

Règlement d'intervention de l'Aide pour la réalisation d'opérations destinées aux séniors autonomes - délibération du Conseil communautaire du 28 juin 2021

Préambule

Ce dispositif d'aide de l'Agglomération s'inscrit dans l'action 5 du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026 de l'Agglomération « Soutenir le développement d'une offre de logements diversifiée en termes de produits et de gammes de prix ».

Un séniors autonome désigne une personne âgée qui est en mesure de rester à son domicile, sans être dépendant de soins médicaux importants.

Les opérations d'habitat visées par ce dispositif s'adressent donc à des séniors qui envisagent de quitter leur lieu de résidence (considéré parfois comme trop spacieux et plus adapté à leurs besoins), pour continuer de vivre de manière indépendante dans un logement fonctionnel, sécurisant et propice aux interactions sociales, avec des services d'accompagnement en complément. Des solutions d'habitats diverses et variées existent à destination de cette partie de la population, qui tentent d'allier les avantages du logement individuel et les atouts du collectif : résidences services séniors à vocation sociale, habitat partagé, résidences autonomie, habitat intergénérationnel, Ces dernières peuvent, dans le même temps, répondre aux besoins des personnes autonomes en situation de handicap.

Cette aide participe au vieillissement « chez soi » sur le territoire de l'Agglomération, et s'inscrit plus largement dans les dernières mesures gouvernementales sur la thématique (Loi Adaptation de la Société au Vieillessement du 1^{er} octobre 2016), et celles en cours de réflexion (rapport Broussy, projet de loi Grand Âge et Autonomie) qui invitent à une adaptation également des espaces urbains de proximité et à une plus grande cohabitation intergénérationnelle.

Article 1 – Champ d'application du règlement

Ce dispositif est accessible à l'ensemble des communes et à tout organisme de logement social engageant la réalisation d'opérations d'habitat destinées aux séniors autonomes, selon les critères définis au présent règlement.

Article 2 – Objectifs opérationnels de la subvention

Ce dispositif d'aide vise à :

- soutenir les communes dans leur volonté de développer une offre de logements adaptée et abordable, qui répond aux besoins des séniors autonomes,
- mobiliser, en priorité, les gisements fonciers disponibles (terrains constructibles, bâtiments existants) pour réaliser des projets habitat.

Article 3 - Enveloppe PLH et montant de la subvention

L'enveloppe disponible est de 320 000 € sur la durée du PLH 2021-2026.

L'aide de l'Agglomération finance les travaux de l'opération à hauteur de 30% du montant total HT, avec un plafond de 80 000 € par projet.

L'aide pourra être mobilisée dans la limite d'un projet par commune, sauf dérogation sur la base du bilan à mi-parcours du PLH.

Article 4 – Critères d'éligibilité

L'éligibilité du dossier s'effectuera selon les critères suivants.

L'opération doit à minima :

- mobiliser, en priorité, des terrains libres et/ou du bâti existant sur un foncier maîtrisé par le demandeur, au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, à proximité d'une offre de services (commerces, services publics, de santé, ...). En cas d'extension le cas échéant, les projets devront être en continuité du bâti existant, ,
- avoir fait l'objet d'études préalables et pré-opérationnelles permettant de vérifier et d'attester de la faisabilité du projet, et être à un stade avancé de type Avant-Projet Définitif (APD) au moment du dépôt de la demande,
- respecter les orientations du PCAET et du SCoT (notamment en matière de densité de logements),
- mettre à disposition des logements individuels et/ou collectifs adaptés à la perte progressive d'autonomie/mobilité (aménagement intérieur et accès au logement depuis l'extérieur accessible et sécurisant, ...),
- proposer un coût « abordable » intégrant le loyer et les charges / services obligatoires. Les plafonds du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ou du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) constitueront un point de repère pour apprécier le caractère abordable,
- proposer des lieux de convivialité et des dispositifs d'accompagnement et de vie sociale (animations, portage de repas, aide au ménage, prévention à la perte d'autonomie, ...) mobilisant des partenaires locaux,
- s'intégrer dans un environnement urbain bienveillant et adapté en matière d'aménagement des espaces publics (voiries, trottoirs, passages piétons, carrefours, mobilier urbain, revêtement, ombrages, ...), de transport et de solidarité, afin de maintenir les interactions avec les lieux de vie du quotidien, d'assurer une mobilité de proximité, et une cohabitation intergénérationnelle.

