



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

Appel à projets 2022

Sommaire

I. LE DISPOSITIF NATIONAL ET L'APPEL À PROJETS RÉGIONAL POUR L'EXERCICE 2022.....	3
II. CONDITIONS D'ELIGIBILITÉ ET CRITÈRES D'APPRÉCIATION.....	3
III. OBLIGATION DE DÉPÔT PRÉALABLE DE LA DÉCLARATION D'INTENTION DE DEMOLIR.....	4
IV. CONSTITUTION ET DÉPÔT DES DOSSIERS DE CANDIDATURE.....	5
IV. CALENDRIER.....	5
ANNEXE 1 : ZONAGE A/B/C EN VIGUEUR.....	7
ANNEXE 2 : TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OPERATIONS DE DÉMOLITION CANDIDATES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF 2022 D'AIDE AU FINANCEMENT.....	8
ANNEXE 3 : PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE CANDIDATURE (POUR CHAQUE OPERATION).....	9
ANNEXE 4 : ADRESSES AUXQUELLES TRANSMETTRE LES DOSSIERS PAR VOIE ELECTRONIQUE.....	10

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) budgétise depuis l'année 2018 une enveloppe nationale comprise entre 10 et 15 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.

Pour l'exercice de programmation 2022, cette enveloppe nationale est maintenue à 10 millions d'euros comme en 2021, compte-tenu de la mise en place par Action Logement d'une enveloppe dédiée au financement des démolitions dans le cadre du plan d'investissement volontaire.

L'appel à projets régional

Depuis 2019, l'enveloppe budgétée au niveau national est répartie entre les régions au prorata des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion. **Le budget 2022 ainsi alloué à la région Hauts-de-France s'élève à 1 352 037 €** (soit une augmentation de 69 % par rapport à 2021).

Le CRHH plénier réuni le 7 mars 2022 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 4104 € par logement¹ (soit un potentiel de 329 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 :**

¹ Dans la limite des dispositions prévues à l'article 10 du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement

- être situées en **zone détendue, soit en zone B2 ou C du zonage A/B/C en vigueur** (voir carte en annexe 1). Il est rappelé que **les opérations localisées en zones A et B1 du zonage en vigueur ne sont pas éligibles au présent appel à projet et ne seront pas examinées par le jury régional ;**
- ne pas être financées par l'ANRU ni être localisées sur des périmètres de conventions PNRU et NPNRU ;
- être instruites dans le respect des 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 ;
- être instruites dans le logiciel SPLS-Galion.

Les critères généraux d'appréciation des opérations, tels qu'ils ont été partagés en bureau du CRHH du 26 mars 2019 sont reconduits pour 2022 :

- Calendrier prévisionnel de l'opération : **seules les opérations dont le niveau d'avancement est suffisamment avancé pour prétendre à un engagement de la subvention en 2022 pourront être examinées par le jury ;**
- 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

III. Obligation de dépôt préalable de la déclaration d'intention de démolir

Rappel important : conformément à l'article L.443-15-1 du CCH, tout bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme HLM ne peut être démolé sans l'accord préalable du représentant de l'État dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts.

En conséquence, **tout dossier déposé dans le cadre du présent appel à projet devra au préalable avoir fait l'objet d'un dépôt de demande de déclaration d'intention de démolir.**

L'attention des organismes est appelée sur le fait que **le dossier de candidature déposé au présent appel à projet ne constitue pas en lui-même la demande de déclaration d'intention de démolir.**

Cette demande constitue un **dépôt spécifique devant être transmis aux services de la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) compétente au plus tard à la date de clôture des candidatures au présent appel à projets.**

En l'absence de dépôt préalable de la demande d'intention de démolir, la demande de financement au titre du présent appel à projets ne sera pas examinée par le jury régional.

IV. Constitution et dépôt des dossiers de candidature à l'appel à projets

Le **dossier transmis pour chaque opération** candidate à un financement au titre de l'année 2022 comprendra :

- **les informations principales relatives à l'opération** : elles seront complétées dans le **tableau** figurant en annexe 2 du présent cahier des charges (joint également sous format modifiable) ;
- **l'ensemble des pièces constitutives listées en annexe 3** du présent cahier des charges (fiche annexe jointe sous format modifiable à renvoyer en cochant les cases concernées) ;
- pour l'information des membres du jury : une **liste exhaustive des projets de démolitions** éligibles au présent dispositif d'aide et **envisagées pour les années ultérieures, en précisant les volumes de logements à démolir**. Ces opérations ne seront pas examinées par le jury mais seraient susceptibles de bénéficier ultérieurement du dispositif, sous réserve de sa reconduction et des critères définis par le FNAP pour les prochaines années.

Les dossiers sont à transmettre en version numérique à l'ensemble des interlocuteurs suivants :

- **le/les EPCI délégataires des aides à la pierre concernés** (le cas échéant)
- **la/les Direction(s) Départementale(s) des Territoires (et de la Mer) (DDT-M)** des départements où sont localisées les opérations candidates ;
- **la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Hauts-de-France**, qui assurera leur diffusion aux membres du jury régional.

