

FICHE PRATIQUE

Soutien de la CAPI à la production de logements locatifs sociaux pour l'année 2016

Action n°2a du PLH : Les applications du principe de mixité - « soutenir la diversité de l'offre au travers de la production locative aidée »

Objectif : Poursuivre le rééquilibrage de production de logements sociaux entre les communes

Objectifs du PLH :

212 logements financés par an

30% de logements PLAI

30% de logements de petites typologies (T1 ou T2)

Le cadre d'intervention

La CAPI a mis en place un référentiel développement durable qui conditionne les aides de l'agglomération. Les opérations de plus de 10 logements doivent répondre aux critères de ce référentiel.

Les logements subventionnés : les logements locatifs sociaux, **PLUS ou PLAI**, réalisés par des collectivités, des bailleurs sociaux ou des associations agréées.

Les subventions de la CAPI :

- **3 000 € par logement neuf avec au minimum le label BBC** y compris les opérations en VEFA,
- **3 000 € par logement en Acquisition-Amélioration.**

Une association en amont de la direction cohésion sociale

Afin de bénéficier du soutien financier de la CAPI, la direction cohésion sociale est associée en amont sur le montage de l'opération avec la commune concernée, le bailleur et le promoteur afin d'échanger sur :

Le niveau de loyer,

La typologie des logements,

La répartition des logements entre les réservataires,

La performance énergétique du bâtiment (choix et qualité des matériaux),

Une visite des logements avant la première mise en location est effectuée avec la direction cohésion sociale.

Le dossier de demande de subventions

Le dossier est à envoyer auprès de la direction cohésion sociale à l'adresse suivante :

CAPI – Direction cohésion sociale
17 avenue du Bourg – BP 592
38081 L'ISLE D'ABEAU cedex

Cliquer sur le document pour télécharger la liste des pièces à joindre au dossier de subvention [Liste des pièces à joindre](#)

Le service habitat instruit le dossier technique. Il est ensuite soumis pour validation à la Commission cohésion sociale.

Une convention d'objectifs est établie pour chaque opération financée entre l'opérateur et la CAPI.

Les modalités de versement de l'aide

La CAPI finance à l'**Ordre de Service**, dès transmission des justificatifs de démarrage et de fin de travaux :

40% du montant total, est versée à la signature de la convention et au versement des pièces administratives et techniques nécessaires,

50% versée à l'ordre de service de démarrage des travaux.

Pour les 10% restants, la CAPI versera le solde de la subvention après transmission d'un justificatif de fin de travaux

Le fonctionnement des garanties d'emprunt

Les opérations éligibles

> Les opérations de construction, d'acquisition-amélioration de logements sociaux :

les logements familiaux ou ordinaires financés en PLUS/PLAI. Les opérations en logements familiaux financés en Prêt Locatif Social seront étudiés au cas par cas.

les logements liés à l'hébergement social Prêt Locatif à Usage Social/Prêt Locatif Aidé d'Insertion

les logements étudiants ou personnes âgées financés en Prêt Locatif Social

> Les opérations de réhabilitation, d'amélioration et de résidentialisation de logements sociaux

> Les opérations en accession sociale :

pour les opérations en PSLA, la garantie sera accordée sur la durée de la phase locative. Les opérations garanties seront celles qui répondront aux critères définis par la collectivité, et dans la limite des objectifs fixés par le PLH.

> **Toutes les opérations garanties concerneront uniquement les opérateurs sociaux et les associations agréées**

- > **Toutes les opérations devront avoir fait l'objet d'une décision favorable pour bénéficier des aides ou d'un agrément de l'Etat.**

La quotité garantie par la CAPI est établie en fonction de la strate démographique de la commune concernée par l'opération. Les quotes-parts affectées par groupe de communes tiennent compte du volume de la production de logements sociaux.

	Quotité garantie	Quotité garantie par la commune
Pour les communes de moins de 2 000 habitants : Badinières, Chézeneuve, Crachier, Domarin, Eclose, Les Eparres, Four, Maubec, Meyrié, Saint-Alban de Roche, Sérézin de la Tour	80%	20%
Pour les communes de 2 000 à 10 000 habitants : Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint-Quentin Fallavier, Saint-Savin, Satolas et Bonçe, Vaulx-Milieu, la Verpillière	70%	30%
Pour les communes de plus de 10 000 habitants : Bourgoin- Jallieu l'Isle d'Abeau Villefontaine	60%	40%

Contact – Direction cohésion sociale : 04-74-27-28-00

Claire POMERO, cpomero@capi38.fr sur le volet opérationnel

Anne-Sophie GUYONNET, aguyonnet@capi38.fr sur le volet administratif et financier