Article 5 – Modalités de dépôt de la demande

- Le dossier de demande de subvention doit être adressé à :

Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud
Direction de l'Urbanisme et du Développement Territorial
14 rue Philippe Trinquet
21 200 BEAUNE

- Il sera composé des pièces et documents mentionnés ci-dessous :

- une délibération du conseil municipal sollicitant l'aide de la Communauté d'Agglomération,
- une lettre de demande de subvention adressée au Président de la Communauté d'Agglomération,
- une note descriptive détaillant le projet :
 - objectifs,
 - localisation / plan de situation,
 - affectation/destination initiale et état actuel du ou des bâtiments ou des terrains,
 - principales dispositions d'urbanisme applicables (PLU ou autre), notamment si le projet est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - programme de logements : nombre de logements, typologie(s), forme(s), coût (loyer et charges/services obligatoires), part de LLS/logements communaux,
 - lieux de convivialité et des dispositifs d'accompagnement et de vie sociale,
 - environnement urbain bienveillant et adapté.
- une copie des études préalables et pré-opérationnelles permettant de vérifier la faisabilité du projet,
- un plan cadastral et détails du projet (plan masse, intérieur des logements, façade(s), coupe(s))...
- des photographie(s) de l'existant et si possible des projections (montage 3D, image(s) de synthèse si possible), permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement,
- le ou les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) pour les travaux,
- une estimation définitive du coût prévisionnel des travaux,
- un budget définitif du projet précisant les aides publiques des différents partenaires sollicitées et obtenues (plan de financement),
- un calendrier de réalisation de l'opération,
- tout document attestant du caractère abordable du loyer : clause du cahier des charges de cession de terrain, règlement intérieur, attestation du maire, copie du conventionnement, clause dans l'acte de vente...,
- un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du demandeur.

Des compléments éventuels pourront être sollicités et le demandeur invité à présenter son projet à la Communauté d'Agglomération.

Article 6 – Modalités de versement

Le versement de l'aide sera conditionné à l'accord préalable du bureau communautaire et à la signature d'une convention entre la Communauté d'Agglomération et le bénéficiaire.

La commune pourra demander un versement de l'aide en deux temps, selon le niveau d'avancement des travaux :

1. un acompte de la moitié du montant éligible sera versé à la réception des factures des travaux représentant 50 % des travaux,
2. le solde de l'aide à la réception de toutes les factures acquittées et certifiées, d'un récapitulatif visé par le comptable public et de la déclaration d'achèvement des travaux.

Le versement de l'aide sera également conditionné à la réception d'un justificatif précisant l'attribution des différentes aides publiques sollicitées.

Article 7 – Cumul des aides

L'aide de la Communauté d'Agglomération peut se cumuler avec d'autres subventions (Région, Conseil Départemental...) à condition que le taux d'aides publiques ne dépasse pas 80 % des dépenses éligibles TTC.

Le cas échéant, l'aide de l'Agglomération sera modulée en conséquence, voire refusée.

Article 8 – Annulation de la subvention

L'abandon, l'exécution partielle du projet ou le non-respect in fine des critères d'éligibilité entraîne l'annulation du versement de l'aide, et le remboursement de l'acompte le cas échéant.

Article 9 – Engagements des bénéficiaires

Le bénéficiaire s'engage à associer étroitement la Communauté d'Agglomération dans l'élaboration et l'avancement du projet, des études préalables et pré-opérationnelles à la livraison des travaux.

Si l'opération d'habitat intègre des logements communaux, la commune s'engage à les conserver dans son patrimoine pendant 10 ans minimum à compter du versement de la subvention, à un coût égal ou équivalent à celui indiqué.

Article 10 – Visite des lieux

Pour tout projet bénéficiant de l'aide, la Communauté d'Agglomération sera en droit d'effectuer, avec la commune, une visite avant et après travaux.

Article 11 – Valorisation des opérations

Les projets subventionnés pourront faire l'objet d'une communication spécifique dans le cadre de la mise en œuvre des actions du PLH 2021-2026, afin de valoriser les projets et les acteurs impliqués et de contribuer à la construction d'une culture et d'une vision commune.

Par exemple, les projets subventionnés pourront :

- figurer dans un ou des ateliers thématiques organisés dans le cadre du PLH,
- apparaître sur le site internet de l'Agglomération et dans des supports de communication destinés au grand public,
- être pris en référence lors d'échanges avec des partenaires ou d'autres élus.