

## LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PUBLIC

## LOJERIS SOKIAL PUBLIK DA FEURMIÑ

### BÉNÉFICIAIRES

Bailleurs sociaux, communes ou leurs CCAS, établissements publics de coopération intercommunale, (EPCI), organismes agréés en matière de logement locatif social.

### CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

- Les opérations éligibles doivent avoir pour objet la construction, l'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux, familiaux publics et des résidences sociales, leur rénovation ou leur déconstruction sur le territoire du département du Morbihan ;
- Les opérations éligibles peuvent avoir pour objet le changement de destination du bâti dans le but de créer du logement social ;
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant la date du dépôt du dossier complet.

#### **Construction ou acquisition-amélioration de logement locatif social**

- L'aide est conditionnée au respect, par les maîtres d'ouvrage, de l'estimation réalisée par la direction de l'immobilier de l'État, le coût des taxes foncières acquittées par les collectivités territoriales dans le cadre du portage foncier pris en charge par une collectivité pourra toutefois être pris en compte ;
- Pour les ventes en état futur d'achèvement (VEFA), seules les opérations dont le coût est inférieur à 2 071 € HT du m<sup>2</sup> de surface habitable, qui sera amené à évoluer en fonction de l'indice des coûts de la construction (ICC) au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, y compris le stationnement aérien, et à 9 000 € par place de parking souterrain et garage, sont éligibles au dispositif. Pour les opérations complexes (répondant à des besoins spécifiques sur le territoire), un déplafonnement de 10 % pourra être étudié ;
- Pour les opérations faisant appel à un bail emphytéotique, seules les opérations dont le bail emphytéotique est égal ou supérieur à 40 ans seront éligibles au dispositif.

#### **Rénovation thermique du logement locatif social**

- Les travaux envisagés doivent avoir pour objet la rénovation globale du logement locatif social et engendrer un gain énergétique de 20 %.

#### **Adaptation du logement locatif social**

- Les travaux envisagés doivent avoir pour objet l'adaptation de logements locatifs sociaux existants à la prévention de la perte d'autonomie ou au handicap et à la dépendance et concerner un logement dont l'accessibilité par les communs est assurée sans difficulté pour une personne âgée ou handicapée ;
- Si le projet porte sur la prévention de la perte d'autonomie, le locataire doit être âgé de plus de 60 ans ;
- Si le projet porte sur l'adaptation au handicap ou à la dépendance, le demandeur doit justifier d'un besoin du locataire pour l'adaptation du logement (rapport ergothérapeute ou certificat de médecin).

### MODALITÉS D'INTERVENTION FINANCIÈRE

#### **Construction ou acquisition-amélioration de logement locatif social**

- Une aide est attribuée :
  - par logement construit financé par un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;

- lorsque la construction fait suite à une déconstruction ou à une vente de logement locatif social, l'aide est également attribuée par logement construit financé par un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou un prêt locatif à usage social (PLUS).
- Elle est de 8 000 € pour les logements PLAI – T1/T2/T3 ;
- Elle est de 4 000 € pour les logements PLAI – T4/T5/T6 ;
- Elle est de 2 000 € supplémentaire si l'opération est située sur une île.

### **Démolition de logement locatif social**

- Une aide de 5 000 € est attribuée par logement démoli ;
- Dans le cadre de la démolition de résidences foyers, 2 chambres équivalent à 1 logement.

### **Rénovation thermique du logement locatif social**

- Une aide correspondant à 25 % du coût HT de l'opération, dans la limite d'un plafond d'aide de 2 500 € est attribuée par logement rénové. Ce plafond est de 3 000 € si l'opération est située sur une île.

### **Adaptation du logement locatif social**

- Une aide correspondant à 25 % du coût HT de l'opération, dans la limite d'un plafond d'aide de 2 000 € est attribuée par logement adapté. Ce plafond est de 3 000 € si l'opération est située sur une île.

## **MODALITÉS DE PAIEMENT**

- 1<sup>er</sup> acompte : 30 % du montant versé sur justification de l'ouverture du chantier ;
- Acomptes suivants : en fonction du pourcentage de réalisation de l'opération, sur présentation d'un justificatif de dépenses effectuées, le montant total des acomptes ne pouvant dépasser 95 % de la subvention accordée ;
- Solde : sur justification de la réalisation des travaux et présentation de la déclaration de mise en location dûment visée ;
- Spécificité concernant les subventions octroyées inférieures ou égales à 10 000 € : le versement pourra s'effectuer en deux fois, un 1<sup>er</sup> acompte de 30 % sur justification de l'ouverture du chantier puis le solde sur justification de la réalisation des travaux ou présentation de la déclaration de mise en location dûment visée.

## **DISPOSITION PARTICULIÈRE**

Lorsque le projet est inscrit dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine retenue au titre du programme national de rénovation urbaine, l'engagement du département est formulé au regard de l'équilibre des plans de financement et de l'intérêt départemental du projet et fait l'objet d'une convention avec le bénéficiaire.

## **PIÈCES À FOURNIR**

### **Construction ou acquisition-amélioration du logement locatif social**

- Agrément du projet par le délégataire ou l'État ;
- Fiche analytique d'opération ;
- Acte notarié ou attestation de propriété faisant figurer le prix d'acquisition du foncier ;
- Si le coût d'acquisition du terrain est supérieur à 180 000 € HT : avis de la direction de l'immobilier de l'État ;
- Si l'opération fait appel à un bail emphytéotique : copie du bail ;
- Si le projet fait suite à une déconstruction ou une vente : copie de l'acte de vente ou de l'agrément de déconstruction ;
- Attestation de non commencement des travaux.

### **Construction de logement locatif social en VEFA**

- Contrat de réservation ;
- Agrément du projet par le délégataire ou l'État ;
- Fiche analytique d'opération ;

- Si le projet fait suite à une déconstruction ou une vente : copie de l'acte de vente ou de l'agrément de déconstruction ;
- Attestation de non commencement des travaux.

#### **Déconstruction de logement locatif social**

- Arrêté préfectoral autorisant la déconstruction ;
- Attestation de non commencement des travaux.

#### **Rénovation de logement locatif social**

- Etude thermique justifiant d'un gain énergétique de 20 % ;
- Devis des travaux envisagés ;
- Attestation d'éligibilité à l'APL du logement ou agrément du délégataire ou de l'État ;
- Attestation de non commencement des travaux ;
- Fiche unique d'opération.

#### **Adaptation d'un logement locatif social**

- Description du projet précisant l'étage et les conditions d'accès ;
- Devis des travaux envisagés ;
- Si l'adaptation porte sur la prévention de la perte d'autonomie : copie de la carte d'identité du locataire ou de son livret de famille ;
- Si l'adaptation porte sur le handicap ou la dépendance : rapport d'ergothérapeute ou certificat médical ;
- Attestation d'éligibilité à l'APL du logement ou agrément du délégataire ou de l'État ;
- Attestation de non commencement des travaux.

## **DÉPÔT DE LA DEMANDE**

Monsieur le Président du Conseil départemental du Morbihan  
 Direction générale adjointe solidarités  
 Direction du développement social et de l'insertion  
 Pôle habitat logement  
 64 rue Anita Conti – CS 20514 – 56035 VANNES cedex

## **SERVICE INSTRUCTEUR ET CONTACTS**

Pôle habitat logement  
 Tél. : 02 97 54 81 56