



2017-2022

Dossier de demande subvention

et/ou de garantie d’emprunts

**Programme Local de l'Habitat  
Dispositif d'aide en faveur du logement social**

**Contenu du dossier :**

* Un dossier de demande d'aide financière ou de garantie d’emprunts à compléter composé de 2 fiches :
* Engagements du demandeur
* Fiche "Description de l'opération"
* La liste des pièces à joindre au dossier

**Avant de remplir cette demande, lisez attentivement la note d'information jointe.**

**Le dossier est téléchargeable sur le site du Grand Périgueux :** www.grandperigueux.fr **Le dossier est à transmettre en un exemplaire signé et un exemplaire par voie électronique   
auprès de :**Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux  
Service Habitat   
255 rue Martha Desrumaux – CS 6003 - 24000 PERIGUEUX CEDEX  
[habitat@grandperigueux.fr](mailto:habitat@grandperigueux.fr)

s.benart@grandperigueux.fr

**Demande d'aide financière et engagements du demandeur**

Je soussigné (Prénom - Nom)

en qualité de représentant légal de

→ **sollicite** **une aide** auprès du Grand Périgueux qui correspond à l’aide suivante (cocher la(les) ligne(s)) :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Domaine d’intervention** | **Agglomération et communes** | | **cochez** | **Montant total sollicité** |
| Règle 1 € agglo = 1 € commune | |
| Garantie d’emprunt | 70 à 100 % des prêts CDC | * Pas de contribution des communes * Tous bailleurs HLM sauf office départemental (garanties par le CD 24) |  |  |
| Construction | 1 500 €/logement(1) | * Aide de base PLAI, PLUS et PSLA * Tous bailleurs HLM |  |  |
| 3 000 € /logement | * Majoration PLAI Très social ( < de 20 % du PLAI) * Tous bailleurs HLM |  |  |
| Acquisition-Amélioration | jusqu’à 1 000 €/logement | * Majoration du PLAI, PLUS et PSLA * Tous bailleurs HLM |  |  |
| Volet durable de la production ou rénovation | jusqu’à 1 000 €/logement | * Matériaux ou équipements respectueux de la transition écologique * Tous bailleurs HLM |  |  |
| Production sociale dans le parc privé | 1 000 €/logement | * Prime aux logements conventionnés ANAH après travaux * Tous bailleurs privés |  |  |
| Logements pour les publics dits « spécifiques » | Jusqu’à 5 000 € /place | * Avec contrepartie minimum de la commune de 1 500 € /place * Tous bailleurs HLM |  |  |
| Réhabilitation du parc social | 1 500 €/logement(1) | * Amélioration du confort, du cadre de vie et de la sécurité des locataires * Tous bailleurs HLM |  |  |
| 1 500 €/logement (1) | * Rénovation thermique des logements (mini gain 80kwh/m²) * Tous bailleurs HLM |  |  |
| Démolition partielle accompagnant une réhabilitation | 1 500 € /logement | * En quartier Politique de la Ville (prioritaires, de veille et fragilisés) * Tous bailleurs HLM |  |  |
| Production de logements communaux conventionnés | 85 €/m² dans la limite de 60 m2 ( max 6000 €) | * Aide de base au logement communal conventionné * Communes |  |  |
| Production de logements communaux conventionnés | jusqu’à 1 000 € | * Majoration pour petites typologies (T1 auT3) neuf ou acquisition -amélioration (sans dépasser 1 subvention totale de 6000 € /lgmt) * Communes |  |  |
| Rénovation de logements communaux conventionnés | jusqu’à 100 €/m² dans la limite de 60 m² (max 6000 €) | * Aide à la rénovation du logement communal conventionné (y compris acquisition- amélioration) * Communes |  |  |

(1)Doublement possible de ces aides sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville en renouvellement urbain (dans un rayon de 300 m.)

→ **certifie sur l'honneur :**

* L'exactitude des renseignements indiqués dans le présent dossier,
* que les travaux ne sont pas commencés,
* avoir pris connaissance de la note d'information relative au dossier et notamment les critères d'éligibilité.

