

Programme Local de l'Habitat

Règlement des aides financières en application du PLH de Granville Terre et Mer 2022-2028

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.301 et suivants ;

VU la délibération n°2018-063 en date du 29 mai 2018 portant prescription de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur le territoire de Granville Terre et Mer ;

VU la délibération n°2020-18 en date du 3 mars 2020, validant les orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération n°2021-139 en date du 25 novembre 2021, portant arrêt du projet du Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération n°2022-039 en date du 28 avril 2022, portant 2^e arrêt du projet du Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération 2022-107 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 22 septembre 2022 portant approbation du Programme Local de l'Habitat ;

VU l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en date du 24 juin 2022 ;

VU la décision n° 2023-30 du 13 avril 2023 du Conseil communautaire portant approbation du règlement ;

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
Dispositions générales	3
1. Aide à l'acquisition-rénovation dans l'ancien.....	5
2. Aide à l'accession sociale à la propriété (PSLA).....	7
3. Aide aux opérations de restructuration ou au financement d'opération complexe.....	8
4. Aide à la production d'une offre locative sociale publique : le permis à point	10
5. Aide à la création de logements adaptés	12
6. Aide à l'adaptation des logements sociaux existants à la perte d'autonomie	14
7. Financement d'espaces partagés pour résidence autonomie ou résidence jeune.....	16
8. Aide à l'acquisition de logements vacants par les communes.....	18
9. Soutien à l'ingénierie et l'innovation pour les opérations publiques d'habitat.....	20

PREAMBULE

Le territoire de Granville Terre et Mer est impacté, par une forte pression sur les marchés fonciers, et notamment sur le foncier constructible dans les zones littorales. Le développement économique du territoire ainsi que la forte activité de transaction des résidences secondaires et des meublés à vocation touristique génèrent une augmentation significative des prix de l'immobilier sur l'espace communautaire.

De plus, une dynamique ségrégative est constatée ces dernières années, à savoir, une évacuation des accédants à la propriété de conditions modestes en dehors du territoire (au sein d'espaces excentrés du littoral), cette situation apparaissant particulièrement déstabilisatrice pour l'équilibre social et démographique de la Communauté de communes.

Ainsi, le présent règlement s'inscrit dans les actions du Programme Local de l'Habitat (PLH), en compatibilité avec le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Le développement d'une offre locative sociale et communale, ainsi qu'un meilleur accès à la propriété pour les ménages modeste, sur le territoire de Granville Terre et Mer constitue les principaux objectifs du PLH adopté définitivement par le conseil communautaire du 22 septembre 2022.

Le PLH de Granville Terre et Mer repose sur 4 orientations stratégiques :

- Granville Terre et Mer, terre d'accueil
- Granville Terre et Mer, un territoire pour tous
- Granville Terre et Mer, un patrimoine naturel et bâti à préserver
- Granville Terre et Mer, un EPCI pilote et animateur de la politique habitat

Ces orientations se déclinent en 14 actions principales pour un budget associé de 4 900 000€ sur une durée de 6 ans à compter de son approbation.

Sur la période 2022-2027, l'objectif de programmation est d'environ 1 100 logements en production aidée, en location ou en accession. Cette programmation constitue une des premières réponses aux forts besoins en logement générés par le développement économique du territoire. Elle permet également de favoriser l'installation de ménages aux ressources modestes, en proposant des loyers maîtrisés et inférieurs aux loyers de marché ou des prix de vente maîtrisés pour les logements en location-accession.

Compte tenu des hausses actuelles et conjuguées des coûts de construction, du prix du foncier et des taux d'intérêt, le dispositif d'aide ici présenté doit, dès 2022, sécuriser les objectifs en logement social, en logement communal et en accession aidée du PLH. Le présent règlement en fixe les grands principes, les montants et les conditions d'éligibilité dans le présent règlement.

DISPOSITIONS GENERALES

PERIMETRE ET DELAIS

Les projets financés sont ceux prévus dans le périmètre de Granville Terre et Mer soit sur l'ensemble des 32 communes du territoire.

Le présent règlement entre en vigueur à compter de son adoption par décision du bureau communautaire, ayant reçu délégation du Conseil communautaire [délibération n°2021-149 du 16 décembre 2021].

Il pourra faire l'objet de modifications au cours de la période dans les mêmes formes.

Les demandes d'aides devront être déposées et complétées avant le 22 septembre 2028, pour pouvoir être instruites dans ce cadre.

