction de l'offre hors site ANRU L'aide départementale est complémentaire au financement de l'ANRU. Les opérations éligibles aux financements départementaux au titre de cette action sont listées dans les annexes financières accompagnants chaque convention ANRU.
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p>10 % maximum du coût réel HT de l'opération.</p> <p>La subvention départementale résulte de l'application de ce taux au coût des opérations. Elle est limitée au montant indiqué dans les annexes financières des conventions signées avec l'ANRU.</p>
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Dépôt du dossier complet pour engagement de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. Note de présentation du projet, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> le descriptif des travaux, le calendrier détaillé de démarrage et de réalisation des travaux, les caractéristiques des logements (type, surface habitable, chauffage, loyer prévisionnel détaillé...) et la nature du conventionnement, la conclusion de la concertation avec les locataires, et toute autre information jugée utile par le porteur de projet. Résultats détaillés des appels d'offres (descriptifs et chiffrés), récapitulatif des coûts par lots. Plan de financement détaillé, daté et signé. Décision de financement de l'ANRU ou de l'Etat selon le type de l'opération.
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 3 acomptes* (sous réserve de disponibilité des crédits). Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. 1^{er} acompte : 25% de la subvention année N, au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service correspondant. 2^{ème} acompte : 50% de la subvention année N+1 sur présentation de l'état certifié d'avancement physique et financier des travaux à hauteur de 50%. Solde : 25% de la subvention année N+2 sur présentation : <ul style="list-style-type: none"> certificat de fin de travaux, état récapitulatif des paiements visé (numéro de mandat, date et montant).
*Cet échéancement peut exceptionnellement être ajusté en fonction des capacités budgétaires du Département	

Objectif 1	ACCOMPAGNER LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL
AXE 1	SOUTENIR LES DEMARCHES DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENGAGEES AUPRES DE L'ANRU 1

ACTION 2	DEVELOPPER UNE OFFRE LOCATIVE POUR LES PUBLICS LES PLUS FRAGILES (PLAI)
BENEFICIAIRES	Bailleurs sociaux ou collectivités
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale s'adresse aux opérations inscrites dans les maquettes du PNRU 1 engagées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine relatives à la création de logements très sociaux financés en PLAI (y compris reconstruction de l'offre hors site ANRU). • Les plafonds de ressources des locataires et les plafonds de loyers des logements sont ceux des logements PLAI. • Ces opérations doivent apporter des réponses adaptées à des publics rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir : familles relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, rachat de prêts immobiliers, publics du Fonds de solidarité Habitat (FSH). • Le maître d'ouvrage s'engage dans une convention signée avec le Département à louer le ou les logement(s) concerné(s) dans le respect de ces conditions pendant au moins 10 ans. • Sont éligibles les opérations d'acquisition, d'acquisition-amélioration et de construction. • Les opérations éligibles aux financements départementaux au titre de cette action sont listées dans les annexes financiers accompagnants chaque convention ANRU.
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p>15 % maximum du coût réel HT de l'opération.</p> <p>L'aide maximale est de 15 000 € par logement, soit une dépense subventionnable plafonnée à 100 000 € par logement.</p> <p>La subvention départementale résulte de l'application de ce taux au coût des opérations. Elle est limitée au montant indiqué dans les annexes financières des conventions signées avec l'ANRU.</p>
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Dépôt du dossier complet pour engagement de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. • Note de présentation du projet, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - le descriptif des travaux, - le calendrier détaillé de démarrage et de réalisation des travaux, - les caractéristiques des logements (type, surface habitable, chauffage, loyer prévisionnel détaillé...), - et toute autre information jugée utile par le porteur de projet. • Plans de situation de l'opération et plan de masse des logements. • Résultats détaillés des appels d'offres (descriptifs et chiffrés), récapitulatif des coûts par lots. • Plan de financement détaillé, daté et signé. • Décision de financement de l'ANRU.

ACTION 2 (suite)	<p align="center">DEVELOPPER UNE OFFRE LOCATIVE POUR LES PUBLICS LES PLUS FRAGILES</p>
<p>MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION</p> <p>*Cet échéancement peut exceptionnellement être ajusté en fonction des capacités budgétaires du Département</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 2 acomptes* maximum (sous réserve de disponibilité des crédits), et sous réserve du respect de la convention. <p>Si le porteur de projet le souhaite, le versement de la subvention peut s'effectuer en un seul paiement sur présentation de l'ensemble des pièces mentionnées ci dessus (à l'exception de l'état certifié d'avancement des travaux à hauteur de 50%).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. • 1^{er} acompte - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - copie des ordres de service. • Solde - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - Certificat de fin de travaux, - Etat récapitulatif des paiements visé (numéro de mandat, date et montant), - Contrat de location, - Justificatifs des ressources du locataire (dernier avis d'imposition).

<i>Objectif 1</i>	ACCOMPAGNER LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL
AXE 1	SOUTENIR LES DEMARCHES DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENGAGEES AUPRES DE L'ANRU 1

ACTION 3	AMELIORER LE CADRE DE VIE
BENEFICIAIRES	Collectivités maîtres d'ouvrage
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> L'aide départementale s'adresse aux opérations liées à l'amélioration du cadre de vie inscrites dans les maquettes du PNRU 1 engagées par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine relatives aux : <ul style="list-style-type: none"> Aménagements urbains ou paysagers, Améliorations des espaces extérieurs. L'aide départementale est complémentaire au financement de l'ANRU. Les opérations éligibles financements départementaux au titre de cette action sont listées dans les annexes financiers accompagnants chaque convention ANRU.
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p>20 % maximum du coût réel HT de l'opération.</p> <p>La subvention départementale résulte de l'application de ce taux au coût des opérations. Elle est limitée au montant indiqué dans les annexes financières des conventions signées avec l'ANRU.</p>
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Dépôt du dossier complet pour engagement de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. Note de présentation du projet, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> le descriptif des travaux, le calendrier détaillé de démarrage et de réalisation des travaux, et toute autre information jugée utile par le porteur de projet. Délibération du maître d'ouvrage approuvant le projet et le choix des entreprises retenues, précisant le coût et le financement de l'opération, sollicitant l'aide du Conseil général. Le procès verbal de choix des entreprises, si la délibération ne le mentionne pas. Les plans du projet définitif. Résultats détaillés des appels d'offres (descriptifs et chiffrés), récapitulatif des coûts par lots. Plan de financement détaillé, daté et signé. Décision de financement de l'ANRU.
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 3 acomptes*(sous réserve de disponibilité des crédits).</p> <p>Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1^{er} acompte : 25% de la subvention année N, au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service correspondant. 2^{ème} acompte : 50% de la subvention année N+1 sur présentation de l'état certifié d'avancement physique et financier des travaux à hauteur de 50%. Solde : 25% de la subvention année N+2 sur présentation : <ul style="list-style-type: none"> certificat de fin de travaux, état récapitulatif des paiements visé (numéro de mandat, date et montant).

