



---

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

---

Aides à la construction de  
logements adaptés aux personnes  
âgées ou en situation de handicap  
(Approuvé par délibération n°C2021-04-21-02 du 21 avril 2021)

**AVRIL 2021**

---

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





## Aides à la construction de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap

Action n° 9 du PLH

### **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 à la création de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap.

Ce sujet est en adéquation avec le programme d'actions du Contrat Local de Santé 2017-2021 de Mauges Communauté qui identifie plusieurs actions qui visent à créer des logements intermédiaires notamment à destination des personnes âgées ou en situation de handicap.

En 2016, 22,5 % de la population avait plus de 60 ans sur le territoire de Mauges Communauté. Les scénarios démographiques étudiés ont, en outre, montré que le vieillissement, phénomène déjà amorcé, devrait s'accroître dans les années à venir. Le nombre de personnes âgées pourrait ainsi progresser deux fois plus vite que la part de la population âgée de moins de 20 ans.

Le sujet de la démographie de la population en situation de handicap est complexe puisque la prévalence et l'incidence des troubles sont difficiles à anticiper. Néanmoins, il est convenu que le développement de logements intermédiaires constitue une réponse adaptée au besoin d'une partie des personnes en situation de handicap.

Le contenu de l'action n° 9 du Programme Local de l'Habitat (PLH) intitulée « Aider à la construction et au financement de l'offre nouvelle pour des logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap », a permis de dégager les objectifs suivants :

	Montant du soutien financier réservé par Mauges Communauté	Nombre d'aides à verser sur la durée du PLH	Budget total réservé par Mauges Communauté
Création de logements intermédiaires pour personnes âgées ou en situation de handicap	4 000 € / logement	50	200 000 €

Ces aides ont pour objectif de promouvoir et soutenir la création de logements intermédiaires à destination des personnes âgées ou en situation de handicap sur le territoire.

Ces logements peuvent être individuels (maisons) ou collectifs (appartements), sécurisés et adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap, avec d'éventuels espaces communs. Le logement intermédiaire concerne notamment les structures de type résidences services, résidence autonomie ou tout autre type de structure qui constitue une réponse intermédiaire entre le maintien à domicile et l'EHPAD et à la transformation de l'offre d'accueil. Il s'adresse particulièrement aux personnes âgées autonomes ou en situation de handicap.

Ces logements sont généralement situés en centre-bourg ou centre-ville. Ils permettent aux personnes âgées ou en situation de handicap de conserver leur indépendance tout en privilégiant la proximité de leur logement avec les commerces et services ainsi que le tissu associatif présent dans les cœurs de bourgs.

### **1. Objet du règlement :**

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre du soutien à la création de logements intermédiaires destinés aux personnes âgées ou en situation de handicap sur le territoire de Mauges Communauté.

### **2. Périmètre d'intervention :**

Les aides financières concernent des logements situés sur le territoire de Mauges Communauté. Elles s'appliquent sur le territoire des 6 communes membres de la communauté d'agglomération, étant précisé que les projets soutenus devront être situés 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 opérateurs privés ;
- Les représentants légaux de sociétés de type « société civile immobilière », « sociétés coopératives et participatives », etc. ;

*Il ne sera pas 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 donner la possibilité à un plus grand nombre de projets d'être soutenus par Mauges Communauté dans la 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 suivants de sélection.

Pour être éligible et donc soutenu, le projet doit être en accord avec les objectifs du PLH et notamment répondre à tous les critères suivants :

- Donner lieu, de façon obligatoire, à la création d'au moins 2 nouveaux logements locatifs dans le cadre du projet porté ;
- Être situé, de façon obligatoire, à proximité immédiate des commodités et des services du quotidien ;
- Être adapté aux personnes âgées ou en situation de handicap grâce à l'installation d'équipements visant à faciliter le quotidien des habitants : volets roulants électriques, douche à l'italienne, barres de maintien, absence de marche, porte de garage électrique, etc.
- Atteindre une haute performance énergétique : étiquette énergétique A ou B obligatoirement ;
- Comporter une approche partenariale d'accompagnement avec une association locale du territoire d'implantation du projet ou une association qui facilitera l'accompagnement des futurs résidents des logements créés, ou avec des professionnels spécialisés...

L'aide communautaire pourra soutenir les programmes de construction de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap, dans la limite de 4 logements maximum par programme.

*Exemple : Dans le cadre d'un programme de construction de 8 logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap, l'aide communautaire pourra être attribuée à 4 des 8 logements créés, sous réserve du respect des règles d'éligibilité précitées. L'aide communautaire ne pourra donc excéder 16 000 € pour un même programme.*

## **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) de construction de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap 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 de construction de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap répondant aux 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 justification de son adaptabilité au public spécifique des personnes âgées ou en situation de handicap, 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 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 de construction de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap répondant aux critères d'éligibilité précités ;
2. Audition 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 de construction de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap. Cette audition aura lieu en présence des membres du Comité local d'attribution des aides communautaires.

A l'issue de l'audition 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.

## **6. Procédure de versement des subventions de Mauges Communauté :**

Le bénéficiaire de l'aide pourra bénéficier de son versement une fois le permis de construire accordé.

Le présent règlement ne prévoit pas de versement d'acompte de la subvention.

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 Comité local d'attribution des aides communautaires en faveur de la politique de l'habitat.

### **8. Durée du dispositif et modification du règlement :**

Le présent règlement s'applique à compter du 1er avril 2021 et jusqu'à la fin de la période mise en œuvre du 1er 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 1er janvier 2021. Pour ce faire, le permis de construire devra avoir été accordé pour la construction du logement adapté aux personnes âgées ou en situation de handicap, à compter du 1er 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 Beaufréau-en-Mauges, le 10 mai 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