MODALITE DE CALCUL DES AIDES

Les aides proposées par la Communauté de communes Granville Terre et Mer prennent la forme d'une participation à l'équilibre global des projets, harmonisée sur l'ensemble du territoire communautaire à partir de critères communs.

Elles ne sont pas de droit et doivent être sollicitées conformément aux modalités définies dans le présent règlement.

Elles sont attribuées dans la limite des crédits budgétaires votés par la Communauté de communes Granville Terre et Mer.

Pour les aides à destination des communes, le montant des subventions obtenues, tous organismes confondus, ne pourra pas dépasser 80% du montant HT d'une opération d'études et/ou de travaux.

MODALITES D'INSTRUCTION

Le service Habitat de Granville Terre et Mer centralisera les pièces nécessaires fournies par le demandeur et assurera l'instruction des dossiers de demande d'aide.

Les dossiers incomplets sont irrecevables et ne pourront pas être instruits.

MODALITES D'ATTRIBUTION

Les demandes d'aides seront examinées par la commission Habitat de la Communauté de communes, une fois par trimestre ou au cas par cas pour les dossiers type appels à projet (cf aides n° 3, 7, 8 et 9).

Les décisions d'octroi seront prises par le Président de Granville Terre et Mer ou l'élu délégué et notifiées aux demandeurs par courrier.

L'opération financée ne pourra pas débuter avant la décision d'octroi de la subvention, sauf autorisation de commencement de l'opération expressément accordée par la Communauté de communes avant la décision d'octroi.

MODALITES DE VERSEMENT

Le paiement sera réalisé par virement administratif après validation de fin d'opération et réception des pièces obligatoires, par le service Habitat.

1. AIDE A L'ACQUISITION-RENOVATION DANS L'ANCIEN

BENEFICIAIRES :

- Primo-accédant d'un logement destiné à être occupé en qualité de résidence principale,
- Le règlement considère comme primo-accédant le fait de ne pas avoir été propriétaire d'un logement à titre de résidence principale dans les 2 ans précédant ce projet d'acquisition,
- Un seul ou les deux membres du ménage devront être primo-accédant pour obtenir la prime,
- Le ménage devra respecter les plafonds de ressources PSLA, à la date de dépôt du dossier.

OBJECTIFS : 180 logements aidés sur la durée du PLH

PERIMETRE D'APPLICATION : Les 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : 5 000€ par logement

CONTENU :

Engagement de l'accédant :

Considérant la participation financière attribuée par Granville Terre et Mer dans le cadre du développement d'une accession à la propriété à destination des populations modestes, la Communauté de communes affirme son intention d'établir des clauses anti-spéculative, chargées de garantir le bon usage des fonds alloués à cette politique locale de l'habitat.

Ainsi, l'accédant s'engage à répondre favorablement aux conditions énoncées ci-dessous :

- Le ménage s'engage à habiter personnellement le logement, à titre de résidence principale, durant une période minimum de 6 ans,
- Le ménage accédant s'engage, en cas départ du logement dans les 6 ans, à en informer la Communauté de communes par écrit et à :
 - o Rembourser la prime au prorata des années passées dans le logement,
 - o Ou vendre à une famille respectant les critères définis pour cette aide,

Cette clause anti-spéculative devra faire l'objet d'une inscription dans l'acte d'acquisition du logement objet de l'aide.

Conditions concernant le logement :

- Le logement objet de la prime devra être construit depuis plus de 15 ans,
- Les logements dont le DPE n'atteindrait pas l'étiquette D minimum au moment de l'acquisition devront faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre ce minimum pour obtenir la prime,
- En cas de travaux de rénovation, le ménage s'engage à occuper le logement, dans un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition.

Conditions concernant les travaux de rénovation :

- En cas de travaux de rénovation énergétique, une visite avant/après travaux avec l'opérateur désigné par Granville Terre et Mer est obligatoire pour définir le projet de travaux et attester de la qualité et du bon achèvement de la rénovation,
- L'aide de GTM est cumulable avec les aides de l'Anah, de la Communauté de communes, de la ville de Granville et de tous les autres financements disponibles dans le cadre du projet de rénovation,

- Le ménage s'engage à obtenir une autorisation d'urbanisme en cas de modification de l'aspect extérieur du bâtiment,
- Le logement à rénover peut faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve d'obtention de l'autorisation d'urbanisme,
- Les travaux de rénovation pourront être effectués en auto-réhabilitation.

MODALITES DE DEMANDE DE L'AIDE :

Les dossiers devront obligatoirement être déposés auprès du service Habitat de Granville Terre et Mer avant la signature de l'acte définitif d'acquisition.

