

1. OBJECTIFS DE L'AIDE ET BENEFICIAIRES

1.1. Contexte

Le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) 2020-2030 adopté le 21 septembre 2020 a introduit un volet d'aide (action 6) destiné à **répondre aux spécificités locales du logement et à soutenir les projets innovants**.

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 d'investissement ne s'inscrivant pas dans le cadre de ses autres dispositifs d'aide à la pierre.

1.2. Bénéficiaires et conditions d'éligibilité

Le dispositif est ouvert aux **collectivités**, aux **bailleurs sociaux** et aux **associations**.

Pour être éligibles, les opérations doivent porter sur des dépenses d'investissement et respecter les critères suivants :

- dépôt de la demande de subvention avant le démarrage du projet (1^{er} ordre de service, déclaration d'ouverture de chantier...), accompagnée des pièces justificatives listées en annexe ;
- respect de la réglementation en vigueur, notamment les documents d'urbanisme (SCOT, PLU/PLUI-H) et les prescriptions du PLH ;
- garantir la pérennité de l'usage auquel les logements sont destinés pendant une durée minimale de dix ans (justifiée par un agrément de l'Etat ou par une convention avec une collectivité publique).

Les montants et modalités d'attribution diffèrent selon la nature du projet :

- réponse à un besoin local → *point 2, page 2*.
- innovation, expérimentation → *point 3, page 3*.

Les règles de gestion et les contreparties demandées sont par ailleurs communes à l'ensemble des projets → *point 4, page 4*.

2. AIDE AUX PROJETS REpondant A UN BESOIN LOCAL

2.1. Projets concernés et montants d'aides

Les projets 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 publics spécifiques : personnes en difficulté sociale, personnes âgées ou handicapées...

Projets non recevables : logements communaux (relevant du parc privé/conventionnement Anah ou du CDAS - Contrat Départemental d'Avenir et de Solidarité), projets de logements pour lesquels le cumul des aides à l'investissement du Département atteint 25% du coût total de l'opération, logements en Bail Réel Solidaire.

- **Logements saisonniers, habitat intergénérationnel, inclusif, participatif... :**

L'aide est forfaitaire, selon la nature de l'opération :

- **6 000 €** par logement pour un projet de construction ou démolition-reconstruction ;
- **4 000 €** par logement pour un projet de réhabilitation.

- **Réhabilitation de foyers et centres d'hébergement :** *CHRS (Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), CHU (Centres d'Hébergement d'urgence), résidences sociales, FJT (Foyers de Jeunes travailleurs)...*

L'aide s'élève à **30 % du coût HT** de l'opération de réhabilitation, le montant d'aide du Département ne pouvant pas excéder le montant d'aide attribué par l'Etat.

La 2^e Commission Autonomie, Logement et Habitat se prononcera au cas par cas sur ces projets, au regard de la nature des opérations et des champs de compétences.

Règles financières applicables aux opérations :

- la part d'autofinancement du maître d'ouvrage doit s'élever à 20 % minimum pour les collectivités (article L 1111-10 du CGCT). Pour les autres maîtres d'ouvrage, cette règle d'autofinancement s'applique également à hauteur de 20 % à l'exception des projets de foyers ou résidences sociales ;
- le cumul des aides à l'investissement du Département, est plafonné à 25% du montant TTC des travaux (hors foncier et mobilier), ou HT pour les opérateurs qui récupèrent la TVA ;
- un plafond de subvention est fixé à **400 000 €** par projet ;
- une dérogation aux règles ci-dessus est possible sur décision des conseillers départementaux, selon les spécificités de l'opération.

2.2. Modalités d'attribution

L'aide du Département est conditionnée à la production d'un avis favorable au projet de la part des collectivités locales concernées (commune et EPCI).

Les aides sont accordées ou refusées par ordre chronologique de réception, par délibération de la Commission Permanente dans la limite de la disponibilité des crédits votés annuellement au budget.

3. AIDE AUX PROJETS INNOVANTS OU EXPERIMENTAUX

3.1. Projets concernés et montants d'aides

L'aide est variable, selon la plus-value du projet, la nature et le nombre de logements de l'opération :

- de **3 000 € à 13 500 €** par logement pour un projet de construction ;
- de **2 500 € à 7 000 €** par logement pour un projet de réhabilitation ;
- de **30 % à 50 %** du coût HT pour une étude.

3.2. Modalités d'attribution

Les projets concernés doivent présenter un **caractère innovant ou d'expérimentation** :

- dans une **démarche sociale** permettant notamment l'accueil des publics prioritaires du Département¹, à l'appui d'un projet social qualitatif (accompagnement, maîtrise des charges...) et pérenne ;

Exemples de projets recevables : habitat mobile, logement modulable...