→ **m'engage à :**

* réaliser le projet tel que décrit dans le présent dossier sous réserve de l'octroi de l'aide qui me sera notifiée,
* commencer les travaux dans un délai de 2 ans, prorogeable 1 an, à compter de la notification de la subvention par la C.A. du Grand Périgueux,
* justifier l'exécution du projet dans un délai de 4 ans à compter du démarrage de l'opération,
* me soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièces et/ou sur place,
* assurer une publicité adaptée de l'aide financière de la C.A. du Grand Périgueux (panneaux de chantier, supports de communication, articles de presse…)
* reverser à la C.A. du Grand Périgueux toute somme qui me serait réclamée en cas de non-respect des engagements ci-dessus.

Date Nom et signature du représentant légal Cachet

**Description de l’opération**

***Intitulé et adresse de l’opération (précisez la référence cadastrale). Précisez, le cas échéant, si l’opération sui situe en quartier politique le la ville.***

**Le porteur de l’opération**

**Nom (raison sociale pour une structure) : Commune de ST PIERRE DE CHIGNAC**

**Précisez la forme juridique dans le cas d’une structure :**

**🞏 Personne publique**

**🞏 Entreprise**

**🞏 Autre à préciser :**

**N° SIRET :**

**Code NAF :**

**Représentant Légal**

Fonction :

Nom / Prénom :

Téléphone : télécopie :

Mail :

**Responsable à contacter (s’il diffère du représentant légal)**

Fonction :

Nom / Prénom :

Téléphone : télécopie :

Mail :

**L’opération**

1. **Contexte général et description synthétique de l’opération**

***Contexte et présentation générale de l'opération, partenariat impliqué, résultats attendus au regard des objectifs du PLH, publics visés, etc***. ***Opération neuve, acquisition -amélioration, destinée à l’accession sociale ou encore rénovation du parc existant (dans ce cas, indiquez les dysfonctionnements constatés et la plus-value des travaux pour les locataires)?***

**1.1 En cas de demande de subvention une opération destinée à des publics dits « spécifiques »**

***Précisez quel type de public est visé, quelle adaptation des logements, quel accompagnement des locataires ?***

**-**

1. **Description logements/loyer de sortie**

***Typologie (T1, T2, T3 …), forme (petit collectif, individuel…), jardins, garages, etc., type de financements des logements (PLAI, PLUS, PSLA, PALULOS…), loyers de sortie prévisionnels, etc. En cas de logement communal conventionné ( PALLULOS), merci d’indiquer le n° de la convention)***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de logements ( T1, T2, T3…)** | **Forme (individuel ou collectif)** | **Nombre de logements** | | | | **Surface habitable moyenne (m2)** | **Loyer mensuel** | | |
| **PALULOS (logement communal conventionné)** | **PLAI** | **PLUS** | **TOTAL** | **PALULOS (logement communal conventionné)** | **PLAI** | **PLUS** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**2.1 En cas de demande de subvention pour rénovation (fiches 8 et 9 et 13 du règlement d’intervention)**

***Indiquez l’éventuel impact des travaux sur les loyers***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Type de lgmts (T1, T2, T3…)** | **Forme (individuel ou collectif)** | **Nombre de logements** | | | | **Surface hab moyen (m2)** | **Loyer moyen avant travaux** | | | **Loyer moyen après travaux** | |
| **PLAI** | **PLUS** | **PALULOS** | **TOTAL** |  | **PLAI** | **PLUS** | **PALULOS** | **PLAI** | **PLUS ou PALULOS** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**3.Objectifs en terme de développement durable**

***Choix de matériaux de construction, descriptif technique permettant des économies d'énergie, sensibilisation des futurs occupants, labellisation HQE, THPE, réseau de chaleur, objectifs d'économie d'énergie etc***. ***Si demande d’aide pour réhabilitation thermique, précisez les étiquettes DPE estimées ( kwh / GEs ) et les gains attendus si travaux***

**3.1 En cas de demande de prime pour matériaux respectueux de la transition écologique et la croissance verte (fiche 5 du règlement d’intervention)**

***Précisez quel type de matériaux (parmi les 5 options possibles pour cette aide) ainsi que les modalités de sa mise en œuvre et /ou caractéristiques techniques (voir liste des pièces à fournir en annexe)***