*Cet échéancement peut exceptionnellement être ajusté en fonction des capacités budgétaires du Département

Objectif 1	ACCOMPAGNER LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL
AXE 2	ANTICIPER L'OBSOLESCENCE DES LOGEMENTS SOCIAUX Hors Sites ANRU
BENEFICIAIRES	Bailleurs sociaux
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale s'adresse aux études d'identification des sites prioritaires pour des opérations relatives à : <ul style="list-style-type: none"> - la démolition de logements locatifs sociaux - la réhabilitation ou l'amélioration de l'offre locative sociale
MONTANT DE LA SUBVENTION	Pour les études : 50 % maximum du coût réel HT de l'opération. L'aide maximale est de 10 000 €, soit une dépense plafonnée à 20 000 € par étude.
CONSTITUTION DU DOSSIER	<ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. • Les documents relatifs au marché de prestation : CCAP, CCTP et acte d'engagement. • Procès verbal du Conseil d'Administration approuvant le coût du projet, le prestataire retenu, le plan de financement et sollicitant une aide du Conseil général. • Devis et proposition de mission du prestataire retenu.
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION *Ce échéancement peut exceptionnellement être ajusté en fonction des capacités budgétaires du Département	<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 2 acomptes*. • Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. • 1er acompte - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - copie de l'ordre de service, - mémoire des travaux à hauteur de 50% de la dépense. • Solde - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - mémoire des travaux à hauteur de 50% de dépense supplémentaire, - Etude réalisée et validée par le comité de pilotage.

OBJECTIF 2

SOUTENIR L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

AXE 1

RENFORCER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

ACTION 1

ENCOURAGER LA CONSTRUCTION NEUVE (PLUS)

ACTION 2

DEVELOPPER LE PARC LOCATIF COMMUNAL

ACTION 3

SOUTENIR LES ETUDES LOCALES DE L'HABITAT

AXE 2

MAINTENIR UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITE

ACTION 1

REHABILITER LE PARC LOCATIF SOCIAL

ACTION 2

REHABILITER L'OFFRE LOCATIVE COMMUNALE

<i>Objectif 2</i>	<i>SOUTENIR L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE</i>
AXE 1	RENFORCER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE EN MILIEU RURAL

ACTION 1	ENCOURAGER LA CONSTRUCTION NEUVE (PLUS)
BENEFICIAIRES	Bailleurs Sociaux, collectivités.
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale est conditionnée à l'atteinte de la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC), soit une consommation inférieure à 65 kwh/m²/an. • L'aide départementale s'adresse aux opérations de création de logements locatifs sociaux. Elle peut concerner de la construction neuve ou de l'acquisition-amélioration. • Les opérations financées doivent être inscrites dans le cadre d'une programmation annuelle définie entre les bailleurs sociaux et le Département de l'Eure. • L'aide du Département sera conditionnée à un cofinancement de la collectivité lorsque l'opération est en agglomération. • Les projets dans les communes exonérant de TDA les Logements Locatifs Sociaux seront priorités. • Les opérations financées doivent prioritairement être localisées dans les zones sous "tension" qui ont été localisées dans le PDH27 et permettre de renforcer le maillage existant des pôles d'emploi urbain et ruraux ou de favoriser le maintien d'équipements et de population dans les petites communes rurales. • Les opérations financées doivent prendre en compte, dans la mesure du possible en fonction des spécificités locales, des critères environnementaux concernant le volet aménagement et l'aspect qualitatif du projet en conformité avec la Charte pour un habitat durable dans l'Eure : <ol style="list-style-type: none"> 1. Localisation de l'opération en centre-bourg ou dans une continuité urbaine afin que les habitants disposent d'un certain niveau de services et de commerces et d'une desserte locale en transport en commun. 2. Une composition urbanistique et une implantation de logements permettant une gestion économe de l'espace, de l'énergie et une organisation des déplacements doux (piétons, cyclistes...) 3. Un volet qualitatif de l'habitat (cibles similaires à celles de la haute qualité environnementale) : chantier "propre", tri-sélectif des déchets, gestion alternative des eaux pluviales et économie en eau potable ; 4. Privilégier les demandes concernant des collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme ou carte communale, d'un PLH et s'assurer de la compatibilité du projet avec ces orientations. • L'aide départementale est complémentaire au financement PLUS de l'Etat. • Le projet doit bénéficier d'un soutien de la part de la collectivité locale (communale ou intercommunale). Cette participation peut être directe (subvention), ou indirecte (cession du terrain, aménagements et réseaux ...).

