

AIDE RÉGIONALE AUX PROJETS DE LOGEMENTS

RÈGLEMENT

- VU** la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et notamment son article 41,
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L252-1 à L252-4, L312-2-1, L312-5-2, L351-2, L353-2 et R351-55, L411 et suivants, L431-4,
- VU** le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment son article L312-1,
- VU** la circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales,
- VU** la délibération du Conseil régional en date des 20 juin 2005 et 16 mars 2007 relatives à la politique régionale en faveur du logement et de la cohésion sociale,
- VU** la délibération du Conseil régional modifiée du 26 mars 2010 donnant délégation du Conseil régional à la Commission permanente.
- VU** la délibération du Conseil régional en date du 8 avril 2013 approuvant le présent règlement.

Contexte

La Région a adopté en juin 2005, une politique visant à soutenir le logement social des ligériens les plus fragiles. Ainsi, les projets de constructions neuves, d'extension et de rénovation des foyers de jeunes travailleurs, d'hébergement des travailleurs saisonniers et des étudiants sont susceptibles de bénéficier d'une aide régionale.

A l'occasion de la session du Conseil régional du 16 mars 2007, le champ d'intervention régional a été élargi afin de prendre en considération les projets de résidences sociales et de réhabilitation de logements locatifs communaux (ou intercommunaux). Parallèlement, la dimension énergétique et environnementale dans le logement a été intégrée par l'instauration de bonifications financières.

Article 1 : Champ d'application

Ce programme vise à soutenir les projets publics suivants :

- les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT)
- les résidences sociales
- les résidences universitaires
- le logement des travailleurs saisonniers
- les logements locatifs sociaux communaux (ou intercommunaux)

Article 2 : Bénéficiaires

Les bénéficiaires de cette mesure sont :

- les bailleurs sociaux (Office Public de l'Habitat, Société Anonyme d'Habitat à Loyer Modéré, Société d'Économie Mixte...),
- les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et leurs satellites,
- les autres organismes et associations agréées pour réaliser et pour gérer les opérations visées à l'article 1.

Article 3 : Éligibilité

3-1 : Critères d'éligibilité

Pour pouvoir bénéficier de l'aide régionale, les projets publics devront répondre aux critères suivants :

- FJT et résidence sociale : agrément préfectoral de l'organisme pour la gestion de la résidence sociale et/ou du FJT,
- Résidences universitaires : loyers de sortie conformes à ceux pratiqués par le CROUS (Comité Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) et les bailleurs sociaux,
- Logements locatifs sociaux communaux (ou intercommunaux) : décision de financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ou PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

3-2 : Dépenses éligibles

Seront éligibles les dépenses liées directement à la réalisation de ces projets notamment les acquisitions foncières, les constructions, les Voiries et Réseaux Divers, les études diverses liées au projet.

Ne seront pas éligibles les dépenses liées à l'acquisition de mobilier.

Article 4 : Procédure d'attribution

Une programmation annuelle permet de retenir les projets pouvant faire l'objet d'un soutien financier régional.

Les dossiers instruits seront soumis à l'avis de la Commission des Solidarités Santé et Egalité des Droits avant vote de la Commission permanente du Conseil régional de la Région des Pays de la Loire, qui seule décide d'accorder ou pas le soutien financier régional.

Seuls les projets déposés préalablement à leur réalisation peuvent être financés. La réalisation des actions doit être postérieure à la date de la délibération de la Commission permanente. La Commission des Solidarités Santé et Egalité des Droits peut examiner d'éventuelles demandes de dérogation.

Tout dossier incomplet à la date de la Commission permanente sera reporté à une Commission ultérieure.

Article 5 : Contenu du dossier de candidature

Les dossiers de candidature devront comporter les éléments suivants :

- les coordonnées du maître d'ouvrage,
- les coordonnées du gestionnaire de l'équipement concerné,
- les objectifs du projet,
- la présentation détaillée du projet (intitulé, descriptif, objectifs...) de type Avant Projet Sommaire,
- le budget prévisionnel de l'opération et son plan de financement,
- les loyers ou redevances qui seront exigés des occupants,
- les attestations de propriétés foncières, autorisations d'urbanisme, décisions de financement Etat (ou délégataire), les agréments réglementaires, bail.

Article 6 : Montant de l'aide régionale

Le montant des subventions s'établit comme suit :

→ Constructions neuves (FJT résidences sociales, résidences étudiantes logement des saisonniers).

Critères retenus	Taux d'aide Région
<ul style="list-style-type: none">• consommation énergétique globale \leq 50 Kwh ep/m²/an• 5 critères de développement durable	<ul style="list-style-type: none">• 10 %, plafonnée à 400 000 € maximum par opération
<ul style="list-style-type: none">• consommation énergétique globale \leq 50 Kwh ep/m²/an• 5 critères de développement durable• Intégration de plus de 80 % de bois certifié dans la construction	<ul style="list-style-type: none">• 20 %
<ul style="list-style-type: none">• bâtiment passif• 5 critères de développement durable	<ul style="list-style-type: none">• 25 %

Cas particulier des foyers de jeunes travailleurs

Aide complémentaire pour la réservation, par convention avec les organismes de formation professionnelle, de lits pour les apprentis et/ou stagiaires de la formation professionnelle : 2 500 €/lit en construction neuve et 1 750 €/lit en réhabilitation.

