

# Aide aux projets de logements locaux et/ou innovants

## Règlement d'intervention

Version adoptée par délibération du 01/03/2021

### Contexte

Le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) adopté le 21 septembre 2020 prévoit la poursuite des dispositifs d'aide à la pierre du Département, tant dans le parc public que privé (actions 1 à 4). Il introduit par ailleurs un nouveau volet d'aide (action 6), destiné à **répondre aux spécificités locales du logement et à soutenir les projets innovants**.

L'élaboration du diagnostic du SDH a en effet souligné la diversité des situations territoriales en matière de logement : l'état du parc (ancienneté, vacance) et la typologie de la population (âge, emploi saisonnier, précarité...) induisent des besoins en logement différents selon les secteurs de la Haute-Savoie.

Par ailleurs, des expérimentations ou des projets innovants sont en émergence autour d'enjeux sociaux (habitat participatif, inclusif, intergénérationnel...) et/ou environnementaux (qualité du bâti, matériaux locaux, énergies renouvelables, renouvellement urbain, résilience...).

### Objet de l'aide

Il s'agit pour le Département d'apporter de la souplesse et de l'adaptabilité dans son intervention en matière d'habitat, afin de soutenir les projets spécifiques ne s'inscrivant pas dans le cadre de ses autres dispositifs d'aide à la pierre (aides à la construction ou à la réhabilitation de logements sociaux et privés notamment).

### Destinataires de l'aide

Le dispositif est ouvert à tout maître d'ouvrage : collectivité, opérateur public ou privé, association...

### Périmètre (projets attendus)

Les projets présentés doivent :

- répondre à des **besoins identifiés localement**, par exemple pour intervenir sur un parc ancien/vétuste/vacant... ou pour répondre aux besoins en logements de travailleurs saisonniers, de publics en difficulté sociale, de personnes âgées ou handicapées...
- et/ou présenter un **caractère innovant ou d'expérimentation** : habitat inclusif<sup>(1)</sup>, intergénérationnel, participatif, mobile, modulable...

<sup>(1)</sup> Cette aide est distincte de l'aide au fonctionnement proposée dans le cadre de l'appel à candidature conjoint DEP74/ARS/CARSAT. Les décisions d'attribution ou de refus de ces aides sont indépendantes l'une de l'autre.

## Critères obligatoires (sous peine de rejet du dossier)

Pour être éligibles, les opérations doivent respecter les critères suivants :

- dépôt de la demande de subvention avant le démarrage du projet et dans le respect du calendrier fixé par le Département (plusieurs sessions annuelles) ;
- respect de la réglementation en vigueur, notamment les documents d'urbanisme (SCOT, PLU/PLUI-H) et les prescriptions du PLH ;
- ne pas relever d'un autre dispositif de financement départemental (Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité, financement du logement social, aides à l'autonomie...).

Dans tous les cas, une **association du Département** en amont de l'élaboration du projet (échanges techniques, participation aux comités techniques ou de pilotage...) **est souhaitée** afin d'optimiser sa connaissance et sa recevabilité.

## Critères d'analyse et de sélection des projets (adéquation avec les objectifs du Département)

L'analyse des projets sera effectuée par le service habitat du Département, en associant autant que de besoin les services internes concernés (service inclusion sociale, service des solidarités territoriales, direction de l'autonomie, directions territoriales...) et les partenaires externes (État, EPCI, services qualifiés...).

L'analyse s'appuiera sur une grille considérant pour chaque projet :

- **la dimension sociale** : adéquation avec les publics prioritaires du Département, qualité et pérennité du projet social.
- **la dimension territoriale** : adéquation avec les besoins et attentes des collectivités locales, intégration et articulation partenariale, degré d'urgence du besoin auquel le projet répond.
- **la dimension environnementale** : qualité environnementale et limitation de l'empreinte environnementale du projet à toutes ses phases, insertion du projet dans son environnement, qualité du cadre de vie, sobriété foncière.
- **la dimension innovation/expérimentation** (le cas échéant) : caractère innovant ou expérimental du projet, transposabilité.

