

CADRE D'INTERVENTION	<p>PROJET DE TERRITOIRE ECOLOGIQUE</p> <p>ACTION 1- Créer de l'attractivité dans les friches industrielles et commerciales</p> <p>ACTION 10 - Développer un habitat durable en permettant à chacun de vivre dans un logement de qualité et abordable</p> <p>ACTION 11 - Engager la sobriété foncière pour préserver nos ressources naturelles et la biodiversité</p> <p>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028</p> <p>ORIENTATION 3 - Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain</p>
	<p>BENEFICIAIRES</p> <p>Les bénéficiaires sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les communes, sous la condition d'une participation financière au projet à hauteur de la subvention sollicitée à la CAHC - Les établissements publics (ex: EPF, CCI...), dont le projet est soutenu par un courrier de la commune - Les opérateurs de droit privé (ex: promoteurs, bailleurs sociaux...), dont le projet est soutenu par un courrier de la commune <p>LOCALISATION</p> <p>Projet sur les sites suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Friche d'activité au sens du décret 2023-1259 du 26/12/2023 précisant notamment les modalités d'application de la définition de la friche à l'article L111-26 du code de l'urbanisme, soit : tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables - Terrain nu et artificialisé qui a perdu son usage ou son affectation - Un îlot d'habitat ou d'activité mixte caractérisé soit par: <ul style="list-style-type: none"> * Une importante vacance * Une perte d'affectation * Une nécessaire requalification <p>NATURE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet d'habitat ou mixte (bâti dont la surface en m² dédiée à l'habitat est égale ou supérieure à 50% de la surface totale du programme) - Projet à développement économique devant mener à la création d'un parc d'activités privé à vocation artisanale, industrielle, commerciale ou mixte (dont la surface en m² dédiée au développement économique est supérieure à 50% de la surface totale du programme) - Projet respectant la réglementation environnementale 2020 et prévoyant une complète gestion intégrée du traitement des eaux pluviales (ex : profilage des trottoirs pour alimenter en eau les espaces verts, pavés drainants, engazonnement des parkings, bassins de réception naturels favorisant la biodiversité...). - Projet respectant les orientations du schéma de cohérence territorial (SCOT), du Projet de Territoire Ecologique (PTE) et du programme local de l'habitat (PLH) pour les opérations de logement - Projet participant participant à la réalisation d'objectifs du PLH pour les projets d'habitat, qui sont notamment: <ul style="list-style-type: none"> * Objectif 1 : Rénover les logements existants pour les rendre accessibles et économies en énergie * Objectif 2 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique * Objectif 3 : Soutenir la construction de logements de haute qualité adaptés aux besoins * Objectif 4 : Diversifier l'offre locative et accompagner l'accession sociale * Objectif 5 : Réinvestir le foncier urbain pour produire du logement en cohérence avec les projets urbains des communes * Objectif 6 : Lutter contre les logements vacants, notamment en cœur de ville * Objectif 7 : Développer l'offre adaptée aux personnes âgées * Objectif 8 : Soutenir une offre diversifiée en faveur du logement des jeunes * Objectif 9 : Permettre aux publics les plus fragiles un accès digne en hébergement d'urgence puis un accès à une offre de logements spécifiques * Objectif 11 : Répondre aux besoins en veillant à un équilibre de peuplement sur le territoire - Projet dont l'équilibre financier du bilan d'opération n'est pas atteint en raison de la localisation du projet ou des contraintes environnementales inhérentes au site - Projet d'intérêt communautaire partagé, à savoir, concernant : <ul style="list-style-type: none"> * Le foncier en renouvellement urbain inscrit aux monographies du PLH * Le foncier en renouvellement urbain recensé par l'étude de l'établissement public foncier en 2018 * Le foncier en renouvellement urbain au sein des quartiers politiques de la ville (OPV) * Le foncier en renouvellement urbain concerné au titre d'une contractualisation CAHC * Le foncier en renouvellement urbain concerné au titre d'une convention avec l'établissement public foncier (EPF) * Le foncier en renouvellement urbain pour de la dépollution/construction, démolition/reconstruction ou réhabilitation de bâti existant
CRITERES D'ELIGIBILITE	<p>DEPENSES SUBVENTIONNABLES</p> <p>Les surcoûts d'opération liés au lieu d'implantation du projet (liste non exhaustive) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'acquisition - Les frais d'éviction - Les études - La démolition - La dépollution - Les travaux d'infrastructure - La renaturation - La prestation de maîtrise d'ouvrage - La réhabilitation de l'existant <p>PLAFONDS DE FINANCEMENT</p> <p>Selon le type du demandeur de subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si le demandeur est une commune, la subvention est plafonnée à 600 000€ par opération - Si le demandeur est un établissement public, la subvention est plafonnée à 600 000 € par opération - Si le demandeur relève du droit privé, la subvention est plafonnée à 300 000€ par opération <p><i>Dans le respect des règles de minimis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plafonds de 300 000€ d'aides cumulées sur 3 exercices fiscaux pour les entreprises de droit privé. - Plafonds de 750 000€ d'aides cumulées sur 3 exercices fiscaux pour les entreprises de service économique d'intérêt général (SIEG) <p>CUMUL D'AIDES</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CAHC intervient en dernier financeur pour équilibrer le bilan d'opération - L'assiette subventionnable ne peut être financée qu'une seule fois. En cas de financement par un autre dispositif de la CAHC, l'assiette subventionnable sera déduite pour le calcul de l'aide - Les montants des opérations financées au titre du présent dispositif sont déduits de l'enveloppe budgétaire contractualisée avec chaque commune sauf pour les opérations : <ul style="list-style-type: none"> * Dont le foncier sur lequel porte l'opération appartient à la CAHC * A l'initiative de la CAHC