Cas particulier des résidences étudiantes non gérées par le CROUS :

- engagement de loger des étudiants boursiers et/ou étrangers

→ Réhabilitations (logements communaux, FJT, résidences sociales, logement des saisonniers)

	Critères retenus	Taux d'aide Région
logements locatifs communaux et ou intercommunaux	<ul style="list-style-type: none">• diminution de consommation de 40 % minimum par rapport à l'existant et atteindre au moins la classe C• 4 critères de développement durable	<ul style="list-style-type: none">• 30 %
FJT, résidences sociales, saisonniers	<ul style="list-style-type: none">• diminution de consommation de 40 % minimum par rapport à l'existant et atteindre au moins la classe C• 4 critères de développement durable	<ul style="list-style-type: none">• 15 %

10 critères de développement durable :

- Utilisation de peintures, colles et produits annexes labellisés Ecolabel Européen, NF Environnement, Ecolabel allemand Ange bleu,
- Utilisation de matériaux sains ou éco-matériaux pour le gros œuvre et l'isolation bénéficiant de labels français ou européens (CSTB, Natureplus ...),
- Installation d'une ventilation à double flux,
- Récupération des eaux de pluie pour un usage individuel ou collectif,
- Mise en place de dispositifs de réduction de la consommation d'eau potable,
- Utilisation de produits certifiés ou bénéficiant d'un label environnement pour les traitements préventifs en bois,
- Installation d'énergies renouvelables pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire (solaire thermique, chaufferie bois),
- Mise en place de toitures végétalisées,
- Tri des déchets de chantier,
- Objectif d'insertion d'un minimum de 5 % des heures travaillées sur l'ensemble de l'opération (calculé sur le coût HT des travaux d'investissement hors foncier et des honoraires).

Le public bénéficiaire serait :

- demandeurs d'emploi de longue durée (> 12 mois)
- bénéficiaires de minimum sociaux
- jeunes sans qualification (niveau inférieur au CAP/BEP) sortis du système scolaire depuis au moins 6 mois
- public reconnu handicapé
- bénéficiaires du PLIE
- les moins de 26 ans suivis par les missions locales ou PAIO
- les parents isolés – demandeurs d'emplois

Article 7 : Modalités de versement, d'utilisation et de contrôle de la subvention

7-1 : Modalités génériques de versement

La participation financière est effectuée après décision de la Commission permanente au moyen de trois versements, conformément aux conditions suivantes :

- Un premier acompte d'au moins 30 % de la dotation de base dès lors que les travaux ont démarré (sur présentation de l'ordre de service),
- Un deuxième acompte en fonction de l'avancement des travaux sur présentation d'un état de dépenses mandatées établi par l'établissement,
- Le solde, au moins égal à 20 %, sera mandaté au vu d'une attestation d'achèvement des travaux à laquelle sera joint l'état récapitulatif des dépenses visé par le représentant légal du bénéficiaire pour un montant au moins égal à la dépense subventionnable.

7-2 : Modalités spécifiques de versement

La bonification accordée en fonction du nombre de lits réservés pour les apprentis et les jeunes en formation professionnelle sera versée dès la production de la ou des conventions conclue(s) entre le(s) Foyer(s) de Jeunes Travailleurs et l'(es) organisme(s) de formation professionnelle et/ou le Centre de Formation d'Apprentis précisant le nombre de lits réservés aux apprentis ou stagiaires.

L'organisme gestionnaire du Foyer de Jeunes travailleurs s'engage par ailleurs à transmettre chaque année et pendant trois ans une attestation précisant le public accueilli au cours de l'année écoulée et la durée d'hébergement des apprentis ou stagiaires de la formation professionnelle.

7-3 : Modalités d'utilisation et de contrôle de la subvention

Le bénéficiaire s'engage à utiliser la subvention pour la seule réalisation de l'objet défini à l'article 1 du présent règlement. Le bénéficiaire s'engage à ne pas employer tout ou partie de la subvention reçue de la Région des Pays de la Loire, en subvention à d'autres associations, sociétés, organismes ou œuvres.

Si la subvention n'est pas utilisée conformément aux dispositions du présent règlement (et de la convention pour les établissements privés), ou si le bénéficiaire n'est pas en mesure de lui fournir l'attestation prévue à l'article L111-7-4 du Code de la construction et de l'habitation, la Région demandera son reversement.

L'abandon ou l'exécution partielle du projet entraîne le reversement ou la réduction du montant de la subvention.

Article 8 : Mesures de publicité

Le bénéficiaire prendra toutes dispositions pour assurer la valorisation des actions soutenues par la Région dans le cadre de ces dispositifs ; elles devront donc faire l'objet d'actions de communication adaptées afin de faire connaître le plus largement possible l'implication de la Région.

Le bénéficiaire s'engage par ailleurs à respecter les dispositions de règlement financier régional en vigueur en ce qui concerne plus spécifiquement les mesures de publicité des opérations.