Le choix des opérations retenues sera effectué par un jury de pré-validation composé des élu(e)s membres de la commission thématique compétente (2<sup>ème</sup> Commission Action Sociale, Santé, Prévention, Insertion et Logement Social). Selon la nature du projet, le maître d'ouvrage ainsi que les représentants des partenaires concernés (DDT, commune, EPCI...) pourront être associés à la réflexion. Ce jury veillera en outre au lien avec la commission d'étude et de financement des projets innovants en matière d'hébergement et de logement adapté, prévue à l'action 6 du PDALHPD 2021-2025.

## Nature des dépenses éligibles et montant de la subvention

Seules les dépenses d'investissement sont éligibles ; le montant de l'aide attribuée sera variable selon la plus-value du projet (note attribuée par le jury), la nature et le nombre de logements de l'opération :

- de **3 000 € à 9 000 €** par logement pour un projet de construction ;
- de **1 500 € à 4 500 €** par logement pour un projet de réhabilitation ;
- de **30 % à 50 %** du coût HT en cas d'étude menée en vue d'un projet d'investissement innovant ou expérimental.

Par ailleurs, la subvention du Département n'est pas cumulable avec un autre dispositif départemental et ne peut pas dépasser la part d'autofinancement <sup>(2)</sup> du maître d'ouvrage de l'opération, ni un plafond total de subvention fixé à :

- **400 000 €** pour un projet de construction ou de réhabilitation ;
- **40 000 €** pour une étude.

Des dérogations à ces modalités financières peuvent être envisagées sur proposition du jury.

<sup>(2)</sup> Si le bénéficiaire est une collectivité, sa participation minimale devra s'élever à 20 % (conformément à l'article L.1111-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

## Modalités d'attribution de l'aide et engagements du bénéficiaire

Les projets sont considérés comme définitivement retenus après validation de la Commission Permanente du Département. Une convention est alors établie entre le Département et le bénéficiaire de la subvention pour fixer :

- les modalités de versement de l'aide : 50 % au démarrage du projet et 50 % à son achèvement dans le cas général (susceptible d'ajustement si la nature du projet et/ou la situation juridique et financière du bénéficiaire le justifient) ;
- les contreparties à la subvention : règles de communication sur la subvention, durabilité du projet soutenu, retour d'expérience sur le projet ;
- les règles applicables en cas de non-respect des engagements pris (possibilité de remboursement total ou partiel de la subvention).

## Pièces à fournir

Les dossiers de demande de subvention doivent comporter les pièces suivantes :

- le formulaire de demande de subvention complété : contexte du projet, descriptif des opérations envisagées, caractéristiques spécifiques, calendrier prévisionnel, plan de financement.
- les justificatifs du coût prévisionnel des travaux : détail des dépenses par lot de travaux, devis...
- tout autre document utile à la compréhension du projet : études préalables, avant-projet sommaire ou définitif, plans, visuels, compte-rendu, coûts de fonctionnement prévisionnels...
- un avis conjoint de la commune et de l'EPCI géographiquement concernés, selon leurs compétences respectives : dimension sociale du projet, respect des réglementations et documents cadres en vigueur : PLU-I(H), PLH...
- un document autorisant le/la représentant(e) de l'organisme à solliciter une subvention : délibération, procès-verbal d'assemblée générale...
- les documents d'identification de l'organisme (selon la nature du demandeur et si non déjà transmis au service habitat du Département) : numéro de SIRET, extrait Kbis (pour une entreprise), statuts (pour une association), RIB.

Les dossiers complets sont à adresser de manière dématérialisée uniquement au service habitat du Département : [service-habitat@hautesavoie.fr](mailto:service-habitat@hautesavoie.fr)

D'autres documents pourront éventuellement être demandés, selon les besoins de l'instruction du dossier.

## Contact

Pour tout échange préalable sur le projet et selon sa thématique :

- Laetitia DELEUSE, chargée de mission habitat (parc public, mobilisation foncière, saisonniers)  
[laetitia.deleuse@hautesavoie.fr](mailto:laetitia.deleuse@hautesavoie.fr) - T/ 04 50 33 20 98
- Marie-Annick VUILLIOD, chargée de mission habitat (parc privé, rénovation urbaine)  
[marie-annick.vuilliod@hautesavoie.fr](mailto:marie-annick.vuilliod@hautesavoie.fr) - T / 04 50 33 22 92

3/3