ACTION 1 (suite)	ENCOURAGER LA CONSTRUCTION NEUVE (PLUS)
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p>Hors agglomération : 10 % maximum du coût réel HT de l'opération, L'aide maximale est de 4 600 € par logement, soit une dépense subventionnable plafonnée à 46 000 € de travaux par logement.</p> <p>En agglomération : 5 % maximum du coût réel HT de l'opération L'aide maximale est de 2 300 € par logement, soit une dépense subventionnable plafonnée à 46 000 € de travaux par logement.</p> <p>dans la limite de 25 logements éligibles (20 PLUS et 5 PLAI) par tranche de 50 logements sur une opération.</p>
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Dépôt du dossier complet pour engagement de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. • Délibération de la collectivité locale relative au montant de sa participation financière. • Note de présentation du projet, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - le descriptif de l'opération et de son environnement (services, écoles, commerces...), - la conformité avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure et la Charte pour un habitat durable dans l'Eure. - le calendrier détaillé de démarrage et de réalisation des travaux, - les caractéristiques des logements (type, surface habitable, chauffage, loyer prévisionnel détaillé...), - l'impact de l'aide du Conseil général sur les loyers et l'équilibre de l'opération, - et toute autre information jugée utile par le porteur de projet. • Plan de situation de l'opération et visuels (perspectives du bâtiment finalisé en esquisses, croquis, ...). • Résultats détaillés des appels d'offres (descriptifs et chiffrés), récapitulatif des coûts par lots. • Plan de financement détaillé, daté et signé • Décision de financement de l'Etat. • Etude thermique justifiant de l'atteinte de la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC).
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 3 acomptes. • Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. • 1^{er} acompte : 25% de la subvention année N, au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service correspondant. • 2^{ème} acompte : 50% de la subvention année N+1 sur présentation de l'état certifié d'avancement physique et financier des travaux à hauteur de 50%. • Solde : 25% de la subvention année N+2 sur présentation : <ul style="list-style-type: none"> - certificat de fin de travaux, - état récapitulatif des paiements visé (numéro de mandat, date et montant). - résultat d'un test d'étanchéité à l'air inférieur à 0,6 bar de pression.

<i>Objectif 2</i>	SOUTENIR L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
AXE 1	RENFORCER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

ACTION 2	DEVELOPPER LE PARC LOCATIF COMMUNAL
BENEFICIAIRES	Communes de moins de 3 500 habitants
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale vise à aider les petites communes du département à se doter d'un parc locatif social diversifié et de qualité. • Elle concerne la création de logements locatifs dans le parc bâti de la commune qui n'a pas un usage locatif social (presbytère, ancien commerce, école, logement de fonction ...). • L'opération vise à une réhabilitation complète du bâtiment ou du logement, qui doit répondre aux normes minimales d'habitabilité après les travaux. • La commune s'engage à louer le ou les logements subventionnés dans les conditions d'un logement social pendant au moins 10 ans en signant une convention avec le Département. • Les plafonds de loyers et de ressources des locataires applicables sont ceux du Prêt locatif à usage social (PLUS) et du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Les loyers annexes seront soumis à l'avis du Conseil général.
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p style="text-align: center;">40 % maximum du coût réel HT de l'opération.</p> <p>L'aide départementale est une subvention d'équilibre qui doit permettre la faisabilité de l'opération. Cette aide est de 20 000 € par logement maximum, soit une dépense subventionnable plafonnée à 50 000 € de travaux par logement.</p> <p>Une majoration à 30 000 € est possible si le logement est adapté à l'autonomie</p>
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Dépôt du dossier complet pour engagement de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention de la collectivité au Conseil général. • Plan de situation de l'opération. • Dossier technique, réalisé par le Conseil général : <ul style="list-style-type: none"> - Note de présentation du projet : le descriptif de l'opération et de son environnement, son opportunité, les caractéristiques des logements (type, surface, chauffage...); - Diagnostic technique : descriptif de l'état actuel du logement et des travaux à envisager pour la mise aux normes ; plans avant et après travaux ; - Etude de faisabilité financière : estimatif chiffré détaillé des travaux, loyer prévisionnel détaillé, plafonds de ressources applicables • Calendrier détaillé des travaux : démarrage, réalisation et mise en service des logements. • Plan de financement détaillé, daté et signé. • Devis des entreprises retenues ou résultats détaillés des appels d'offres. • Délibération de la collectivité approuvant le projet, son financement, et le conventionnement du loyer.
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 2 acomptes, et sous réserve du respect de la convention. • Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. • 1^{er} acompte - 50% de la subvention : copie des ordres de service. • Solde - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - Certificat de fin de travaux, - Etat récapitulatif des paiements visé (numéro de mandat, date et montant),

	- Contrat de location, et justificatifs des ressources du locataire (dernier avis d'imposition).
--	--

<i>Objectif 2</i>	<i>SOUTENIR L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE</i>
AXE 1	RENFORCER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

ACTION 3	SOUTENIR LES ETUDES LOCALES DE L'HABITAT
BENEFICIAIRES	Etablissements publics de coopération intercommunale, non délégataires de la compétence aides à la pierre et hors agglomération.
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • Le Conseil général souhaite encourager les réflexions "Habitat" territoriales. A ce titre, il soutiendra à partir de 2007 les études locales de l'habitat portées par les Communautés de communes. • Le Département doit participer à l'élaboration du cahier des charges de consultation des bureaux d'études. • Ces études ont vocation à consolider la vision intercommunale du développement de l'habitat, notamment du logement aidé, et à concourir à la déclinaison départementale du Plan de cohésion sociale. • Les services du Conseil général (Délégation au développement durable – Direction du développement économique et de l'aménagement du territoire) devront être associés au comité technique et de pilotage de l'étude.
MONTANT DE LA SUBVENTION	50 % maximum du coût réel HT de l'opération. L'aide maximale est de 10 000 €, soit une dépense plafonnée à 20 000 € par étude.
CONSTITUTION DU DOSSIER	<ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. • Les documents relatifs au marché de prestation : CCAP, CCTP et acte d'engagement. • Délibération de la collectivité approuvant le coût du projet, le prestataire retenu, le plan de financement et sollicitant une aide du Conseil général. • Devis et proposition de mission du prestataire retenu.
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 2 acomptes. • Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. • 1er acompte - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - copie de l'ordre de service, - mémoire des travaux à hauteur de 50% de la dépense. • Solde - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - mémoire des travaux à hauteur de 50% de dépense supplémentaire, - Etude réalisée et validée par le comité de pilotage.