Les adresses auxquelles transmettre les dossiers sont mentionnées en annexe 4 au présent cahier des charges.

Le message afférent devra porter l'intitulé suivant : « AAP 2022 Démolitions : candidature *Nom de l'organisme à préciser* ».

Si un maître d'ouvrage souhaite candidater à l'appel à projets au titre d'opérations localisées sur plusieurs départements, il devra réaliser **des dossiers différents pour chaque 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 2022, seront restreints aux projets envisagés sur le département concerné.

IV. Calendrier

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au vendredi 3 juin 2022.

- Analyse des candidatures par le jury régional : du 7 au 28 juin
- Délibération : entre le 29 juin et le 5 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.

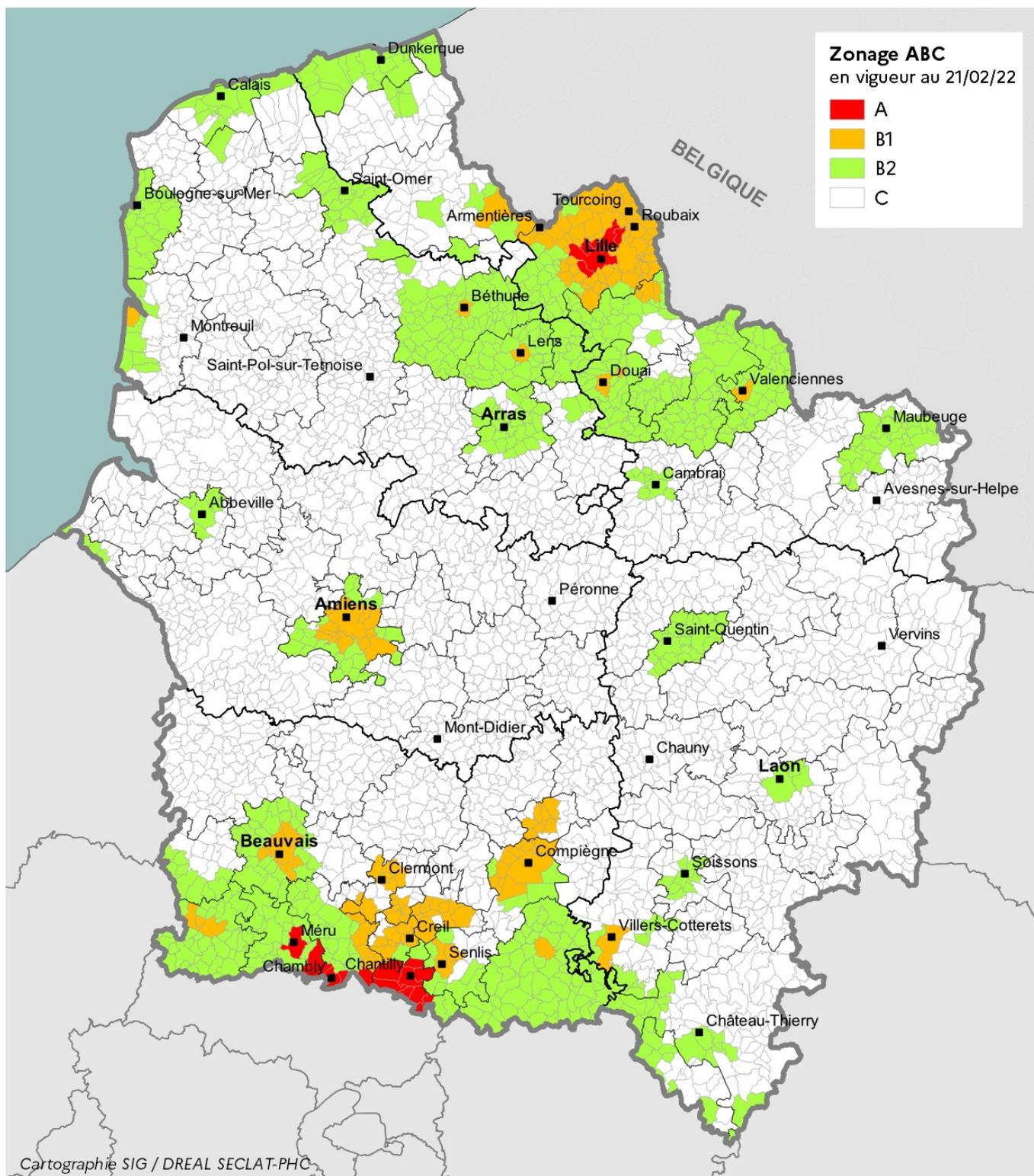


Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Certifiée ISO 9001 (2008) et ISO 14001 (2004)
44, rue de Tournai - CS 40259
F 59019 LILLE CEDEX
Tél. +33 320134848 – Fax. +33 320134878

Portail internet <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Annexe 1 : zonage A/B/C en vigueur au 21 février 2022

Pour rappel : seules les opérations localisées en zones B2 et C sont éligibles au présent appel à projets.



