



Dispositif d'aide au financement d'opérations de démolition sur crédits FNAP

Appel à projets 2019

Sommaire

I. LE DISPOSITIF NATIONAL ET L'APPEL À PROJETS RÉGIONAL.....	3
II. CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ET CRITÈRES D'APPRÉCIATION.....	3
III. CONSTITUTION ET DÉPÔT DES DOSSIERS DE CANDIDATURE.....	4
IV. CALENDRIER.....	6
ANNEXE : ZONAGE A/B/C EN VIGUEUR.....	7
ANNEXE : TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS DE DÉMOLITION CANDIDATES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF 2019 D'AIDE AU FINANCEMENT.....	8
ANNEXE : PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE CANDIDATURE (POUR CHAQUE OPÉRATION).....	9

I. Le dispositif national et l'appel à projets régional

Éléments de contexte

En 2017, la mise en œuvre dans les territoires du dialogue de gestion régional portant sur les objectifs et thématiques de la programmation HLM a permis de mettre en évidence des enjeux en matière de démolition du parc social, situés en dehors du périmètre d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). En région Hauts-de-France, la concertation locale a notamment mis en lumière l'intérêt du recours à la démolition dans les territoires détendus aux prises avec une vacance parfois élevée ainsi que dans le cas de bâtiments non réhabilitables ou à des coûts disproportionnés.

Le dispositif national

En réponse à ces enjeux, le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) a budgétisé, au titre de l'exercice de programmation 2018 des aides à la pierre, une enveloppe nationale de 10 millions d'euros d'autorisations d'engagements (AE) en faveur de la démolition de logements locatifs sociaux en zones B2 et C du zonage A/B/C et hors des territoires d'intervention de l'ANRU. Fort de la consommation quasi-intégrale, dès l'été 2018, de ces crédits dédiés, le conseil d'administration du FNAP a souhaité maintenir et amplifier l'effort de solidarité en faveur des territoires peu tendus. En 2019, ce sont donc **15 millions d'euros, à l'échelle nationale, qui sont affectés au financement des opérations de démolition** entrant dans le cadre précité.

L'appel à projets régional

Contrairement aux modalités de gestion retenues en 2018 (gestion nationale de type « guichet unique »), l'enveloppe budgétée au niveau national a été répartie entre les régions au prorata des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion 2018. **Le budget 2019 ainsi alloué à la région Hauts-de-France s'élève à 1 675 000 euros.**

Le 11 mars 2019, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) réuni en séance plénière a validé la gestion de cette enveloppe au moyen du présent appel à projets.

Les opérations de démolition bénéficiaires du dispositif se verront subventionnées à hauteur de 4 180 € par logement (soit un potentiel de 400 logements subventionnés à l'échelle régionale).

Un **jury régional** associant divers acteurs du logement social dans les Hauts-de-France sera constitué en vue de désigner les opérations lauréates.

II. Conditions d'éligibilité et critères d'appréciation

Conformément aux décisions du conseil d'administration du FNAP, **les opérations de démolition proposées au bénéfice du soutien financier susmentionné devront au moins respecter l'ensemble des critères suivants :**

- être situées en zone détendue, soit en zone B2 ou C du zonage A/B/C en vigueur (voir carte en annexe);

- ne pas être financées par l'ANRU ni être localisées sur des périmètres de conventions PNRU et NPNRU ;
- l'instruction de ces opérations devra respecter les dispositions prévues par la circulaire n°2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux et particulièrement son annexe II
- les opérations devront être instruites dans le logiciel Galion.

Les critères généraux d'appréciation des opérations, tels qu'ils ont été partagés en bureau du CRHH du 26 mars 2019 sont les suivants :

- Inscription du projet de démolition dans un projet de territoire plus large travaillé avec les collectivités
- Devenir des terrains libérés assuré ?
- Importance du taux de vacance du parc
- Vétusté ou perte d'usage des bâtiments concernés
- Bâtiments non réhabilitables ou à des coûts disproportionnés
- Qualité du relogement des ménages
- Niveau et qualité de la reconstitution de l'offre, le cas échéant
- Niveau d'avancement de l'opération

III. Constitution et dépôt des dossiers de candidature

Les opérations proposées par un même maître d'ouvrage seront regroupées au sein d'un **dossier de candidature unique** comprenant :

- **une liste exhaustive des projets de démolitions éligibles** au dispositif d'aide dans les conditions définies par le FNAP en 2019 (opérations localisées en zones B2 ou C et non financées par l'ANRU ni localisées sur des périmètres de conventions PNRU ou NPNRU) **précisant les volumes de logements à démolir, y compris s'agissant des projets dont l'état d'avancement actuel exclut la possibilité d'un financement en 2019** mais qui pourraient potentiellement bénéficier du dispositif ultérieurement, à la faveur de sa reconduction sur les années suivantes ;
- parmi les projets précités, **ceux ayant vocation à être financés dès cette année devront être repris dans le tableau figurant en annexe du présent cahier des charges**, lequel sera joint au dossier de candidature ;
- les opérations recensées dans ledit tableau, faisant ainsi l'objet d'une demande de financement au titre de 2019, devront être assorties des pièces constitutives du dossier de candidature telles que listées en annexe au présent cahier des charges.