La demande d'aide comprendra :

- Le dossier complet de demande de la prime acquisition,
- Une copie du [des] dernier[s] avis d'imposition ou de non-imposition du ménage ou des différents membres du ménage,
- Le DPE vente ou un audit énergétique justifiant de l'étiquette énergétique du logement au moment de la vente,
- Un Relevé d'Identité Bancaire,
- Une copie du compromis de vente du logement concerné [aucune prime ne sera versée pour un logement déjà acquis].

Les demandes seront examinées par la commission habitat de la Communauté de communes par trimestre. La décision d'octroi de l'aide sera prise par le Président de Granville Terre et Mer ou l' élu délégué et notifiée aux demandeurs par courrier. Cette notification sera accompagnée d'une convention d'engagement.

MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE :

Le versement de l'aide sera conditionné à :

- La signature de l'acte d'engagement attestant des conditions d'occupation de logement,
- L'inscription de la clause anti-spéculative dans l'acte d'acquisition du bien concerné par l'aide,
- Le cas échéant, l'obtention d'une étiquette D après travaux.

Si le logement objet de la prime n'a pas nécessité de travaux de rénovation, le versement sera directement effectué après réception de la copie de l'acte d'acquisition du logement mentionnant les engagements de l'acquéreur et de la convention signée.

En cas de travaux de rénovation, le versement de l'aide de Granville Terre et Mer pourra être sollicité, à la fin des travaux, après le dépôt du justificatif de l'opérateur désigné par Granville Terre et Mer attestant de la nouvelle étiquette énergétique.

2. AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE (PSLA)

BENEFICIAIRES : Accédant à la propriété dans des logements sociaux de type PSLA [Prêt Social Location-Accession] au moment de la levée d'option d'acquisition.

OBJECTIFS : 60 logements sur la durée du PLH

PERIMETRE D'APPLICATION : Les 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : 5 000€ par logement

CONTENU : L'aide de GTM se destine uniquement à financer l'acquisition de logements en PSLA pour les opérations de construction neuve et les opérations d'acquisition-amélioration sur la période d'application du PLH.

MODALITES DE DEMANDE ET DE VERSEMENT DE L'AIDE :

Les dossiers de demandes d'aide devront obligatoirement être déposés auprès du service Habitat de Granville Terre et Mer au moment de la levée d'option. La levée d'option devra donc être conclue entre le 22 septembre 2022 et 22 septembre 2028.

La demande d'aide comportera obligatoirement les pièces suivantes :

- Le dossier complet de demande de la prime accession sociale à la propriété,
- Le contrat de location- accession signé chez le notaire,
- La levée d'option conclue par un acte notarié,
- Un Relevé d'Identité Bancaire.

La demande d'aide sera examinée par la commission Habitat de la Communauté de communes.

La décision d'octroi de l'aide sera prise par le Président de Granville Terre et Mer ou l'élu délégué et notifiée aux demandeurs par courrier.

L'aide sera versée dès notification de la décision d'octroi.

3. AIDE AUX OPERATIONS DE RESTRUCTURATION OU AU FINANCEMENT D'OPERATION COMPLEXE

BENEFICIAIRES : Communes

OBJECTIFS : 2 opérations aidées sur la durée du PLH

PERIMETRE D'APPLICATION : Les 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : 20 000€ par opération

CONTENU : L'aide se destine à des projets de restructuration lourde d'un bâtiment d'habitation ou des projets de changement de destination pour création de logements ou des projets complexes de restructuration avec plusieurs destinations dont celle de logement [ex : projet complexe type commerce + logements dans les étages]. Les travaux de démolition-reconstruction sont éligibles. Les logements réalisés devront justifier d'une étiquette de performance énergétique C minimum après travaux. L'aide ne concerne pas les projets de construction neuve ni les travaux d'entretien courant de logements existants.

L'aide est octroyée pour les opérations travaux et non pour l'acquisition d'un bâtiment à restructurer.

MODALITES DE DEMANDE DE L'AIDE :

Pour être éligible, la demande d'aide doit être déposée auprès de Granville Terre et Mer avant le démarrage des travaux.

Les travaux doivent commencer dans un délai maximum de 2 ans à compter de la notification d'octroi.

La demande d'aide sera faite sous la forme d'un dossier type « appel à projet », soumis à l'avis de la commission habitat de la Communauté de communes.

La décision d'octroi de la subvention sera prise par le Président de Granville Terre et Mer ou l'élu délégué et sera notifiée par courrier.

