

COMITÉ DE GESTION DU FONDS D'AMÉNAGEMENT URBAIN DE L'ÎLE DE FRANCE

RÈGLEMENT INTÉRIEUR - ANNÉES 2008 ET 2009

Article 1^{er} – Objet

Le présent règlement a pour objet de définir les règles de fonctionnement et de fixer les modalités d'intervention du fonds d'aménagement urbain pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement locatif social, en application des articles R. 302-20 à R. 302-24 du décret n° 2004-940 du 3 décembre 2004.

Le comité de gestion administre les crédits figurant sur le compte n° 465.137 ouvert dans les écritures de Monsieur le trésorier-payeur régional de la région d'Ile-de-France et abondé par les prélèvements effectués au titre de la mise en application de l'article 55 de la loi SRU.

Le préfet de région est l'ordonnateur du fonds et le trésorier-payeur général de région en est le comptable assignataire.

I- FONCTIONNEMENT

Article 1 – Convocation

Le comité se réunit au moins une fois par an, soit à l'initiative de son président, soit à la demande des deux tiers des membres titulaires.

La convocation est adressée par le président au moins quatorze jours avant la date de la réunion.

Seuls les membres titulaires sont convoqués. En cas d'empêchement, il appartient à chaque titulaire de se faire remplacer par son suppléant.

Article 2- Quorum

Le comité de gestion peut valablement délibérer si la majorité de ses membres avec voix délibérative est présente.

Les décisions sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Article 3 – Secrétariat

Le secrétariat est assuré par la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France.

Les Directions Départementales de l'Équipement s'assurent de la recevabilité des dossiers au regard des critères définis dans le présent règlement intérieur et transmettent au secrétariat les éléments nécessaires à l'instruction des dossiers.

Le procès-verbal de chaque réunion est dressé par la Direction Régionale de l'Équipement et signé par le préfet de région et vaut décision de programmation.

Article 4 – Modification du règlement intérieur

Les propositions de modification relèvent de l'initiative du président ou à la demande de la majorité des membres, la décision étant prise à la majorité.

II- MODALITES D'INTERVENTION

Article 5 – Conditions d'éligibilité

Peuvent être subventionnées par le fonds d'aménagement urbain les actions foncières et immobilières en faveur du logement locatif social au sens de l'article L. 302-5, réalisées ou financées pour tout ou partie par les communes dont la population est au moins égale à 1500 habitants, et lorsqu'elles sont comprises dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, dont la population est au moins égale à 1 500 habitants, ainsi que par les établissements publics de coopération intercommunale dont ces communes sont membres.

Article 6 – Principes d'intervention du fonds d'aménagement urbain

Le comité de gestion fixe le montant de la dotation annuelle ainsi que sa répartition en deux parts conformément aux articles 7, 8 et 9 du présent règlement.

Chaque année, le comité de gestion définit les paramètres de la gestion annuelle des deux parts (annexe 1).

Les opérations ayant bénéficié d'un versement au titre d'une part ne pourront être présentées l'année suivante comme justificatif de dépenses pour un versement au titre de l'autre part.

Une opération ne peut bénéficier du cumul des deux enveloppes.

L'attribution des subventions est décidée par le comité de gestion, et leur liquidation est assurée par le préfet de région, dans les conditions prévues aux articles R. 302-23 et R. 302-24 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - Règles générales relatives aux concours financiers du fonds d'aménagement urbain

La fraction des dépenses qui a fait l'objet d'un versement du fonds d'aménagement urbain ne peut être admise en déduction du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code la construction et de l'habitation.

Les opérations financées par l'Agence nationale de rénovation urbaine ne sont pas éligibles au fonds d'aménagement urbain à l'exception des opérations de reconstitution de l'offre lorsque celles-ci sont réalisées hors des communes inscrites en site de rénovation urbaine.

Sont exclues du droit à subvention, les communes dont le potentiel fiscal est supérieur à 1,5 fois la moyenne de l'ensemble des communes éligibles au fonds d'aménagement urbain, et qui n'ont pas atteint 50% de leur obligation triennale prévue à l'article L. 302-8 du CCH.

Lorsque les communes éligibles au fonds d'aménagement urbain sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat adopté, le montant du prélèvement opéré en application de l'article L.302-7 du CCH versé directement à l'EPCI, est déduit du montant du droit à subvention auquel la commune ou l'EPCI peut prétendre.

Article 8 – Eligibilité à la première part

La première part bénéficie aux communes les plus dynamiques en matière de construction de logements.

Elle peut représenter la totalité de la dotation annuelle.

Les EPCI disposant de la compétence logement pourront être attributaires de la subvention du FAU dès lors qu'ils seront en mesure de justifier des dépenses réalisées au profit des communes membres éligibles à la première part.