A noter que des études spécifiques pourront être subventionnées dans le cadre d'un projet global de revitalisation des centres bourgs.
Les modalités de programmation, de financement, de constitution du dossier et de versement de la subvention sont définies dans le cadre de la convention EPFN/D27 et selon une programmation pluriannuelle.

<i>Objectif 2</i>	<i>SOUTENIR L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE</i>
AXE 2	MAINTENIR UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITE

ACTION 1	REHABILITER LE PARC LOCATIF SOCIAL
BENEFICIAIRES	Bailleurs Sociaux
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale est conditionnée à l'atteinte de la classe C de performance énergétique (consommation inférieure à 150 kwh/m²/an). • L'aide départementale est conditionnée à une participation à minima de même hauteur de la collectivité locale. • L'aide départementale s'adresse aux opérations de réhabilitation du parc locatif social. • L'aide départementale est complémentaire au financement PALULOS de l'Etat. L'opération peut également faire l'objet d'un soutien financier de la CGLLS ou d'un prêt PAM de la Caisse des dépôts et consignations. • La participation du Département doit contribuer au maintien d'un niveau de loyer acceptable. • Le projet doit bénéficier d'un soutien direct de la part de la collectivité locale (communale ou intercommunale). • La dépense subventionnable retenue par le Conseil général est plafonnée à la dépense subventionnable retenue par l'Etat, si elle est inférieure au coût réel HT de l'opération.
MONTANT DE LA SUBVENTION	10 % maximum du coût réel HT de l'opération. L'aide maximale est de 1 200 € par logement, soit une dépense subventionnable plafonnée à 12 000 € de travaux par logement.
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Dépôt du dossier complet pour engagement de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. • Délibération de la collectivité locale relative au montant de sa participation financière. • Note de présentation du projet, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - le descriptif des travaux et leur opportunité, - le calendrier détaillé de démarrage et de réalisation des travaux, - les caractéristiques des logements (type, surface habitable, chauffage, loyer prévisionnel détaillé...) et la nature du conventionnement, - l'impact des travaux sur les loyers, - l'impact de l'aide du Conseil général sur les loyers et l'équilibre de l'opération, - la conclusion de la concertation avec les locataires, - et toute autre information jugée utile par le porteur de projet. • Plan de situation de l'opération et visuels (perspectives du bâtiment finalisé en esquisses, croquis, ...). • Résultats détaillés des appels d'offres (descriptifs et chiffrés), récapitulatif des coûts par lots. • Plan de financement détaillé, daté et signé. • Décision de financement de l'Etat ou du prêt PAM de la Caisse des dépôts et consignations. • Etude thermique justifiant de l'atteinte de la classe C de performance énergétique.
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 3 acomptes. • Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. • 1^{er} acompte : 25% de la subvention année N, au démarrage des travaux sur présentation de

l'ordre de service correspondant.

- 2^{ème} acompte : 50% de la subvention année N+1 sur présentation de l'état certifié d'avancement physique et financier des travaux à hauteur de 50%.
- Solde : 25% de la subvention année N+2 sur présentation :
 - certificat de fin de travaux.
 - état récapitulatif des paiements visé (numéro de mandat, date et montant).

<i>Objectif 2</i>	<i>SOUTENIR L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE</i>
AXE 2	MAINTENIR UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITE

ACTION 2	REHABILITER L'OFFRE LOCATIVE COMMUNALE
BENEFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes.
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale vise à aider les communes de l'Eure à maintenir la qualité de leur parc locatif social. • Elle concerne la réhabilitation de logements locatifs appartenant au parc communal. • L'aide départementale est complémentaire au financement PALULOS de l'Etat ou d'un prêt PAM de la Caisse des dépôts et consignations. • Le ou les logements doivent répondre aux normes minimales d'habitabilité après les travaux.
MONTANT DE LA SUBVENTION	10 % maximum de la dépense subventionnable retenue par l'Etat. Le taux de subvention appliqué par le Département est identique au taux de subvention appliqué par l'Etat.
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Dépôt du dossier complet pour engagement de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention de la collectivité au Conseil général. • Plan de situation de l'opération et plan de masse. • Dossier technique, réalisé par le Conseil général : <ul style="list-style-type: none"> - Note de présentation du projet et son opportunité, caractéristiques des logements (type, surface habitable, chauffage...); - Diagnostic technique : descriptif de l'état actuel du logement et des travaux à envisager pour la mise aux normes ; - Etude de faisabilité financière : estimatif chiffré détaillé des travaux, loyer prévisionnel détaillé, plafonds de ressources applicables • Calendrier détaillé des travaux : démarrage, réalisation et mise en service des logements. • Plan de financement détaillé, daté et signé. • Devis des entreprises retenues ou résultats détaillés des appels d'offres. • Délibération de la collectivité approuvant le projet et son financement. • Décision de financement de l'Etat ou du prêt PAM de la Caisse des dépôts et consignations et convention avec la commune.
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 2 acomptes. • Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. • 1^{er} acompte - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - copie des ordres de service, - état certifié d'avancement physique et financier des travaux à hauteur de 50%. • Solde - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - Certificat de fin de travaux, - Etat récapitulatif des paiements visé (numéro de mandat, date et montant), - Contrat de location, - Justificatifs des ressources du locataire (dernier avis d'imposition).

OBJECTIF 3	RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES POPULATIONS MODESTES
ACTION 1	DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE (PLAI – FJT – Résidences à vocation sociale)
ACTION 2	ENCOURAGER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PRIVÉS À LOYER MAITRISÉ
ACTION 3	ACCOMPAGNER LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS MODESTES DANS L'AMELIORATION DE LEUR LOGEMENT
ACTION 4	SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE PROGRAMMES D'AMELIORATION DE L'HABITAT
ACTION 5	SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE PROGRAMMES D'AMELIORATION DE L'HABITAT SPECIFIQUES (OPAH RU, OPAH RR, OPAH COPROPRIETE, PLANS DE SAUVEGARDE...)