**Prévisionnel de l’opération (liste des aides sollicitées, calendrier financier prévisionnel**

**4. Budget prévisionnel**

***La dépense subvention nable doit être présentée Hors Taxes (HT) si le porteur d'opération récupère la TVA et Toutes Taxes Comprises (TTC) s'il ne la récupère pas. Valoriser la subvention de la commune et préciser si celle-ci est non financière (rétrocession du foncier pour une valeur symbolique, prise en charge des travaux d’aménagement,… etc)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NATURE DES DEPENSES (1) directement liées à l’opération | Montant des dépenses HT | RESSOURCES | Montant |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**4. Calendrier prévisionnel**

Commencement prévu le :

Livraison des logements prévue le :

Date souhaitée de versement par le Grand Périgueux :

**Pièces à joindre au dossier de demande**

**Pièces liées au porteur d'opération**

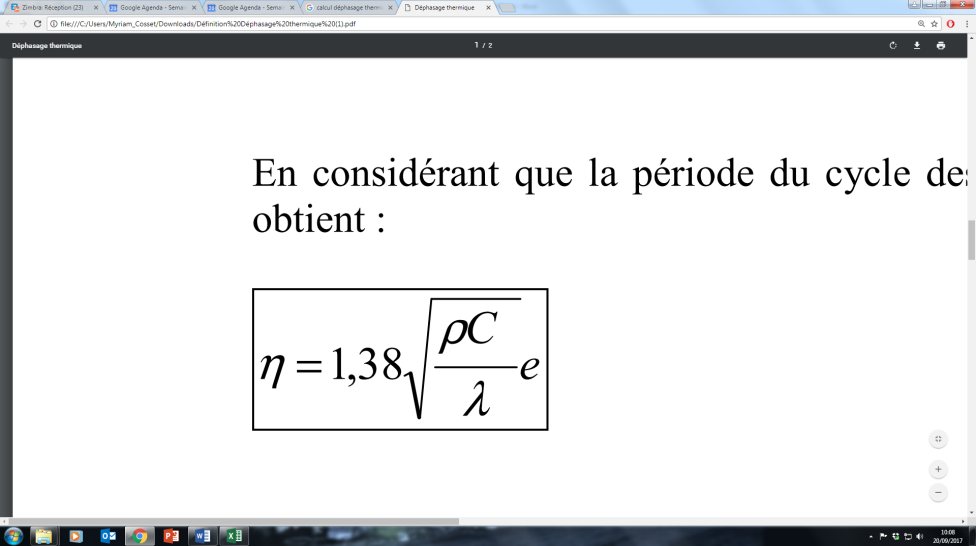
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Pour tous les porteurs de projet** | |
| **Données bancaires**  **Engagement** | Relevé d'identité bancaire  Le cas échéant, délibération de l'organe compétent approuvant l'opération et le plan de financement prévisionnel détaillé dans la demande | |
|  | **Pour les entreprises** | **Pour les autres** |
| **Preuve de l'existence légale**  **Données financières** | Extrait Kbis, inscription au registre ou répertoire concerné  Trois dernières liasses fiscales complètes | Copie de la publication au JO ou de l'arrêté d'approbation de la convention constitutive, statuts…  Derniers bilans et compte de résultats approuvés par l'assemblée et le rapport du commissaire aux comptes s'il y en a un |

**Pièces complémentaires à joindre en fonction de l'opération**

* **Pour les acquisitions et pour les travaux**
* Document précisant la situation juridique des terrains et/ou immeubles et établissant que le demandeur a ou aura la libre disposition de ceux-ci (promesse de vente, acte de propriété…)
* Plan de situation, plan cadastral, plan de masse
* Estimation des domaines pour le foncier le cas échéant
* Délibération de la commune portant sur sa participation à l’opération concernée
* **Pièces complémentaires pour une demande de garantie d'emprunt**
* Attestation ou contrat de prêt de la caisse des dépôts et consignations détaillant les caractéristiques du (des) prêt(s) contracté(s) + modèle de délibération de la CDC
* **Pour la prime « matériaux respectueux de la transition écologique et la croissance verte »**
* Pour les logements équipés de **chauffe-eau solaires** **thermiques** afin de promouvoir les énergies renouvelables et en alternative aux chauffe-eaux thermodynamiques.

