

	AIDE L'HABITAT INTERGENERATIONNEL (AHI)
CADRE D'INTERVENTION	<p><u>PROJET DE TERRITOIRE ECOLOGIQUE</u> ACTION 10 - Développer un habitat durable en permettant à chacun de vivre dans un logement de qualité et abordable ACTION 11 - Engager la sobriété foncière pour préserver nos ressources naturelles et la biodiversité</p> <p><u>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028</u> ORIENTATION 3 - Limiter l'étalement urbain et encourager le recyclage urbain ORIENTATION 4 - Mieux répondre aux besoins spécifiques</p>
CRITERES D'ELIGIBILITE	<p>BENEFICIAIRES Les porteurs de projets d'habitat tels que : - Les bailleurs sociaux - Les opérateurs privés - Les associations - Les organismes fonciers solidaires</p> <p>NATURE <u>La résidence intergénérationnelle</u> Elle désigne un ensemble de logements inclusifs conçu pour accueillir différentes générations : ménages de moins de 30 ans, familles, personnes âgées. Ces dernières ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel de un ou plusieurs bâtiments avec des espaces et des services communs autour d'un projet social. Ils donnent la possibilité aux habitants de se rencontrer, de s'entraider et de créer du lien intergénérationnel (lingerie, salle de détente commune, salle d'évènement sur réservation, aide au transport de courses...). La typologie et les surfaces des logements sont pensées en cohérence avec les besoins des résidents. Cela peut par exemple consister en la répartition suivante : 1/3 de T1 pour les moins de 30 ans en début de parcours professionnel, 1/3 de T4-T5 pour les familles et 1/3 de T3 pour les séniors. La résidence et les logements doivent être adaptés aux besoins des personnes âgées à mobilité réduite (volets électriques, ascenseurs, barres de douche, espaces communs adaptés...). Si la résidence intergénérationnelle est portée par un bailleur social, le coût des loyers et des services devra également être pensé pour convenir à des habitants avec des petits revenus.</p> <p>PROJET La structure doit nécessairement avoir un projet social et structurel destiné à prévoir à minima et dans une proportion équilibrée, l'accueillir de typologies pour les jeunes de moins de 30 ans et les séniors. Le projet de résidence intergénérationnelle doit être fondé sur des valeurs de solidarité entre générations et entre voisins. La résidence doit intégrer une part de ménages de moins de 30 ans et participer à lutter contre l'isolement des personnes âgées. Par ailleurs, le projet doit : - Respecter les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du programme local de l'habitat (PLH) - Participer à la réalisation d'objectifs du PLH, tels que : * 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 accueil 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</p> <p>LOCALISATION Sur le foncier d'intérêt communautaire partagé, à savoir: * 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 politique de la ville (QPV) * 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 démolition/reconstruction ou de la réhabilitation de bâti existant</p>
AIDES	<p>DEPENSES SUBVENTIONNABLES La réalisation d'un projet de résidence intergénérationnelle avec notamment les frais de démolition, de construction ou de réhabilitation nécessaires à la création du projet d'habitat: - Les frais fonciers - Les frais d'études - Les frais de travaux - Autres frais divers (ex : frais financier)</p> <p>PLAFONDS DE FINANCEMENT - Pour une nouvelle construction, financement à hauteur de 10% du plan de financement du projet dans la limite de 100 000€ maximum. - Pour la réhabilitation d'un bâti existant ou de la démolition/reconstruction, financement à hauteur de 15% du plan de financement du projet dans la limite de 150 000€ maximum.</p> <p>AIDES DES PARTENAIRES - La CAHC intervient en dernier financeur pour équilibrer le plan de financement. En cas de surfinancement, la CAHC se réserve le droit d'écarter sa subvention. - 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.</p>

PROCEDURE	<p>INSTRUCTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet instruit par le service habitat de la CAHC - La date de dossier complet fait foi pour l'instruction et l'octroi d'une subvention <p>ATTRIBUTION DE SUBVENTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'attribution des subventions est réalisée par délibération des élus de la CAHC - L'octroi des subventions est notifiée par courrier du président au bénéficiaire <p>MANDATEMENT DE SUBVENTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le service habitat contrôle et instruit les demandes de mandatement - Les demandes de mandatement sont envoyées au service des finances 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, 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 détaillé indiquant les financeurs et l'objet des dépenses - La décision de financement de l'Etat le cas échéant ou un courrier certifiant l'agrément de l'opération et l'engagement financier de l'Etat dans le cas de logements sociaux - Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du bénéficiaire <p>OPERATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Note d'information sur le projet précisant notamment : <ul style="list-style-type: none"> * Le nombre total de logements et leurs niveaux de performance énergétique et environnemental * Les équipements, aménagements et services prévus pour avoir une vision complète du projet de résidence (ex: services, espaces communs, salles de détente, lieu d'événement reservable, laveries, bureaux, locaux de stockage, places de parking, local à vélos, équipement pour personnes handicapées...) * 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 loyers prévisionnels TTC par logement avec les typologies et les surfaces habitables en m2 - Calendrier prévisionnel d'opération, avec les dates de démarrage, de fin de travaux
JUSTIFICATIFS DE MANDATEMENTS DE SUBVENTION	<p>ACOMPTE DE 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollicitation du versement de subvention du demandeur à l'attention du service habitat - Attestation de démarrage du chantier signée (DOC) - Devis détaillés des entreprises relatifs à la dépense subventionnable <p>SOLDE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollicitation du versement de subvention du demandeur à l'attention du service habitat - Attestation d'achèvement des travaux signée (DAACT) - Factures détaillées des entreprises relatives à la dépense subventionnable - Tableau des loyers définitifs TTC par logement avec les typologies et les surfaces habitables en m2 - Plan de financement définitif signé du comptable du maître d'ouvrage - Note d'information susmentionnée actualisée et définitive sur le projet
REVERSEMENT ET RESILIATION	<p>DELAI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les demandes d'acompte et de solde devront intervenir respectivement dans un délai maximum de 3 ans et 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>ECRETEMENT ET REVERSEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - La subvention pourra faire l'objet d'un écrêtement ou d'un remboursement, corrélé aux montants réels du coût de l'opération - La CAHC pourra demander le reversement de tout ou partie des montants versés en cas de non respect des clauses du présent dispositif
DUREE DE VIE	Ce dispositif est instauré sur la période du PLH 2022-2028. Il pourra faire l'objet d'amendements annuels en tant que de besoin