Objectif 3

RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES POPULATIONS MODESTES

ACTION 1	DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE (PLAI et FJT – Résidences à vocation sociale)
BENEFICIAIRES	Bailleurs sociaux, associations à vocation sociale, collectivités.
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale s'adresse à des opérations visant à créer une offre de logements répondant à des besoins ciblés : bail à réhabilitation, acquisition, acquisition-amélioration, construction neuve. Dans le cas des opérations d'acquisition-amélioration, le maître d'ouvrage peut réaliser l'acquisition sans autorisation préalable du Conseil général. <p>L'aide départementale est complémentaire au financement PLAI de l'Etat. Les plafonds de ressources des locataires et de loyers des logements sont ceux des logements PLAI. Les ménages occupant le logement au moment de l'acquisition ne sont pas soumis aux conditions de ressources du PLAI.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aide du Département sera conditionnée à un cofinancement de la collectivité lorsque l'opération est en agglomération. • Les projets dans les communes exonérant de TDA les Logements Locatifs Sociaux seront priorités. • Pour les logements locatifs sociaux, l'aide départementale est limitée à une production annuelle de 20% maximum de PLAI, au-delà de ce seuil, les logements seront financés en PLUS. L'aide départementale est limitée à 25 logements (20 PLUS et 5 PLAI) éligible par tranche de 50 logements sur une opération. • Les opérations financées doivent prioritairement être localisées dans les zones sous "tension" qui ont été localisées dans le PDH27 et prendre en compte, dans la mesure du possible en fonction des spécificités locales, de critères environnementaux concernant le volet aménagement du projet et l'aspect qualitatif du projet en conformité avec la Charte pour un habitat durable dans l'Eure : <ol style="list-style-type: none"> 1. Localisation de l'opération en centre-bourg ou dans une continuité urbaine afin que les habitants disposent d'un certain niveau de services et de commerces et d'une desserte locale en transport en commun. 2. Une composition urbanistique et une implantation de logements permettant une gestion économe de l'espace, de l'énergie et une organisation des déplacements doux (piétons, cyclistes...) 3. Un volet qualitatif de l'habitat (cibles similaires à celles de la haute qualité environnementale) : chantier "propre", tri-sélectif des déchets, gestion alternative des eaux pluviales et économie en eau potable ; 4. Privilégier les demandes concernant des collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme ou carte communale, d'un PLH et s'assurer de la compatibilité du projet avec ces orientations. • Ces opérations doivent apporter des réponses adaptées à des publics rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir : <ul style="list-style-type: none"> - publics du Fonds de Solidarité Habitat (FSH) ; - rachat de prêts immobiliers (la dette du ménage doit être intégralement effacée). <p>Le maître d'ouvrage s'engage dans une convention signée avec le Département à louer le ou les logements concernés dans le respect de ces conditions pendant au moins 10 ans.</p>

ACTION 1 (suite)	<p align="center">DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE (PLAI et FJT – Résidences à vocation sociale)</p>
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p align="center">Hors agglomération : 10 % maximum du coût réel HT de l'opération, L'aide maximale est de 10 000 € par logement, soit une dépense subventionnable plafonnée à 100 000 € de travaux par logement.</p> <p align="center">En agglomération : 5 % maximum du coût réel HT de l'opération L'aide maximale est de 5 000 € par logement, soit une dépense subventionnable plafonnée à 100 000 € de travaux par logement.</p> <p align="center">Pour les FJT, l'aide sera attribué au logement et sera définie en fonction du nombre de logement, du déficit de l'opération et des capacités financières du Département.</p> <p align="center">Pour les Résidences à vocation sociales : le nombre de logement en PLAI par opération pourra être déplafonné et le montant de la subvention totale sera défini en fonction du nombre de logements, du déficit de l'opération et des capacités financières du Département.</p>
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Dépôt du dossier complet pour engagement de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. • Note de présentation du projet, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - le descriptif des travaux et leur opportunité, - la conformité avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure et la Charte pour un habitat durable dans l'Eure. - le calendrier détaillé de démarrage et de réalisation des travaux, - les caractéristiques des logements (type, surface habitable, chauffage, loyer prévisionnel détaillé...) et la nature du conventionnement, - et toute autre information jugée utile par le porteur de projet. • Plan de situation de l'opération, adresse exacte, plan de masse des logements. • Résultats détaillés des appels d'offres (descriptifs et chiffrés), récapitulatif des coûts par lots. • Plan de financement détaillé, daté et signé. • Décision de financement de l'Etat. • Pour les FJT et résidences sociales : projet social validé par la DDCS
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 3 acomptes. • Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention. • 1^{er} acompte : 25% de la subvention année N, au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service correspondant. • 2^{ème} acompte : 50% de la subvention année N+1 sur présentation de l'état certifié d'avancement physique et financier des travaux à hauteur de 50%. • Solde : 25% de la subvention année N+2 sur présentation : <ul style="list-style-type: none"> - certificat de fin de travaux, - état récapitulatif des paiements visé (numéro de mandat, date et montant), - contrat de location, - justificatifs des ressources du locataire (dernier avis d'imposition).