Pièces à fournir :

* Schéma hydraulique de l’installation (dont position du ballon dans le bâtiment)
* Photomontage présentant l’effort d’intégration architecturale des capteurs solaires (ex : Sur toit-terrasse, privilégier les capteurs tube positionnés à l’horizontal)
* Note de calcul du taux de couverture des besoins en ECS par l’énergie solaire inclus hypothèses tels que :
  + Nb de personnes
  + Hypothèse besoins (en L/j.pers.)
  + Orientation et Inclinaison des capteurs
  + Surface de capteurs
  + Rendement et type des capteurs solaires (plan ou à tubes sous-vide)
* Le devis (et la facture au moment du versement de la subvention) suffisamment détaillés avec :
  + Surface et marque des capteurs
  + Volume de stockage
  + Calorifugeage des tuyaux
* bâtiment protégé de la chaleur entrant par le toit afin d’éviter la climatisation. **Les matériaux utilisés pour l’isolation des combles devront permettre un déphasage thermique efficace  (au moins 8 heures pour des combles perdus et 10h pour des rampants.** De plus, l’étanchéité au vent devra être assurée par un pare-pluie (ou écran sous-toiture). Enfin, les fenêtres de toit devront être protégées du soleil (excepté au Nord).

avec :

* η = déphasage (h)
* e = épaisseur de l’isolant (m)
* λ = conductivité thermique (W/m.K)
* ρ = masse volumique (kg/m3)
* C = chaleur spécifique (Wh/kg.K)

Pièces à fournir :

* Devis (et/ou factures) suffisamment détaillés avec caractéristiques de l’isolant :
  + Marque et référence
  + Matériau
  + N° ACERMI ou Avis Technique Européen
  + Densité (kg/m3)
  + Epaisseur installée
  + Capacité thermique massique
* Devis (et/ou factures) suffisamment détaillés avec caractéristiques du pare-pluie ET du pare-vapeur :
  + Marque et type
  + Valeur Sd (m)
* **bâtiment isolé par l’extérieur ou doté de matériaux permettant une isolation répartie**, en alternative à l’isolation intérieure ou l’ossature bois remplie de laine isolante peu dense. Pièces à fournir :
* Descriptif + schéma des murs extérieurs. NB : toutes les couches du sandwich, même les plus fines, doivent être décrites avec :
  + Epaisseur
  + Marque
  + Matériau (dont densité pour les isolants)

Liste non exhaustive des modes constructifs éligibles :

* Mur à Ossature bois (ou poutre en I ou poutre-boite) avec remplissage :
  + paille
  + béton de chanvre
  + laine de bois semi-rigide + de fibre de bois rigide (devant ou derrière)
* Brique Isotherme isolée par l’extérieur
* Brique Monomur ou béton cellulaire

En dehors de cette liste, la proposition technique sera étudiée au cas par cas selon la capacité thermique utile à l’intérieur du bâtiment.

* **Logements équipés d’une ventilation double flux avec by-pass,**et mesure des débits réels par un organisme indépendant, afin de s’assurer de la qualité de l’air intérieur.

Pièces à fournir :

* Tableau de dimensionnement et d’équilibrage des débits (extraction, insufflation, transfert) avec indication du débit pour chaque pièce. NB : le renouvellement d’air journalier moyen sera au minimum de 0,3 vol/h ou 30 m3/pers. pour assurer un débit hygiénique suffisant.
  + - Vitesse de l’air en sortie de bouche max = 4m/s
* Schéma d’implantation de la VMC Double-Flux intégrant les positions de :
  + - éventuels caissons de répartition
    - silencieux
    - bloc échangeur
    - gaines isolées ou non
* Descriptif complet de l’installation avec :
  + - Type de gaines
    - Rendement de l’échangeur de chaleur
    - Type de protection incendie
    - Type de filtres (air entrant, air sortant)
    - Valeur (en cm) du détalonnage des portes intérieures
* **Logements protégés du soleil** (sans avoir à vivre dans le noir) **et permettant la ventilation naturelle** par des volets à projection à l’italienne (sauf RDC), des volets coulissants à lames orientables, des menuiseries oscillo-battant, … en alternative aux volets roulants standards.