La demande d'aide comprendra obligatoirement les pièces justificatives suivantes :

- Dossier d'appel à projet complété,
- Courrier de demande l'attention du Président de Granville Terre et Mer,
- Programme de l'opération ou descriptif de l'opération, type Avant-Projet Sommaire, comprenant notamment le nombre et la typologie des logements créés et tout élément permettant d'apprécier les différentes caractéristiques de l'opération et sa pertinence au regard des objectifs du programme local de l'habitat,
- Plan de financement précisant les subventions attendues et le coût prévisionnel détaillé de l'opération : devis estimatif[s] et descriptif[s] ou tout autre document, permettant d'apprécier le montant de la dépense,
- Calendrier prévisionnel de réalisation,
- Document attestant de l'étiquette énergétique attendue après travaux.

Cette aide est cumulable avec les primes 4. Aide à l'offre locative sociale : le permis à point et 5. Aide à la création de logements adaptés.

MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE :

Le versement de l'aide octroyée pourra être sollicité, à la fin de l'opération, par courrier adressé au Président de Granville Terre et Mer, accompagnée des pièces justificatives suivantes :

Pièces justificatives nécessaires :

- L'acte d'engagement attestant de la réalisation de l'opération, dans le respect des modalités du présent règlement,
- Certificat d'achèvement des travaux,
- Etat de mandatement des dépenses liées au projet signé du trésorier,
- Document attestant du respect de la classe énergétique du/des logements,
- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues.

La demande du versement ne peut intervenir dans un délai supérieur à 4 ans à compter de la notification d'octroi de la subvention.

4. AIDE A LA PRODUCTION D'UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE : LE PERMIS A POINT

BENEFICIAIRES : Bailleurs sociaux et communes

OBECTIFS : 420 logements sur la durée du PLH

PERIMETRE D'APPLICATION : Les 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : Prévision d'une enveloppe annuelle de 280 00€ pour un objectif total de production d'environ 70 logements par an. Le montant de la prime sera conditionné aux typologies suivantes :

- Logement PLAI ou PLAI - A : 4 000 €
- Logement PLUS : 3 000 €
- Logement PLS ou PLI : 2 000€
- Petites typologies (T1 ou T2) : 3 000€
- Logements pour étudiants et jeunes travailleurs : 4 000€
- Production « durable » : acquisition-amélioration, changement de destination, renouvellement urbain : 3 000€
- Logements BBC : 4 000 €

CONTENU : L'aide de GTM se destine aux opérations de création de nouveaux logements sociaux ou communaux via :

- L'acquisition-amélioration de logements,
- La transformation en logements de bâtis existants (changement de destination),
- La démolition-reconstruction,
- La construction en dent creuse,
- La construction en zone urbaine ou à urbaniser,

Cette action vise à développer l'offre locative sociale. Les opérations de rénovation du parc existant des organismes HLM, des communes et des associations ne sont pas éligibles à cette aide, de même que les opérations d'accession sociale à la propriété.

Statut du logement :

Les logements créés doivent faire l'objet d'un agrément au titre de la délégation des aides à la pierre du Département de La Manche.

Exemplarité énergétique :

Le classement énergétique du ou des logements sera au minimum de classe B pour les nouvelles constructions et au minimum de classe C après travaux pour les projets de rénovation

Pertinence du projet mené par rapports aux objectifs du PLH :

Granville Terre et Mer portera une attention particulière à la pertinence du projet au regard des besoins du territoire et des objectifs du programme local de l'habitat. La proximité des services et commerces sera prise en compte. Le bailleur social ou la commune devra informer Granville Terre et Mer en amont de son projet, et au plus tard au stade de l'Avant-Projet Sommaire.

Les aides seront accordées pour un maximum de 30 logements par opération.

MODALITES DE DEMANDE DE L'AIDE :

Pour être éligible, la demande d'aide doit être déposée auprès de Granville Terre et Mer avant le démarrage des travaux.

Les demandes seront examinées par la commission habitat de la Communauté de communes par trimestre. La décision d'octroi de l'aide sera prise par le Président de Granville Terre et Mer ou l'élu délégué et notifiée aux demandeurs par courrier.