Objectif 3

RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES POPULATIONS MODESTES

ACTION 2	ENCOURAGER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PRIVÉS À LOYER MAÎTRISÉ
BENEFICIAIRES	Bailleurs privés.
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale s'adresse à des opérations visant à la production de logements locatifs à loyer conventionné. • L'aide départementale est complémentaire au financement de l'ANAH et des collectivités. Les plafonds de ressources des locataires et de loyers des logements correspondent à ceux retenus par l'ANAH. • Le maître d'ouvrage s'engage dans une convention signée avec le l'Etat et le Département à louer le ou les logements concernés dans le respect de ces conditions pendant au moins 9 ans.
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p>5 % maximum du montant retenu par l'ANAH pour les logements conventionnés à loyer social (LS) et logements conventionnés à loyer très social (LCTS).</p> <p>La subvention est plafonnée à 10 000 € par opération.</p>
CONSTITUTION DU DOSSIER	<ul style="list-style-type: none"> • Imprimé de demande de subvention (fourni par le Conseil général) ; • fiche descriptive de l'opération précisant les caractéristiques des logements (type, surface habitable, chauffage, loyer prévisionnel détaillé...) et la nature du conventionnement ; • Copie du plan de financement prévisionnel de l'ANAH faisant apparaître les financements sollicités ; • Devis estimatifs des travaux détaillés et chiffrés ; • Copie du dernier avis de taxe foncière sur les propriétés bâties (ou attestation notariée de propriété en cas d'acquisition récente) ; • Relevé d'identité bancaire ou postal.
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • La subvention est payée en trois fois maximum, au fur et à mesure de l'avancement des travaux. • Le paiement est effectué sur production : <ul style="list-style-type: none"> - de la copie de la convention avec l'ANAH ; - de la copie du plan de financement définitif de l'ANAH ; - de la copie des factures de travaux conformes au projet initial (les factures, établies au nom du demandeur et datées, doivent détailler la nature précise des travaux). - attestation de propriété si elle n'a pas été fournie au moment de la demande. - pour le solde uniquement : de la déclaration d'achèvement des travaux complétée (fournie par le Conseil général). • selon les besoins, de toutes pièces justificatives complémentaires demandées par le Conseil général : <ul style="list-style-type: none"> - copie du contrat de location, - justificatifs des ressources du locataire (uniquement pour les nouveaux entrants) : dernier avis d'imposition

Objectif 3

RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES POPULATIONS MODESTES

ACTION 3	ACCOMPAGNER LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS MODESTES DANS L'AMELIORATION DE LEUR LOGEMENT
BENEFICIAIRES	Propriétaires occupants, sous conditions de ressources spécifiques.
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<p><i>Cette aide départementale fait l'objet d'un règlement particulier disponible auprès des services du Département de l'Eure.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aide départementale vise à soutenir les propriétaires occupants à revenus modestes dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur logement. Le logement doit être occupé à titre de résidence principale et être âgé de plus de 15 ans (hors travaux d'adaptation). • Les projets financés par le Conseil général doivent correspondre aux priorités départementales : <ul style="list-style-type: none"> - Travaux d'amélioration de ménages les plus modestes, quelque soit leur localisation ; - Projets réalisés dans le cadre d'un programme d'amélioration de l'habitat (OPAH ou PIG) : pour les propriétaires les moins démunis sur des travaux prioritaires (travaux liés au handicap ou au maintien à domicile, création d'un équipement de confort manquant, travaux liés à la sécurité du logement ou à la santé de ses occupants et à la maîtrise de l'énergie), et à des taux majorés pour les propriétaires les plus modestes.
NATURE DES TRAVAUX	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement ; • Mise en conformité avec les normes minimales d'habitabilité ; • Economies d'énergie et énergies renouvelables ; • Accessibilité, l'adaptation au handicap ou à la mobilité réduite.
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p>Travaux d'amélioration : De 20 a 30 % du coût estimatif TTC des travaux selon conditions de ressources.</p> <p>Dossiers énergie : 30 % du coût estimatif TTC des travaux (Plafonds de travaux : 8000 €), selon conditions de ressources (plafondsTSO).</p> <p>Prime de 500 € pour les travaux liés à la maîtrise de l'énergie en complément de l'aide de solidarité écologique de l'ANAH selon des conditions précises.</p> <p>Dossiers autonomie : 20 % du coût estimatif TTC des travaux (Plafonds de travaux : 8000 €) pour l'adaptation au handicap et le maintien à domicile, selon conditions spécifiques. Majoration de 10 points pour l'adaptation au handicap et le maintien à domicile, selon conditions spécifiques.</p> <p>Habitat indigne : de 20 % à 30 % selon conditions de ressources et de localisation géographique précises. Plafonds de travaux à 30 000 en OPAH-PIG et 20 000 en diffus.</p>
PIECES NECESSAIRES AU DOSSIER	<ul style="list-style-type: none"> • Fiche de renseignement (fournie par le Conseil général) ; • Photocopie du dernier avis d'imposition ou de non imposition disponible, pour l'ensemble des personnes occupant le logement ; • Copie du dernier avis de taxe foncière sur les propriétés bâties (ou attestation notariée de propriété en cas d'acquisition récente) ;

	<ul style="list-style-type: none"> • Devis estimatifs des travaux détaillés et chiffrés ; • Relevé d'identité bancaire ou postal.
--	---

ACTION 3 (suite)	ACCOMPAGNER LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS MODESTES DANS L'AMELIORATION DE LEUR LOGEMENT
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • La subvention est payée en quatre fois maximum, au fur et à mesure de l'avancement des travaux. • Le paiement est effectué sur production : <ul style="list-style-type: none"> - de la copie des factures de travaux conformes au projet initial (les factures, établies au nom du demandeur et datées, doivent détailler la nature précise des travaux). - d'une attestation de propriété, si elle n'a pas été fournie au moment de la demande. - pour le solde uniquement : de la déclaration d'achèvement des travaux complétée (fournie par le Conseil général). - selon les besoins, de toutes pièces justificatives complémentaires demandées par le Conseil général.

