



Règlement communautaire d'attribution des aides financières au titre de la politique de l'habitat

Aides aux projets d'habitat innovant et/ou intergénérationnel

(Approuvé par délibération n°C2021-03-17-10 du 17 mars 2021)

MARS 2021

MAUGES COMMUNAUTE
Rue Robert Schuman – La Loge
Beaupréau
49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES



Préambule :

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat 2019-2025, approuvé le 20 novembre 2019 par le Conseil d'Agglomération, Mauges Communauté a décidé de participer financièrement au soutien des projets d'habitat innovants et/ou intergénérationnels. De nouvelles formes d'habitat innovantes se développent, en effet, sur le territoire de Mauges Communauté et elles donnent la possibilité de diversifier les modes d'habiter localement : habitat participatif, habitat inclusif, habitat intergénérationnel, etc.

Au titre de l'action n° 4 du Programme Local de l'Habitat (PLH), des objectifs ont été inscrits sans qu'ils aient été territorialisés :

	Montant du soutien financier réservé par Mauges Communauté	Nombre d'aides à verser sur la durée du PLH	Budget total réservé par Mauges Communauté
Projet d'habitat innovant et/ou intergénérationnel	40 000 € / projet	4	160 000 €

Ces aides ont pour objectif de promouvoir des nouvelles formes d'habitat innovant et/ou intergénérationnel qui se déploieront sur le territoire.

1. Objet du règlement :

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre du soutien de projets d'habitat innovants et/ou intergénérationnels sur le territoire de Mauges Communauté.

2. Périmètre d'intervention :

Les aides financières concernent des projets d'habitat situés sur le territoire de Mauges Communauté. Elles s'appliquent sur le territoire des 6 communes membres de la communauté d'agglomération, en privilégiant les projets qui seront portés à l'intérieur des cœurs de bourgs.

3. Bénéficiaires de l'aide :

Les bénéficiaires de l'aide pourront être :

- Les communes de Mauges Communauté ;
- Les bailleurs sociaux ;
- Les organismes bénéficiant de l'agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion » ;
- Les associations ;
- Les particuliers ou représentants légaux de sociétés de type « société civile immobilière », « sociétés coopératives et participatives », etc. ;

Il ne sera pas possible, pour un seul et même bénéficiaire de cumuler plusieurs aides concernant la présente action sur l'habitat innovant et/ou intergénérationnel afin de permettre à une plus grande diversité de candidats et de projets d'être soutenus. Il ne sera pas, non-plus, possible de cumuler cette aide avec une aide issue d'un autre règlement d'attribution approuvé par Mauges Communauté dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

Ces conditions visent, à augmenter, la probabilité que les projets soutenus puissent être développés sur plusieurs communes de Mauges Communauté et donneront également la possibilité à un plus grand nombre de projets d'être soutenus par Mauges Communauté dans le cadre de la mise en œuvre des différentes actions du PLH.

4. Conditions générales d'éligibilité :

L'ensemble des projets proposés devront répondre aux critères de sélection énumérés ci-après.

Pour être éligible, le projet doit être compatible avec les objectifs du PLH et satisfaire à au moins 4 des 6 critères suivants :

- Donner lieu à la création d'au moins 3 nouveaux logements dans le cadre du projet porté (critère obligatoire) ;
- Être situé à l'intérieur des enveloppes urbaines des 6 communes de Mauges Communauté ;
- Comporter une approche partenariale avec une association locale du territoire d'implantation du projet et/ou une association qui facilitera l'accompagnement des futurs résidents des logements créés, et/ou avec des professionnels spécialisés...
- Inclure des principes de mixité sociale et intergénérationnelle : entre les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les jeunes ou les personnes défavorisées...
- Intégrer une approche environnementale : constructions à haute performance énergétique, utilisation des énergies renouvelables, utilisation de matériaux biosourcés et locaux, opérations en renouvellement urbain, proximité des transports collectifs...
- Comporter une approche innovante : utilisation de nouveaux matériaux, habitat connecté, habitat coopératif...

5. Procédure d'instruction des dossiers de demande de subvention et attribution des subventions de Mauges Communauté :

Pour pouvoir bénéficier d'un soutien financier de Mauges Communauté, les porteurs de projets devront constituer un dossier présentant le(s) projet(s) potentiel(s) d'habitat innovant et/ou intergénérationnel qui sera examiné par le Comité local d'attribution des aides communautaires en faveur de la politique de l'habitat constitué à Mauges Communauté.

Mauges Communauté attendra des porteurs de projets, un dossier se composant, à minima, des éléments suivants qui devront en tout état de cause être compatibles avec les orientations définies dans le PLH :

- Lettre d'intention du candidat à porter un projet d'habitat innovant et/ou intergénérationnel répondant à au moins 4 des 6 critères identifiés à l'article 4 du présent règlement ;
- Fiche descriptive du projet ;
- Objectifs du projet, tant qualitatifs que quantitatifs :
 - o Détail attendu sur le projet porté et son caractère innovant et/ou intergénérationnel, le nombre de logements créés, leurs typologies, leurs modes de financement, etc. ;
- Partenaires associés à la mise en œuvre du projet ;
- Plan de financement prévisionnel (intégrant la participation souhaitée de Mauges Communauté et celle d'éventuels autres financeurs) ;
- Rétroplanning prévisionnel ;
- Diaporama présentant succinctement le projet qui servira de support en Comité local d'attribution des aides communautaires en faveur de la politique de l'habitat de Mauges Communauté.