Les dossiers sont à transmettre :

- en version papier :

- à la Direction Départementale des Territoires (DDT), à l'appui d'un courrier de demande d'intention de démolir ;
- aux EPCI concernés par les projets.

- en version numérique :

- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Hauts-de-France (phc.seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr), qui

assurera leur diffusion aux membres du jury régional.

Le message afférent devra porter l'intitulé suivant « AAP 2019 Démolitions : candidature *Nom de l'organisme à préciser* ».

Où adresser les documents requis en version papier ?

- DDT de l'Aisne :
Service Habitat Rénovation Urbain Construction
50 Boulevard de Lyon
02011 LAON
- DDTM du Nord :
Unité Parc Social – Service Habitat
62 Boulevard de Belfort
CS 90007
59042 LILLE CEDEX
- DDT de l'Oise :
Service de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement urbain
2 Boulevard Amyot-d'Inville
BP 20317
60021 BEAUVAIS CEDEX
- DDTM du Pas-de-Calais :
Service Habitat Renouvellement Urbain
100 Avenue Winston Churchill
SP 7
62022 ARRAS CEDEX
- DDTM de la Somme :
Service Habitat Construction
1 Boulevard du port
BP 2612
80026 AMIENS CEDEX 1

Si un maître d'ouvrage souhaite candidater à l'appel à projets au titre d'opérations localisées sur plusieurs départements, il devra réaliser **un dossier de candidature par département**. Les éléments constitutifs de chacun de ces dossiers, notamment la liste des projets de démolition éligibles et le tableau récapitulatif des opérations candidates pour 2019, seront restreints aux projets envisagés sur le département concerné.

IV. Calendrier

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au vendredi 21 juin 2019.

- Analyse des candidatures par le jury régional : du 24 juin au 5 juillet
- Délibération : semaine du 8 au 12 juillet

Les candidats seront informés des résultats de l'appel à projet dans les meilleurs délais à l'issue de la délibération du jury régional.

Modalités de diffusion de l'appel à projet

Plusieurs voies de diffusion sont prévues :

- les DDT(M) relayeront le cahier des charges vers les délégataires des aides à la pierre de leur département
- l'URH relayera le cahier des charges auprès des bailleurs régionaux
- la DREAL relayera le cahier des charges auprès des membres du CRHH plénier



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Certifiée ISO 9001 (2008) et ISO 14001 (2004)
44, rue de Tournai - CS 40259
F 59019 LILLE CEDEX
Tél. +33 320134848 – Fax. +33 320134878
Portail internet <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Annexe : pièces constitutives du dossier de candidature (pour chaque opération)

Le dossier transmis par l'organisme HLM doit comprendre les éléments suivants :

- une analyse technique, urbaine et sociale justifiant le projet de démolition, les documents graphiques permettant de situer sur le site les démolitions envisagées (un plan masse faisant apparaître les bâtiments à démolir, des photos et/ou des plans de façades des bâtiments à démolir), les éléments chiffrés justifiant les coûts prohibitifs d'une réhabilitation par rapport aux résultats escomptés ;
- une note indiquant l'état d'avancement du projet urbain et les grandes options arrêtées (création de voies, traitement des espaces publics, équipements publics à implanter, etc.) ;
- une attestation de non-commencement des travaux ;
- le cas échéant, une note précisant les caractéristiques de la reconstitution éventuelle de l'offre de logements sociaux (localisation, typologies, loyers, etc.) et de la production de logements en diversification ;
- une note précisant les modalités de concertation engagées ou envisagées sur le projet ;
- un plan de relogement décliné au semestre ou à l'année, mettant en regard, pour chaque période ainsi déclinée, le nombre de ménages à reloger ainsi que leurs conditions de logement initiales (typologies et niveaux de loyers des logements quittés) d'une part, avec, d'autre part, l'offre de relogement mobilisable dans l'existant et dans le neuf (dont devront être précisés le volume en nombre de logements, la localisation par quartier, les typologies de logements et niveaux de loyers) ;
- un plan de financement ;
- l'état des capitaux restants dus émanant des organismes prêteurs et le calendrier prévisionnel de remboursement anticipé.
- l'accord préalable des garants des prêts (uniquement en cas de capitaux restants dus) ;A défaut, une attestation justifiant de la demande effectuée auprès des organismes garants;
- l'accord préalable de la commune d'implantation des logements ;
- une délibération du conseil d'administration décidant l'engagement du processus de démolition (à défaut, tout document officiel daté justifiant de l'inscription de la démolition dans la stratégie du bailleur) ;
- une copie de la convention APL ;
- une note analytique de la vacance du parc de logements sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier concerné par la démolition.