Objectif 3

RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES POPULATIONS MODESTES

ACTION 4	SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE PROGRAMMES D'AMELIORATION DE L'HABITAT
BENEFICIAIRES	Communes et structures intercommunales compétentes pour les OPAH-PIG hors agglomération.
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'action départementale vise à soutenir les collectivités dans la mise en place de programmes d'amélioration de l'habitat : opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou programme d'intérêt général (PIG). • L'aide s'adresse aux études pré-opérationnelles, aux phases initiales ou de prolongation de suivi-animation. • Pour bénéficier de l'aide départementale, l'opération (étude ou suivi-animation) devra être retenue dans le cadre de la programmation de l'Etat. • Le Conseil général est signataire de la convention d'OPAH ou du protocole de PIG. • Les services du Conseil général (Délégation au développement durable – Direction du développement économique et de l'aménagement du territoire) devront être associés au comité de pilotage de l'opération. • Accord préalable de l'Etat et du Conseil général pour lancement ou prolongation de l'opération. • L'opération doit être inscrite à la programmation annuelle du Conseil général
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p>Pour les collectivités de moins de 20 000 habitants :</p> <p style="text-align: center;">Jusqu'à 35% du coût réel HT de l'étude et/ou du suivi-animation.</p> <p>Pour les collectivités de plus de 20 000 habitants :</p> <p style="text-align: center;">Jusqu'à 35% du coût réel HT de l'étude, Jusqu'à 25% du coût réel HT du suivi-animation.</p>
PIECES NECESSAIRES AU DOSSIER	<ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. • Délibération de la collectivité approuvant le coût du projet, l'opérateur retenu, le plan de financement et sollicitant une aide du Conseil général. • Les documents relatifs au marché de prestation : CCAP, CCTP et acte d'engagement. • Devis et proposition de mission d'étude de l'opérateur retenu. • Note de présentation de l'opération, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre concerné, - Le plan de financement, - Le calendrier de réalisation, - et toute autre information jugée utile par le porteur de projet. <p>Pour l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêté préfectoral de subvention pour l'étude pré-opérationnelle. • Devis et proposition de mission d'étude de l'opérateur retenu. <p>Pour le suivi-animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapport d'étude pré-opérationnelle le cas échéant.

	<ul style="list-style-type: none"> • Projet de convention d'OPAH ou du protocole de PIG validé par le Délégué local de l'ANAH.
--	---

ACTION 4 (suite)	SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE PROGRAMMES D'AMELIORATION DE L'HABITAT
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<p>Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention.</p> <p>Pour l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 2 acomptes. • 1er acompte - 50% de la subvention : mémoire des travaux à hauteur de 50% de la dépense. • Solde - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - Certificat de fin de travaux, - mémoire des travaux à hauteur de 50% de dépense supplémentaire, - Etude réalisée et validée. <p>Pour le suivi-animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 6 acomptes semestriels. • Chaque demande d'acompte est accompagnée des mémoires de travaux correspondant à six mois d'exécution de la mission. • La demande de solde est accompagnée du bilan final de l'opération après présentation aux partenaires et validation par le Conseil général.

Objectif 3	RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES POPULATIONS MODESTES
ACTION 5	SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE PROGRAMMES D'AMELIORATION DE L'HABITAT SPECIFIQUES (OPAH RU, OPAH RR, OPAH COPROPRIETE, PLANS DE SAUVEGARDE...)
BENEFICIAIRES	Communes et structures intercommunales compétentes pour la mise en place de dispositifs de l'Anah
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<ul style="list-style-type: none"> • L'action départementale vise à soutenir les collectivités dans la mise en place de programmes d'amélioration de l'habitat spécifiques en accompagnement de l'ANAH (OPAH RU, OPAH RR, OPAH Copropriété, plans de sauvegarde...) • L'aide s'adresse aux études pré-opérationnelles, aux phases initiales ou de prolongation de suivi-animation et aux travaux. • Pour bénéficier de l'aide départementale, l'opération devra être retenue dans le cadre de la programmation de l'Etat. • Le Conseil général est signataire de la convention de l'opération de programme. <p>Les services du Conseil général (Délégation au développement durable – Direction du développement économique et de l'aménagement du territoire) devront être associés au comité de pilotage de l'opération.</p>
MONTANT DE LA SUBVENTION	<p>Pour les collectivités de moins de 20 000 habitants :</p> <p style="text-align: center;">Jusqu'à 35% du coût réel HT de l'étude et/ou du suivi-animation.</p> <p>Pour les collectivités de plus de 20 000 habitants :</p> <p style="text-align: center;">Jusqu'à 35% du coût réel HT de l'étude, Jusqu'à 25% du coût réel HT du suivi-animation.</p> <p>Pour les travaux :</p> <p>une participation forfaitaire du Département pourra être allouée au regard des objectifs et du bilan global de l'opération proposée : cette enveloppe constituera un plafond d'intervention soit par la mobilisation des dispositifs d'aide existants soit par une participation forfaitaire pour des travaux exceptionnels (parties communes, changement d'usage, espaces publics connexes...).</p>
CONSTITUTION DU DOSSIER	<p>Pour le suivi animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de subvention du maître d'ouvrage au Conseil général. • Délibération de la collectivité approuvant le coût du projet, l'opérateur retenu, le plan de financement et sollicitant une aide du Conseil général. • Les documents relatifs au marché de prestation : CCAP, CCTP et acte d'engagement. • Devis et proposition de mission d'étude de l'opérateur retenu. • Note de présentation de l'opération, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre concerné, - Le plan de financement, - Le calendrier de réalisation,