Au titre de cette première part, sont prises en compte les dépenses concernant :

- les acquisitions foncières et immobilières destinées à la réalisation de logements sociaux, y compris celles mises à la disposition d'un organisme par bail emphytéotique, dans ce dernier cas, le montant pris en compte est égal à la différence entre le montant du loyer capitalisé sur la durée du bail et celui estimé par le service des Domaines ;

- le financement accordé par la commune pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements locatifs sociaux ;
- la subvention d'équilibre correspondant, dans une opération d'aménagement, à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- dans des ensembles de logements sociaux existants, la part supportée par la commune sur des travaux de réhabilitation ou de restructuration des espaces extérieurs ;
- peut également être subventionné en cas de cession immobilière aux fins de réalisation de logements sociaux, le montant de la moins value calculé sur la base de l'estimation du service des Domaines.

La commune formulant une demande au titre de la première part doit présenter un taux minimum de croissance annuelle de logements par rapport au nombre de résidences principales recensées, supérieur au double du taux moyen de croissance de l'ensemble des communes éligibles au fonds ; le taux de croissance de logements est mesuré sur la moyenne des 3 dernières années à partir du nombre de logements autorisés (permis de construire délivrés - source SITADEL) et du nombre de résidences principales recensées.

La dépense subventionnable est égale au montant des dépenses prévisionnelles d'investissement hors taxes prises en charge par la commune ou l'EPCI.

Seront prises en compte les dépenses effectuées entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année de gestion n-1, sous réserve qu'elles n'aient pas été subventionnées par le FAU au titre de l'exercice précédent.

La subvention consentie par le fonds ne peut avoir pour effet de porter le montant total des aides publiques directes (y compris la subvention du FAU) perçues au titre d'un projet, à plus de 80% du montant prévisionnel de la dépense subventionnable.

Le montant total de la subvention attribuée ne peut dépasser 10% de l'enveloppe retenue pour la première part, ni excéder le plafond du droit à versement notifié à la commune ou à l'EPCI.

Article 9 – Eligibilité à la seconde part

La seconde part de la dotation annuelle a pour objet de répondre à des demandes de subvention pour des projets d'opérations de logements sociaux présentées par des communes ou leurs établissements public de coopération intercommunale.

Cette part correspondra aux sommes non consommées au titre de la première part, priorité sera donnée, dans la limite de l'enveloppe disponible, aux communes les moins riches (sur la base du potentiel fiscal par an par habitant).

Les subventions attribuées par le fonds d'aménagement urbain se porteront prioritairement sur les actions en matière de logement locatif social qui contribuent à la production de logements.

Ainsi seront subventionnés par ordre de priorité :

- les acquisitions foncières et immobilières destinées à la réalisation de logements sociaux, y compris celles mises à la disposition d'un organisme par bail emphytéotique, dans ce dernier cas, le montant pris en compte est égal à la différence entre le montant du loyer capitalisé sur la durée du bail et celui estimé par le service des Domaines ;
- le financement accordé pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements locatifs sociaux ;
- la subvention d'équilibre correspondant, dans une opération d'aménagement, à la réalisation de logements locatifs sociaux.
- peut également être subventionné en cas de cession immobilière aux fins de réalisation de logements sociaux, le montant de la moins value calculé sur la base de l'estimation du service des Domaines.

Remarque : le coût des prestations intellectuelles peut être pris en compte dans les limites suivantes :

- les honoraires des architectes ;
- les honoraires des géomètres et les dépenses d'études techniques préalables (relevé, métré...) ;

- le coût de l'assurance de dommages obligatoire souscrite par le maître d'ouvrage en application des prescriptions de l'article L.111-30 du code de la construction et de l'habitation;
- les honoraires du contrôleur technique agissant dans le cadre de la mission définie par l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation ;
- le coût ou la rémunération du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé ;
- les frais éventuels afférents à la délivrance des labels de qualité, notamment le label Qualitel, et aux contrôles de qualité correspondants.

Sont exclues de la seconde part les opérations de réhabilitation et de restructuration des espaces extérieurs.

Les opérations sont subventionnées à hauteur maximale de 50% du montant de la dépense subventionnable hors taxes engagée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Seront prises en compte, les dépenses ayant fait l'objet d'une délibération de la collectivité, postérieurement au 31 octobre de l'année N-1.

Le montant total de la subvention attribuée ne peut dépasser 350 000 € pour les communes, il est porté à 750 000 € pour les EPCI.

Article 10 – Procédure d'instruction

Le secrétariat informe les collectivités de leur éligibilité à la première part du FAU par courrier, ainsi que des modalités d'intervention (plaquette d'informations à l'usage des élus), sur la base des orientations définies par le présent règlement.

Les Directions Départementales de l'Équipement instruisent les dossiers et notifient les subventions attribuées.

Article 11 – Demande de subvention

La demande de subvention est faite au fonds d'aménagement urbain par une délibération du conseil municipal de la commune ou de l'organe compétent de l'établissement public de coopération intercommunale, qui indique l'objet de la dépense.