Annexe 3 : pièces constitutives du dossier de candidature (pour chaque opération)

Fiche à joindre au dossier

(document disponible en pièce jointe à cet appel à projets au format modifiable writer)

Nom de l'organisme HLM : _____

Nom de l'opération : _____

Commune : _____

EPCI / Département : _____

Nombre de logements à démolir : _____

Pièces jointes au dossier (cocher les cases concernées) :

- tableau reprenant les données de l'opération complété (annexe 2)
- analyse technique, urbaine et sociale justifiant le projet de démolition
- documents graphiques permettant de situer sur le site les démolitions envisagées (plan masse faisant apparaître les bâtiments à démolir, photos et/ou des plans de façades des bâtiments à démolir)
- argumentaire et éléments chiffrés permettant de justifier l'inopportunité d'une réhabilitation par rapport à la démolition ;
- note analytique de la vacance du parc de logements sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier concerné par la démolition ;
- 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.) ;
- le cas échéant, 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 ;
- note précisant les modalités de concertation engagées ou envisagées sur le projet ;
- 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) ;
- attestation de non-commencement des travaux ;
- calendrier prévisionnel de l'opération reprenant les dates de la concertation, de l'enquête sociale, de la consultation de la commune et de celle de l'ABF le cas échéant ;
- plan de financement de l'opération ;
- état des capitaux restants dus émanant des organismes prêteurs et calendrier prévisionnel de remboursement anticipé ;
- uniquement en cas de capitaux restants dus : accord préalable des garants des prêts. A défaut, attestation justifiant de la demande effectuée auprès des organismes garants ;
- accord préalable de la commune d'implantation des logements (délibération municipale ou courrier du Maire) ;
- délibération du conseil d'administration de l'organisme décidant l'engagement du processus de démolition. A défaut, tout document officiel daté justifiant de l'inscription de la démolition dans la stratégie du bailleur ;
- copie de la convention APL.

Annexe 4 : Adresses auxquelles transmettre les dossiers par voie électronique

Rappel : date butoir pour l'envoi des dossiers = **vendredi 3 juin 2022** aux adresses suivantes :

1/ Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Hauts- de-France **pour l'ensemble des dossiers** :

phc.seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr

2/ Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) (DDT-M) **pour chaque dossier du département où sont localisées les opérations candidates** :

DDT(M)	Adresse(s) d'envoi des dossiers
Aisne – DDT 02	ddt-hruc@aisne.gouv.fr
Nord – DDTM 59	ddtm-ventes-demolition@nord.gouv.fr
Oise – DDT 60	ddt-shlru@oise.gouv.fr Copies : beatrice.fortin@oise.gouv.fr lea.chiabergi@oise.gouv.fr
Pas-de-Calais – DDTM 62	ddtm-shru-hlm@pas-de-calais.gouv.fr Copies : anne-sophie.sliwinski@pas-de-calais.gouv.fr gregory.blandin@pas-de-calais.gouv.fr
Somme – DDTM 80	ddtm-shc-bhs@somme.gouv.fr

3/ EPCI délégataires des aides à la pierre **pour les dossiers des opérations localisées sur ces territoires** :

Dépt	EPCI	Adresse(s) d'envoi des dossiers
02	Agglomération du Saint-Quentinois	julie.dhoudain@casq.fr
02	Grand Soissons Agglomération	rmaurice@agglo-soissonnais.com
59	CU de Dunkerque	adeline.dendal@ cud.fr sylvain.simonet@ cud.fr
59	Métropole Européenne de Lille	ldeceuninck@lillemetropole.fr
59	CA du Douaisis	cgolse@douaisis-agglo.com gvazut@douaisis-agglo.com
59	CA de la Porte du Hainaut	etonnellier@agglo-porteduhainaut.fr
59	CA Valenciennes Métropole	nmenjaud@valenciennes-metropole.fr mlemaire@valenciennes-metropole.fr hbriche@valenciennes-metropole.fr
59	CA Maubeuge Val de Sambre	rachida.boukhari@amvs.fr
60	CA du Beauvaisis	s.lemoine@beauvaisis.fr
60	Agglomération de la Région de Compiègne	armelle.gorgues@agglo-compiegne.fr
62	CA du Boulonnais	vwilliame@agglo-boulonnais.fr
62	CA de Béthune Bruay Artois Lys Romane	florence.burnouf@bethunebruay.fr
62	CA Lens-Liévin	llelievre@agglo-lenslievin.fr
62	CU d'Arras	n.defrancois@cu-arras.org
80	CA Amiens Métropole	aides.logement@amiens-metropole.com b.sacaze@amiens-metropole.com