La demande d'aide comprendra obligatoirement les pièces justificatives suivantes :

- Formulaire de demande d'aide auprès de Granville Terre et Mer,
- Courrier de demande à l'attention du Président de Granville Terre et Mer,
- Copie de la décision du Département de la Manche délivrant l'agrément de l'opération,
- Avis de la commune d'implantation du projet, en cas de projet porté par un bailleur social
- Programme de l'opération ou descriptif de l'opération, type Avant-projet sommaire, comprenant notamment le nombre et la typologie des logements (objets des demandes d'aides) créés et tout élément permettant d'apprécier les différentes caractéristiques de l'opération et sa pertinence au regard des objectifs du programme local de l'habitat et du schéma de cohérence territorial
- Plan de situation,
- Plan de financement précisant les subventions attendues et le coût prévisionnel détaillé de l'opération : devis estimatif(s) et descriptif(s) ou tout autre document, daté et comportant l'indication de l'organisme qui l'a établi, permettant d'apprécier le montant de la dépense,
- Calendrier prévisionnel de réalisation,
- Document attestant de l'étiquette énergétique attendue après travaux,
- RIB du bénéficiaire de la subvention,

Les travaux doivent commencer dans un délai maximum de 2 ans à compter de la notification de la décision d'octroi de la subvention.

MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE :

Le versement de l'aide octroyée pourra être sollicité, à la fin de l'opération, par courrier adressé au Président de Granville Terre et Mer, accompagnée des pièces justificatives suivantes :

Pièces justificatives nécessaires :

- L'acte d'engagement attestant de la réalisation des logements, dans le respect des modalités du présent règlement,
- La répartition des logements par types (loyers, performance énergétique, public, ...),
- Etat de mandatement signé du trésorier en cas d'opération communale,
- Certificat de non-contestation de la DAACT,
- Document attestant du respect de la classe énergétique du/des logements,
- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues,

La demande du versement de la subvention ne peut intervenir dans un délai supérieur à 4 ans à compter de la notification d'octroi de la subvention.

5. AIDE A LA CREATION DE LOGEMENTS ADAPTES

BENEFICIAIRES : Bailleurs sociaux et communes

OBECTIFS : 30 logements sur la durée du PLH

PERIMETRE D'APPLICATION : Les 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : 5 000 € par logement

CONTENU : L'aide de GTM se destine aux opérations de création de nouveaux logements sociaux ou communaux à destination des personnes âgées autonomes au sein des enveloppes urbaines, via :

- L'acquisition-amélioration de logements,
- La transformation en logements de bâtis existants [changement de destination],
- La démolition-reconstruction,
- La construction en dent creuse,
- La construction en zone urbaine ou à urbaniser,

Statut du logement :

Les logements créés doivent faire l'objet d'un agrément dans le cadre de la délégation des aides à la pierre du Département de La Manche.

Exemplarité du projet en termes de logement adapté :

GTM souhaite développer sur son territoire l'accès à des logements adaptés en termes de loyer, de typologie, de surface, d'aménagement et d'équipement. Les logements devront être adaptés et modulables pour les seniors et personnes en situation de handicaps. Le financement pourra également porter sur les travaux d'accessibilité extérieure du logement.

La subvention pourra permettre de financer l'intégration d'une domotique adaptée, si cette dernière est accompagnée d'une formation permettant au locataire de s'approprier l'équipement.

Le partenariat avec un ergothérapeute est obligatoire pour évaluer la pertinence du projet au regard des aménagements nécessaires à ce public.

Exemplarité énergétique :

Le classement énergétique du ou des logements sera au minimum de classe B pour les nouvelles constructions et au minimum de classe C après travaux pour les projets de rénovation

MODALITES DE DEMANDE DE L'AIDE :

Pour être éligible, la demande d'aide doit être déposée auprès de Granville Terre et Mer avant le démarrage des travaux.

Les demandes seront examinées par la commission habitat de la Communauté de communes par trimestre. La décision d'octroi de l'aide sera prise par le Président de Granville Terre et Mer ou l' élu délégué et notifiée aux demandeurs par courrier.

La demande d'aide comprendra obligatoirement les pièces justificatives suivantes :

- Formulaire de demande d'aide auprès de Granville Terre et Mer
- Courrier de demande de subvention à l'attention du Président de Granville Terre et Mer
- Copie de la décision du département de La Manche délivrant l'agrément de l'opération

- Avis de la commune d'implantation du projet, en cas de projet porté par un bailleur social
- Descriptif et plans du logement et des aménagements prévus,
- Rapport d'un ergothérapeute faisant état de la pertinence des aménagements au regard du public sénior ou en situation de handicap
- Plan de situation
- Plan de financement précisant les subventions attendues et le coût prévisionnel détaillé de l'opération : devis estimatif[s] et descriptif[s] ou tout autre document, daté, permettant d'apprécier le montant de la dépense
- Calendrier prévisionnel de réalisation
- Document attestant de l'étiquette énergétique attendue après travaux
- RIB du bénéficiaire de la subvention

Les travaux doivent commencer dans un délai maximum de 2 ans à compter de la notification de la décision d'octroi de la subvention.

MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE :

Le versement de l'aide octroyée pourra être sollicité, à la fin de l'opération, par courrier adressé au Président de Granville Terre et Mer, accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- L'acte d'engagement attestant de la réalisation de l'opération, dans le respect des modalités du présent règlement,
- Certificat d'achèvement des travaux comprenant la conformité des travaux financés,
- Document attestant du respect de la classe énergétique du logement ,
- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues.

La demande du versement de la subvention ne peut intervenir dans un délai supérieur à 4 ans à compter de la notification d'octroi de la subvention.

6. AIDE A L'ADAPTATION DES LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS A LA PERTE D'AUTONOMIE

BENEFICIAIRES : Bailleurs sociaux et communes

OBJECTIFS : 10 logements sur la durée du PLH

PERIMETRE D'APPLICATION : Les 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : 2 500 € par logement

CONTENU : L'aide de GTM se destine à des travaux d'adaptation des logements sociaux existants à la perte d'autonomie et aux situations de handicap, situés à proximité des commerces et des équipements.

Cette aide constitue un appui aux bailleurs sociaux et aux communes dans le cadre de projet de travaux, ainsi le montant de la prime GTM n'a pas vocation à couvrir l'ensemble des frais des travaux programmés.

Le montant maximum des aides accordées à une opération ne pourra pas dépasser 80% du montant HT des travaux.

Une opération peut concerner plusieurs logements.

Les travaux prévus devront être au minimum d'un montant HT de 5 000€ par opération.

CONDITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX :

L'aide peut financer tous types de travaux visant à l'amélioration de l'autonomie et du maintien à domicile d'un locataire âgé ou en situation de handicap. Les travaux d'accessibilité des parties communes, intérieures et extérieures y sont éligibles. La subvention pourra permettre de financer l'intégration d'une domotique adaptée, si cette dernière est accompagnée d'une formation permettant au locataire de s'approprier l'équipement.

En cas de travaux importants (rénovation complète de la salle de bain, modification de tous les accès du logement, ...), l'accompagnement du projet par un ergothérapeute ou association spécialisée est obligatoire.

MODALITES DE DEMANDE DE L'AIDE :

La demande d'aide doit être déposée auprès de Granville Terre et Mer avant le début des travaux.

Elle comportera obligatoirement les pièces justificatives suivantes :

- Formulaire de demande d'aide auprès de Granville Terre et Mer,
- Courrier de demande à l'attention du Président de Granville Terre et Mer
- Descriptif et plans du logement et des aménagements prévus,
- En cas de projet d'ensemble, le rapport d'un ergothérapeute ou d'une association spécialisée faisant état de la pertinence des aménagements au regard du public sénior ou en situation de handicap
- Plan de situation

- Plan de financement précisant les subventions attendues et le coût prévisionnel détaillé de l'opération : devis estimatif[s] et descriptif[s] ou tout autre document, daté, permettant d'apprécier le montant de la dépense
- Calendrier prévisionnel de réalisation
- RIB du bénéficiaire de la subvention

Les travaux doivent commencer dans un délai maximum de 6 mois à compter de la notification de la décision d'octroi de la subvention.

MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE :

Le versement de l'aide octroyée pourra être sollicité, à la fin de l'opération, par courrier adressé au Président de Granville Terre et Mer, accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- L'acte d'engagement attestant de la réalisation des logements, dans le respect des modalités du présent règlement,
- Certificat d'achèvement des travaux comprenant la conformité des travaux financés,
- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues.

La demande du versement de la subvention ne peut intervenir dans un délai supérieur à 1 an à compter de la notification de la décision d'octroi de la subvention.

7. FINANCEMENT D'ESPACES PARTAGES POUR RESIDENCE AUTONOMIE OU RESIDENCE JEUNE

BENEFICIAIRES : Bailleurs sociaux, communes et structures associatives

OBECTIFS : 3 opérations

PERIMETRE D'APPLICATION : Les 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : 10 000€ par opération

CONTENU : L'aide se destine à des travaux pour la création d'espaces collectifs à usage des résidents et/ou des associations en sein des résidences dédiées pour les seniors ou des résidences jeunes. Les projets pourront concerner des résidences existantes ou de nouvelles opérations dans les communes disposant d'une offre de services [notamment médicaux] et de commerces adaptés.