PROCEDURE	<p>INSTRUCTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet instruit par le service habitat de la CAHC pour les projets de logement ou mixtes (logement et commerces), et par la direction des transitions économiques pour les projets de développement économique - La date de dossier complet fait foi pour l'instruction et l'octroi d'une subvention - Chaque demande de subvention instruite par le service habitat ou la direction de la transition économique fera l'objet d'une sollicitation de l'avis du service gestionnaire de la contractualisation financière avec les communes. Un comité technique à l'échelle de la direction générale adjointe peut être organisé à cet effet si besoin. <p>ATTRIBUTION DE SUBVENTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'attribution des subventions est réalisée par délibération des élus de la CAHC <p>MANDATEMENT DE SUBVENTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le service habitat et la direction des transitions économiques contrôlent et instruisent les demandes de mandatement pour les demandes les concernant - Les demandes de mandatement sont envoyées au service des finances par le service concerné pour liquider la subvention

JUSTIFICATIFS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION	<p>DEMANDEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollicitation de subvention du bénéficiaire par courrier en double exemplaire (service habitat et direction des transitions économiques), à l'attention du Président de la CAHC et précisant : <ul style="list-style-type: none"> * Nom, raison sociale et coordonnées du maître d'ouvrage et de la personne référente * La liste des pièces justificatives annexées au courrier <p>FINANCEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de financement prévisionnel avec le détail du déficit d'opération lié aux surcuts du recyclage urbain (les prix de construction devront être compatibles avec le marché immobilier local) - Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du bénéficiaire <p>OPERATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un courrier de la ou des communes d'implantation du projet, soutenant l'opération - Là où les délibérations communales soutenant le projet et précisant la participation financière communale dans le cas où le bénéficiaire de la subvention est une commune - Note d'information sur le projet précisant notamment : <ul style="list-style-type: none"> * Pour les projets d'habitat : le nombre total de logements, leur densité, la typologie d'habitat, leurs surfaces habitables et utiles, leurs niveaux de performances énergétique et environnemental, * Pour les projets de développement économique : le programme d'aménagement précisant les typologies de locaux d'activités, leurs surfaces, leur destination, les mesures prises en matière de développement durable, les modalités de commercialisation (location ou propriété propre), et les lettres d'intention éventuelles * Les équipements, infrastructures, réseaux et aménagements prévus pour avoir une vision complète du projet le cas échéant * Sur quels aspects les orientations du SCOT et du PLH ont été prises en compte dans l'élaboration du projet - Document justifiant de la maîtrise foncière - Localisation, plan de situation, plan masse du projet et modélisation en 3 dimensions le cas échéant - Tableau des prix de vente ou des loyers prévisionnels par logement/commerce/local d'activité sur 10 ans et prix de vente ou de location au m² de surface utile par logement ou local d'activité (TTC) le cas échéant - Calendrier prévisionnel d'opération, avec les dates de démarrage, de fin de travaux et de commercialisation le cas échéant
JUSTIFICATIFS DE MANDATEMENTS DE SUBVENTION	<p>ACOMPTE DE 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un acompte peut être mandaté uniquement pour les communes bénéficiaires du dispositif suite à l'octroi de la subvention - Convention entre le bénéficiaire et la CAHC signée, actant la délibération d'octroi de subvention et reprenant le présent dispositif en vigueur en annexe, à la date de ladite délibération <p>DEMANDE DE SOLDE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier du demandeur sollicitant le solde, transmis par mail ou par courrier à l'attention du service habitat et de la direction des transitions économiques - Convention entre le bénéficiaire et la CAHC signée, actant la délibération d'octroi de subvention et reprenant le présent dispositif en vigueur en annexe, à la date de ladite délibération - Attestation d'achèvement des travaux signée (DAACT) - Factures détaillées des entreprises relatives à la dépense subventionnable - Tableau des prix de vente ou des loyers définitifs par logement/commerce/local d'activité sur 10 ans et prix de vente ou de location au m² de surface utile par logement/commerce/local d'activité (TTC) le cas échéant - Bilan d'opération définitif, signé du comptable du maître d'ouvrage - Note d'information sur le projet actualisée et définitive
REVERSEMENT ET RESILIATION	<p>DELAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - La demande de solde devra intervenir dans un délai maximum de 5 ans après la date d'octroi de subvention sous peine d'annulation du financement de la CAHC. Une prorogation peut être cependant être accordée après envoi d'une lettre motivée du demandeur avant la fin du délai <p>ECRÉTEMENT ET REVERSEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - La subvention pourra faire l'objet d'un écrémentement corrélé aux montants réels du bilan final d'opération ou en cas de surfinancement - La CAHC pourra demander leversement de tout ou partie des montants versés en cas de non respect des clauses du présent dispositif
DUREE DE VIE	<p>Ce dispositif est instauré sur la période du PLH 2022-2028. Il pourra faire l'objet d'amendements annuels en tant que de besoin</p>