Le dossier de demande comprend au minimum un descriptif du projet, la nature et le montant maximum prévisionnel de la dépense subventionnable hors taxes, un plan de financement et un calendrier prévisionnel de réalisation ; il doit être déposé à l'aide des formulaires disponibles sur le site Internet de la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France (<http://www.ile-de-France.equipement.gouv.fr>) ou figurant en annexes 2 et 3.

La demande de subvention doit être déposée au plus tard le 31 octobre de l'année en cours auprès des services « habitat » des Directions Départementales de l'Équipement et une copie sera adressée à la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France (Division de l'habitat et de la rénovation urbaine, secrétariat du comité de gestion du FAU, 21, 23 rue Miollis, 75732 Paris 15).

Article 12 – Financement

Une décision d'attribution est prise par le comité de gestion ; elle fait l'objet d'une notification par arrêté attributif réalisée par le secrétariat avec copie DDE.

La subvention est versée sur justification du paiement de la collectivité et de la conformité du projet aux caractéristiques prévues dans la décision attributive.

Article 13 – Validité des décisions

Si, à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la notification par le préfet de région de la décision attributive de subvention, le projet au titre duquel la subvention a été accordée n'a reçu aucun commencement d'exécution, le comité de gestion constate la caducité de sa décision. Il peut toutefois, exceptionnellement, proroger la validité de sa décision pour une période qui ne peut excéder un an.

Annexe 1**Cadre des paramètres de gestion****Assiette annuelle de subvention pour les années 2008 et 2009**

Année d'activité	2008 et 2009
Première part	12 millions d'euros
Seconde part	Montant non consommé de la 1 ^{ère} part

Annexe 2

FONDS D'AMENAGEMENT URBAIN

Demande de versement au titre de la première part

Identification du dossier

- Désignation du projet,
- Localisation,
- Montant total des dépenses
- Montant du versement sollicité,
- Contact technique - s'il diffère du représentant légal (nom, fonction, tél., télécopie, email).

Identification du demandeur

- Nom/Raison sociale
- Adresse, code postal, commune
- Téléphone, télécopie, Email
- N° INSEE pour les communes
- N° SIRET pour les établissements publics de coopération intercommunale
- Représentant légal (nom, fonction, tél., télécopie, email).

Données financières

- Nature et montant des participations financières des autres partenaires pour chaque ligne de dépense du demandeur

Pièces à produire impérativement à l'appui de la demande de subvention

✓ **Relevé d'identité bancaire ou postal**

✓ **Délibération approuvant la présentation de la demande et autorisant le maire ou le président à solliciter le versement**

✓ **Pour les communes concernées, déclaration attestant que les dépenses faisant l'objet de la demande ne viennent pas en déduction du prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU, conformément à l'article 2 du décret n°2004-940 du 3 septembre 2004**

FONDS D'AMENAGEMENT URBAIN

Demande de subvention au titre de la deuxième part

- Désignation du projet
- Localisation
- Coût total de l'opération (HT ou TTC)
- Montant de la subvention sollicitée
- Contact technique -s'il diffère du représentant légal - (nom, fonction, tél., télécopie, email).

Identification du demandeur

- Nom/Raison sociale
- Adresse, code postal, commune
- Téléphone, télécopie, Email
- N° INSEE pour les communes
- N° SIRET pour les établissements publics de coopération intercommunale
- Représentant légal (nom, fonction, tél., télécopie, email).

Description technique du projet

- Description de l'opération et moyens mis en œuvre
- Plan de financement, y compris identification des dépenses (devis estimatifs) et des recettes
- Nature et montant maximum prévisionnel de la dépense subventionnable
- Calendrier prévisionnel de l'opération ainsi que ses modalités d'exécution
- Partenaire(s) associé(s) au projet.

Echéancier prévisionnel de réalisation

- Date prévisionnelle de commencement d'exécution
- Date prévisionnelle de fin d'exécution

Pièces à produire impérativement à l'appui de la demande de subvention**✓ Relevé d'identité bancaire ou postal****✓ Pour les subventions concernant les travaux et acquisitions immobilières :**

Dossier de demande de subvention de l'organisme producteur de logement social complété le cas échéant par tout document attestant la participation de la communes et de l'EPCI au financement de l'opération.

✓ Pour le financement accordé par la commune pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements locatifs sociaux :

Dossier de demande de subvention de l'organisme producteur de logement social

✓ Pour les subventions d'équilibre correspondant, dans une opération d'aménagement, à la réalisation de logements locatifs sociaux :

Dossier de l'aménageur et/ou de l'organisme producteur de logement social

✓ Délibération approuvant la présentation du projet, son plan de financement -précisant l'origine et le montant des moyens financiers-, et autorisant le maire ou le président à solliciter la subvention.**✓ Pour les communes concernées, déclaration attestant que les dépenses faisant l'objet de la demande ne viennent pas en déduction du prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU, conformément à l'article 2 du décret n°2004-940 du 3 septembre 2004**