Ces espaces partagés devront prendre la forme de lieux de vie et d'échanges ou d'espaces utiles à la vie quotidienne des résidents [buanderie collective, chambre d'amis à partager, salle de convivialité, ...].

MODALITES DE SOLLICITATION DE L'AIDE :

Pour être éligible, la demande d'aide doit être déposée auprès de Granville Terre et Mer avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme si une telle autorisation est nécessaire. Dans le cas contraire, la demande doit être déposée avant le démarrage des travaux.

La demande d'aide devra faire l'objet d'un dossier type « appel à projet », soumis à l'avis de la commission habitat de la Communauté de communes.

La demande d'aide comprendra obligatoirement les pièces justificatives suivantes :

- Formulaire de demande d'aide auprès de Granville Terre et Mer
- Courrier de demande à l'attention du Président de Granville Terre et Mer
- Programme de l'opération ou descriptif de l'opération présentant tout élément permettant d'apprécier les différentes caractéristiques de l'opération et sa pertinence pour les résidents
- Plan de financement précisant les subventions attendues et le coût prévisionnel détaillé de l'opération : devis estimatif[s] et descriptif[s] ou tout autre document, daté, permettant d'apprécier le montant de la dépense
- Calendrier prévisionnel de réalisation
- RIB du bénéficiaire de la subvention

La décision d'octroi de l'aide sera prise par le Président de Granville Terre et Mer ou l'élu délégué et sera notifiée par courrier.

Les travaux doivent commencer dans un délai maximum de 4 ans à compter de la date d'octroi de la subvention.

Cette aide est cumulable avec les primes 4. Aide à l'offre locative sociale : le permis à point et 5. Aide à la création de logements adaptés.

MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE :

Le versement de l'aide octroyée pourra être sollicité, à la fin de l'opération, par courrier adressé au Président de Granville Terre et Mer, accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- L'acte d'engagement attestant de la réalisation de l'opération, dans le respect des modalités du présent règlement,
- Le certificat d'achèvement des travaux comprenant la conformité des travaux objet de la subvention,
- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues.

La demande du versement de la subvention ne peut intervenir dans un délai supérieur à 2 ans à compter de la notification de la décision d'octroi de la subvention.

8. AIDE A L'ACQUISITION DE LOGEMENTS VACANTS PAR LES COMMUNES

BENEFICIAIRES : Communes

OBECTIFS : 12 logements

PERIMETRE D'APPLICATION : Les 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : 20 000€ par logement

CONTENU : L'aide se destine à soutenir les projets d'acquisition de logements vacants, depuis plus de deux ans, par les communes et nécessitant une rénovation importante pour une revente ou une mise en location directe au titre de résidence principale. Les opérations en centre-ville / centre bourg ainsi que la création de logements adaptés au public sénior ou à la location des étudiants et jeunes travailleurs sont à privilégier.

Si l'opération d'acquisition concerne plusieurs logements, l'aide est limitée à 3 logements par opération.

Exemplarité énergétique :

Les logements aidés devront justifier d'une étiquette de performance énergétique C minimum avant ou après travaux.

MODALITES DE SOLLICITATION DE L'AIDE :

Pour être éligible, la demande d'aide doit être déposée auprès de Granville Terre et Mer avant l'acquisition définitive du bien concerné par l'aide.

La demande d'aide devra faire l'objet d'un dossier type « appel à projet », soumis à l'avis de la commission habitat de la Communauté de communes.

La demande d'aide doit obligatoirement comporter les pièces justificatives suivantes :

- Formulaire de demande d'aide auprès de Granville Terre et Mer
- Compromis de vente ou décision de préemption du bien
- Courrier de demande à l'attention du Président de Granville Terre et Mer
- Si le logement n'est pas recensé, à la date de demande de l'aide, parmi les logements vacants depuis plus de 2 ans dans la base de données « Zéro Logements vacants », tout document attestant d'une vacance supérieure à deux ans à compter du dépôt de la demande de subvention [copie d'un courrier justificatif du fournisseur d'énergie attestant de la coupure des fluides, copie des dernières factures d'énergie attestant de l'absence ou de la très faible consommation sur 24 mois minimum ; rapport d'huissier ; copie d'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter, attestation signée par le notaire; à défaut la présentation d'un ensemble de pièces permettant d'attester au cas par cas et à partir d'un faisceau d'indices de la vacance du logement depuis plus de 2 ans].
- Un document justifiant de l'étiquette énergétique du logement au moment de la vente, et projetée après travaux
- Descriptif de l'opération présentant tout élément permettant d'apprécier les différentes caractéristiques de l'opération, notamment le nombre et la typologie des logements rénovés et/ou créés

- Plan de financement précisant les subventions attendues et le coût prévisionnel détaillé de l'opération : devis estimatif[s] ou tout autre document, daté, permettant d'apprécier le montant de la dépense
- Calendrier prévisionnel de réalisation
- RIB du bénéficiaire de la subvention

La décision d'octroi de la subvention sera prise par le Président de Granville Terre et Mer ou l'élu délégué et sera notifiée par courrier.