- et/ou dans une **démarche environnementale d'excellence** (au-delà des normes réglementaires) contribuant à la transition climatique et à la qualité de vie des occupants : sobriété foncière et non-artificialisation des sols, sobriété énergétique et réduction des énergies fossiles à la construction et à l'usage du bâtiment, exemplarité du chantier (réemploi, durabilité, sobriété des matériaux, gestion des déchets...), qualité du logement (luminosité, isolation énergétique et acoustique, espaces de rangements et extérieurs...).

Exemples de projets recevables : surélévation de bâtiments, architecture bioclimatique...

Ils font l'objet d'une sélection par la commission thématique compétente (2^e Commission Autonomie, Logement et Habitat).

L'analyse s'appuie 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** : caractère innovant ou expérimental du projet, transposabilité.

Les aides sont accordées ou refusées par délibération de la Commission Permanente, sur proposition de la 2^e Commission, dans la limite de la disponibilité des crédits votés annuellement au budget.

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.

¹ ménages précaires, personnes âgées, personnes handicapées, femmes victimes de violences et leurs enfants, jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance, agents du Département, professionnels du secteur médico-social, assistants familiaux.

4. DISPOSITIONS GENERALES

4.1. Contreparties

Réservation de logements

L'octroi de l'aide est conditionné à la réservation de logements au bénéfice du Conseil départemental, sur la base indicative suivante :

- 1 logement pour une opération de 5 à 15 logements ;
- 2 logements pour une opération de 16 à 30 logements ;
- 3 logements pour une opération de 31 à 50 logements ;
- 4 logements pour une opération à partir de 51 logements.

Des ajustements à la hausse ou à la baisse pourront intervenir sur proposition des conseillers départementaux, selon la spécificité des projets ainsi que selon les possibilités offertes pour les logements sociaux dans le cadre de la gestion en flux. Les modalités retenues seront précisées dans la convention attributive de subvention.

Communication

Le bénéficiaire s'engage à respecter les règles de communication du Département en vigueur.

Il s'agit notamment :

- d'apposer le **logo** du Département sur tous les supports de communication et d'information, dans le respect de la charte graphique : <https://www.hautesavoie.fr/charte-graphique>
- de mentionner, dès le début du projet, l'aide du Département dans tous les **supports** émis et dans les **relations presse** : interviews journalistiques, conférences de presse, dossiers de presse, communiqués de presse, articles de magazine et bulletins, site Internet, newsletters imprimées et numériques, presse, publications sur les réseaux sociaux...
- d'identifier systématiquement le Département de la Haute-Savoie sur tous les **réseaux sociaux**, à l'appui des hastags en vigueur : #Dep_74, #HauteSavoie
- d'associer le Département (invitation du Président et des Conseillers du canton) dans le cadre des **relations publiques** relatives au projet subventionné : signature de convention, visite, pose de première pierre, inauguration... La mise en place du protocole, de l'invitation et des documents d'informations sera convenue avec le cabinet du Département : cabinet@hautesavoie.fr
- d'apposer dans un lieu visible par le public la **signalétique** fournie par le service communication du Département (communication@hautesavoie.fr), qu'elle soit pérenne (totem, plaque...) ou temporaire (oriflamme, roll up, arche...) dans le mois qui suit la réception de la signalétique. Dans le cadre d'un projet de chantier, apposer le logo du Département sur tous les panneaux associés à ce projet.
- de fournir un **bilan financier** et un **bilan médiatique** (avec photographies des supports de communication mentionnant le Département) au service instructeur du dossier lors de la demande de versement de la subvention.

4.2. Validité des aides et modalités de paiement

Validité

Les aides sont valables pour une durée de **cinq ans à compter de la date exécutoire de la délibération d'attribution**. En cas de difficulté, une demande de prorogation doit être adressée au Département au plus tard deux mois avant cette échéance.

En cas de non-respect de ces délais, les aides correspondantes deviennent automatiquement caduques et leur retrait est notifié aux bénéficiaires.

Palement

Les aides sont versées en une seule fois à l'achèvement des travaux (sauf mention contraire dans la convention attributive de subvention, notamment pour les subventions attribuées avant le 1^{er} décembre 2025), sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses réalisées.

D'autres pièces complémentaires pourront être sollicitées le cas échéant : factures, attestation d'achèvement des travaux, rendu de l'étude...

4.3. Modalités de contrôle

Le Département se réserve le droit de solliciter à tout moment des pièces complémentaires auprès des bénéficiaires, afin de procéder de manière aléatoire à des contrôles sur les informations fournies.

Ces demandes pourront intervenir dès le début de l'instruction et dans un délai de deux ans après le versement du solde de la subvention.