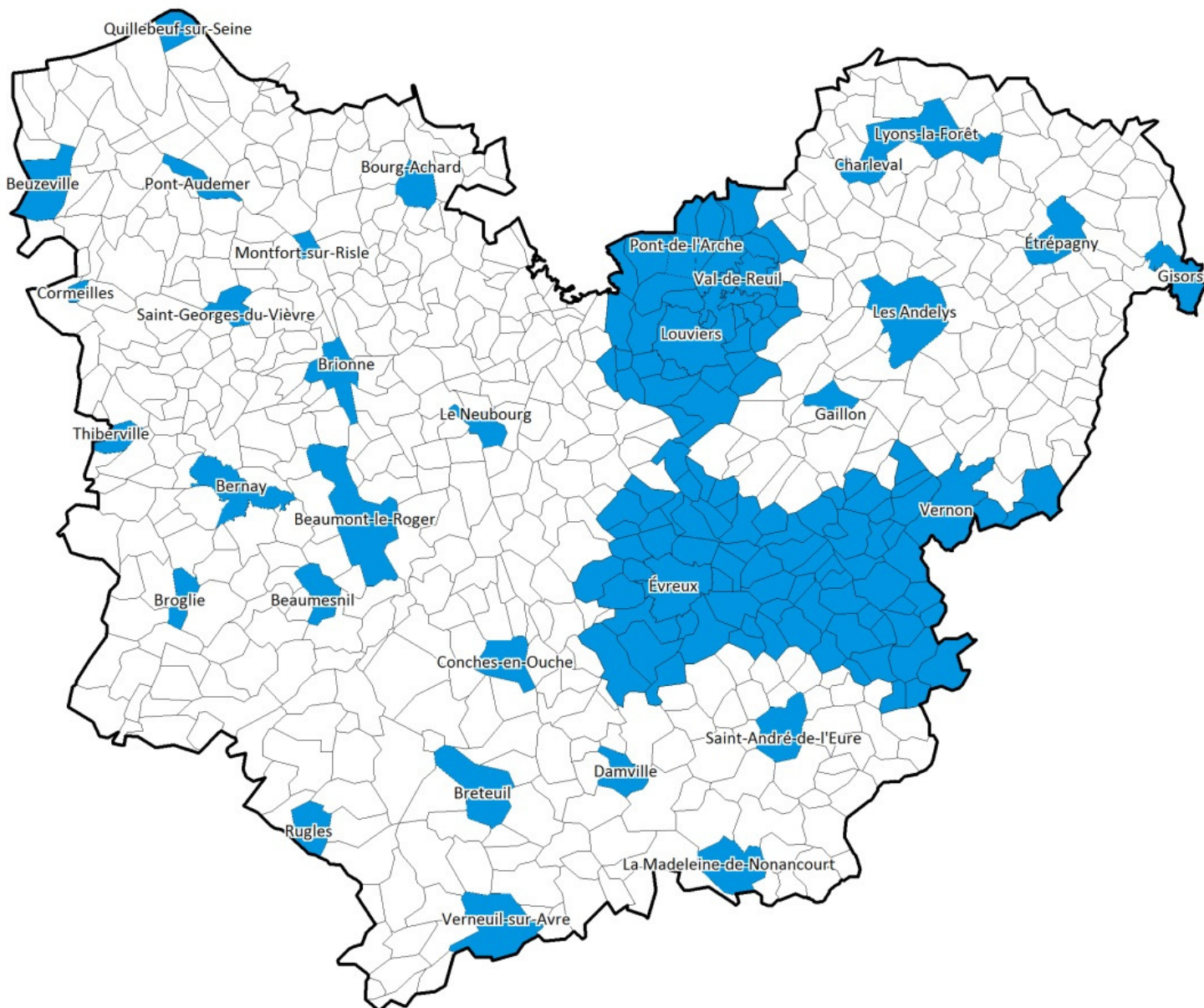
	<ul style="list-style-type: none"> - et toute autre information jugée utile par le porteur de projet. <p>Pour l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêté préfectoral de subvention pour l'étude pré-opérationnelle. • Devis et proposition de mission d'étude de l'opérateur retenu. <p>Pour le suivi-animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapport d'étude pré-opérationnelle le cas échéant. <p>Projet de convention d'opération programmée validé par le Délégué local de l'ANAH.</p>
<p>MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION</p>	<p>Chaque demande de versement doit s'accompagner de 2 exemplaires complétés du certificat de paiement transmis avec la notification de subvention.</p> <p>Pour l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 2 acomptes. • 1er acompte - 50% de la subvention : mémoire des travaux à hauteur de 50% de la dépense. • Solde - 50% de la subvention : <ul style="list-style-type: none"> - Certificat de fin de travaux, - mémoire des travaux à hauteur de 50% de dépense supplémentaire, - Etude réalisée et validée. <p>Pour le suivi-animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le paiement de la subvention s'effectue au fur et à mesure des dépenses, en 6 acomptes semestriels. • Chaque demande d'acompte est accompagnée des mémoires de travaux correspondant à six mois d'exécution de la mission. <p>La demande de solde est accompagnée du bilan final de l'opération après présentation aux partenaires et validation par le Conseil général.</p> <p>Pour les travaux : la subvention sera régie par le dispositif de droit commun de la politique d'amélioration de l'habitat privé du Département ou par une participation forfaitaire exceptionnelle selon la nature des travaux.</p>

OBJECTIF 4	MOBILISATION DE L'EPFN EN FAVEUR DE L'HABITAT DURABLE
-------------------	--

ACTION 1	MOBILISATION DE L'EPFN EN FAVEUR DE L'HABITAT DURABLE
BENEFICIAIRES	EPFN
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<p>Le Département via la convention passée avec l'EPFN participe à trois dispositifs contribuant à favoriser l'habitat durable.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fond de minoration foncière : L'aide du Département vise : <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations de construction ou d'acquisition amélioration de logements locatifs sociaux (PLUS, PLUS CD, PLAI, PLS, dans le cadre d'opérations mixtes ne comportant pas plus de 50% de PLS) et les opérations mixtes de construction de logements locatifs sociaux et d'accession sociale et/ou PSLA s'inscrivant dans une politique formalisée de diversification et de mixité de l'offre de logement (PLH). - Les opérations visant à l'hébergement de publics défavorisés (Foyers d'urgence...) à titre exceptionnel sous réserve de l'avis des services du Département de l'Eure sur leur opportunité (bénéficiaires et montant). • Mobilisation du Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat : <p>Les interventions visant à favoriser des processus d'aménagement et d'urbanisation exemplaires au service des solidarités sociales et territoriales cibleront prioritairement la revitalisation des villes moyennes et des centres-bourgs (modalités détaillées dans la convention EPFN / D27).</p> • Ingénierie liée à la revitalisation des centres bourgs
MONTANT DE LA SUBVENTION	L'attribution de la subvention est régie par la convention passée avec l'EPFN, sous réserve de programmation et de la disponibilité des crédits.
CONSTITUTION DU DOSSIER	<ul style="list-style-type: none"> • Selon modalités de la convention D27/ EPFN
MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	<ul style="list-style-type: none"> • Selon modalités de la convention D27/ EPFN

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Territoires prioritaires en termes de production
de logement privé conventionné



Territoires prioritaires en termes de production de Logement Locatif Social