Les travaux doivent commencer dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date du dépôt du dossier auprès de Granville Terre et Mer.

Cette aide est cumulable avec les primes 4. Aide à l'offre locative sociale : le permis à point et 5. Aide à la création de logements adaptés.

MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE :

Le versement de l'aide octroyée pourra être sollicité, après l'achat effectif du bien vacant, par courrier adressé au Président de Granville Terre et Mer, accompagné des pièces justificatives suivantes :

- L'acte d'engagement attestant de la réalisation de l'opération, dans le respect des modalités du présent règlement,
- Copie de l'acte d'achat
- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues
- Copie de l'ordre de service relatif aux travaux

La demande du versement de la subvention ne peut intervenir dans un délai supérieur à 1 an à compter de la notification de décision d'octroi de la subvention.

9. SOUTIEN A L'INGENIERIE ET L'INNOVATION POUR LES OPERATIONS PUBLIQUES D'HABITAT

BENEFICIAIRES : Bailleurs sociaux et communes

OBJECTIF : 3 opérations sur toute la durée du PLH

PERIMETRE D'APPLICATION : Centres bourgs/villes des 32 communes de Granville Terre et Mer

MONTANT : 50 000 € maximum par opération

CONTENU : L'aide se destine à couvrir tout ou partie des frais d'études de faisabilité de travaux et de diagnostics dans le cadre d'une opération d'ensemble incluant la création de logements, sur des secteurs jugés stratégiques dans les centres bourgs/villes (îlots ou bâtiments dégradés, friches, projet de renouvellement urbain...).

Le contenu de l'opération doit être en phase avec la politique communautaire et communale en faveur des centre-bourgs : prise en compte des usages et des besoins réels de la commune dont l'effet de redynamisation du centre sera avéré.

L'opération inclut soit une part de rénovation complexe [acquisition-amélioration], soit une démolition conséquente [partielle ou totale], soit une construction sur un site sensible [dépollution].

Dépenses éligibles : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage / prestations hors travaux auprès d'un opérateur public ou privé dans le respect des principes de la commande publiques

MODALITES DE SOLLICITATION DE L'AIDE :

Pour être éligible, la demande d'aide doit être déposée auprès de Granville Terre et Mer avant la notification des marchés de prestations éligibles, aux prestataires retenus.

La demande d'aide devra faire l'objet d'un dossier type « appel à projet », soumis à l'avis de la commission habitat de la Communauté de communes.

Elle comportera obligatoirement les pièces justificatives suivantes :

- Formulaire de demande d'aide auprès de Granville Terre et Mer
- Courrier de demande à l'attention du Président de Granville Terre et Mer
- Descriptif de l'opération prévue ainsi que des études nécessaires à sa réalisation : le cas échéant cahier des charges des prestations éligibles
- Plan de financement précisant les subventions attendues et le coût prévisionnel détaillé des études
- RIB du bénéficiaire de la subvention

La décision d'octroi de la subvention sera prise par le Président de Granville Terre et Mer ou l'élu délégué et sera notifiée par courrier.

Cette aide est cumulable avec les primes 4. Aide à l'offre locative sociale : le permis à point, 5. Aide à la création de logements adaptés.

MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE :

L'aide est versée en deux temps :

- Un acompte de 50% au démarrage effectif des études,
- Le solde à la remise des rapports finaux, en fonction des dépenses engagées.

L'aide effectivement versée ne pourra dépasser 80 % du montant total des dépenses éligibles. L'aide apportée fera l'objet d'un nouveau calcul, au moment du versement, si les dépenses finales sont supérieures ou inférieures aux dépenses subventionnables prévisionnelles.

L'acompte sera versé sur demande présentée par courrier au Président de Granville Terre et Mer, accompagné des actes d'engagement signés avec les prestataires.

Le solde sera versé sur présentation des pièces suivantes :

- Acte d'engagement attestant de la réalisation de l'opération, dans le respect des modalités du présent règlement,
- Etat de mandatement des dépenses éligibles signé par le trésorier
- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues
- Rapports finaux des études