Le choix des projets à soutenir se fera en deux temps :

1. Examen en interne, au sein du Comité local d'attribution des aides communautaires en faveur de la politique de l'habitat, des pièces du dossier remis par le porteur de projet en lien avec le déploiement d'un projet d'habitat innovant et/ou intergénérationnel répondant aux critères d'éligibilité précités ;
2. Audition obligatoire des porteurs de projets dont le dossier présenté et les objectifs du projet répondent aux ambitions de la présente action qui vise à soutenir un projet d'habitat innovant et/ou intergénérationnel. Cette audition aura lieu en présence des membres du Comité local d'attribution des aides communautaires.

A l'issue de l'audition obligatoire du porteur de projet, le Comité local d'attribution des aides communautaires se prononcera sur le soutien du projet, ou, le cas échéant, se réservera le droit de solliciter tout élément complémentaire qui lui permettra de mieux appréhender l'ambition du projet et sa cohérence avec les objectifs recherchés. Enfin, il statuera sur la demande de financement sollicitée puis une notification de la décision prise sera adressée au porteur de projet à soutenir.

L'opération faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution de subvention devra être engagée dans un délai de deux ans à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisée dans les cinq ans suivant cette même notification.

Les subventions aux organismes labélisés « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI), aux associations, aux sociétés civiles immobilières et autres sociétés coopératives, ainsi qu'aux particuliers doivent faire, dès lors que leur seuil dépasse les 23 000 €, l'objet d'une convention, qui devra dès lors être conclue entre Mauges Communauté et le bénéficiaire de l'aide.

6. Procédure de versement des subventions de Mauges Communauté :

Mauges Communauté pourra procéder au versement de la subvention tout au long de la mise en œuvre opérationnelle du projet d'habitat innovant et/ou intergénérationnel.

Le versement de la subvention se fera par acomptes qui seront appelés par le bénéficiaire dans les conditions indiquées ci-après :

- 1^{er} acompte : sur présentation d'un certificat de commencement des travaux (ou études éventuelles) signé par le bénéficiaire et d'un état récapitulatif des dépenses réalisées visé par le bénéficiaire de l'aide ou son représentant légal ;
- 2^{ème} acompte possible : sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses réalisées, visé le bénéficiaire de l'aide ou son représentant légal, dans la limite de 60 % du montant total de la subvention notifiée ;
- Solde de la subvention : sur présentation d'une attestation d'achèvement de l'action datée et signée par le maître d'ouvrage, un état récapitulatif des dépenses réelles acquittées visé par le comptable public (lorsque la maîtrise d'ouvrage est publique) et par le bénéficiaire de l'aide ou son représentant légal.

Si le montant des factures acquittées est inférieur au montant qui avait été mentionné dans le plan de financement initial, le montant de la subvention à verser sera recalculé pour être conforme aux factures présentées.

Le montant de la subvention ne pourra être supérieur à celui réservé, même dans le cas où le montant des factures acquittées serait supérieur au plan de financement initial.

Le paiement s'effectue par virement bancaire.

Si à l'expiration du délai de deux ans à compter de la date de la notification de la subvention, éventuellement prorogé d'un an, sur avis du Comité local d'attribution des aides communautaires en faveur de la politique de l'habitat, le projet n'a donné lieu à aucun commencement d'exécution, la décision de subvention est réputée caduque.

Si, pour une raison quelconque (abandon du projet, projet différé, changement de projet...), le bénéficiaire se trouvait empêché de réaliser l'opération partiellement ou en totalité, il en aviserait immédiatement les services de Mauges Communauté. En cas de non-réalisation, la subvention est annulée.

7. Engagement des bénéficiaires des subventions de Mauges Communauté :

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à apposer le logo de Mauges Communauté sur l'ensemble des supports de communication édités et utilisés dans le cadre du projet soutenu.

En cas de non-respect des engagements du bénéficiaire exposés dans le présent règlement, Mauges Communauté demandera le remboursement de tout ou partie de la subvention selon des modalités adaptées à la situation, après avis du CLA.

8. Durée du dispositif et modification du règlement :

Le présent règlement s'applique à compter du 1^{er} mars 2021 et jusqu'à la fin de la période mise en œuvre du 1^{er} Programme Local de l'Habitat de Mauges Communauté, soit jusqu'au 19 novembre 2025. Une rétroactivité pourra être appliquée pour ce qui concerne la date de prise en compte des dépenses effectuées dans le cadre du projet soutenu ; à compter de la date du 1^{er} janvier 2021.

Si les crédits réservés par Mauges Communauté dans le cadre de cette action ne sont pas mobilisés d'ici le bilan à mi-parcours du PLH, ils pourront éventuellement être reversés, en totalité ou pour partie, pour le financement des autres actions du PLH.

Le règlement pourra être modifié notamment pour des raisons techniques, budgétaires ou des difficultés d'exécution, sans effet rétroactif de nature à défavoriser le tiers bénéficiaire des aides. Les éléments quantitatifs indiqués dans le préambule du présent règlement peuvent être modifiés par délibération du Conseil d'Agglomération.

A Beaupréau-en-Mauges, le 6 avril 2021

Le Vice-Président en charge de l'Habitat
Monsieur Richard CESBRON



Annexe : Schéma simplifié présentant l'organisation de l'instruction des demandes d'aides