Pièces à fournir :

* Plans intérieurs 2D + plans élévation façades avec détails sur :
  + Position, dimensions et type de menuiseries (ex : oscillo-battant ou non)
  + Position, dimensions et type de volets
  + Position, dimensions et type de protection solaire



2017-2022

**Dispositif d'aide en faveur du logement social**

**NOTE D'INFORMATION  
relative au dossier de demande de subvention**

* **Le dispositif d'aide en faveur du logement social de la C.A du Grand Périgueux**
* **Ses objectifs**. Ce dispositif vise à lever les difficultés financières qui freinent la production de logements locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété sur l'agglomération. Il cible :  
  - le foncier qui constitue le principal frein au développement de logements sociaux  
  - la réhabilitation du parc privé ancien qui offre un potentiel important de mise en marché de logements conventionnés.
* **Son financement**. Le dispositif est financé à par la C.A. du Grand Périgueux sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs du règlement d'intervention en vigueur.
* **Les critères d'éligibilité**. L'aide financière est apportée seulement aux opérations   
  - qui comportent au moins 25% de logements sociaux locatifs (hors PLS) et/ou en accession sociale à la propriété, selon les objectifs par commune du PLH,  
  - dont la localisation contribue à une bonne intégration sociale et urbaine (près des lignes Péribus et/ou des centre bourgs)  
  - qui respectent les principes de développement durable (maîtrise des charges locatives, utilisation de modes de chauffage ou de matériaux spécifiques.
* **Les bénéficiaires de l'aide**. L'aide financière peut être apportée :  
  - Aux bailleurs sociaux,
* Aux communes pour du logement communal conventionné,
* Aux bailleurs privés réalisant du logement locatif conventionné dans le cadre de l’OPAH-RU
* **Le dépôt et l’instruction du dossier**
* **L'envoi du dossier.** Le dossier doit être envoyé en 1 seul exemplaire au service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux qui vérifie avec vous qu'il est complet.
* **L'instruction du dossier**. Elle est assurée le service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux
* **Le bureau communautaire,** présidé par le Président de la C.A. du Grand Périgueux, examine l'éligibilité de votre opération et la demande d'aide financière et décide ou non de sa présentation en conseil communautaire. Il informe le Département de sa décision.
* **Quelles sont les obligations liées à l’obtention de l’aide financière de la C.A du Grand Périgueux**
* Le bénéficiaire de l'aide financière est tenu, sous peine de reversement partiel ou total des sommes versées, de respecter certaines obligations.
* **La réalisation du projet**. Le bénéficiaire s'engage à :  
  - respecter les objectifs fixés dans la convention,  
  - tenir informé le service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux du déroulement de l'opération (début d'exécution, état d'avancement, modification ou abandon de l'opération...)
* **Le respect des critères de mixité sociale, de localisation et de développement durable**. Le bénéficiaire s'engage à :  
  - respecter les critères fixés dans la convention,  
  - tenir informé le service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux des modifications en cours de réalisation.
* **Le suivi du plan de financement.** La réglementation en matière d'aide publique devant être respectée, le bénéficiaire doit :  
  - transmettre à la C.A. du Grand Périgueux les décisions relatives aux autres aides publiques sollicitées (80% maximum d'aides publiques)  
  - le cas échéant, informer le service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux des modifications intervenues dans le plan de financement ainsi que dans la participation financière de la commune (règle du fonds de concours **50% de la C.A. du Grand Périgueux = 50% mini de la commune**).
* **Le paiement de l'aide.** Le versement de l'aide intervient :  
  - avant l'opération s'il s'agit d'une acquisition foncière ou immobilière  
  - après l'opération s'il s'agit d'une aide à l'équilibre d'opération de travaux ou d'une majoration des aides de l'ANAH.
* **Les contrôles.** Le bénéficiaire doit se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier, sur pièces ou sur place. Les justificatifs devront être conservés par le porteur du projet.
* **La publicité.** Le bénéficiaire est tenu d'assurer une publicité adaptée de l'aide financière de la C.A. du Grand Périgueux (panneaux de chantier, supports de communication, articles de presse…).  
  Dans le but de promouvoir la qualité des opérations de logements sociaux réalisées, le bénéficiaire autorise les services de la C.A. du Grand Périgueux à publier par voie électronique ou autres, les informations relatives à son opération.

**Les coordonnées des services de la C.A. du Grand Périgueux**

**Sophie BENART**

**Cheffe de Service Habitat**

Tél. 05 53 35 66 40

[habitat@grandperigueux.fr](mailto:habitat@grandperigueux.fr)

s.benart@grandperigueux.fr