

ANNEXE 1

REGLEMENT relatif à l'attribution du Fonds d'intervention foncière exceptionnel (FIFE)

pour les opérations d'acquisition-amélioration ou de démolition-reconstruction portées

les **Offices Publics de l'Habitat (OPH)** et les **Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)**

1. Bénéficiaires

les offices publics de l'habitat (OPH) et les entreprises sociales de l'habitat (ESH) sont éligibles au FIFE.

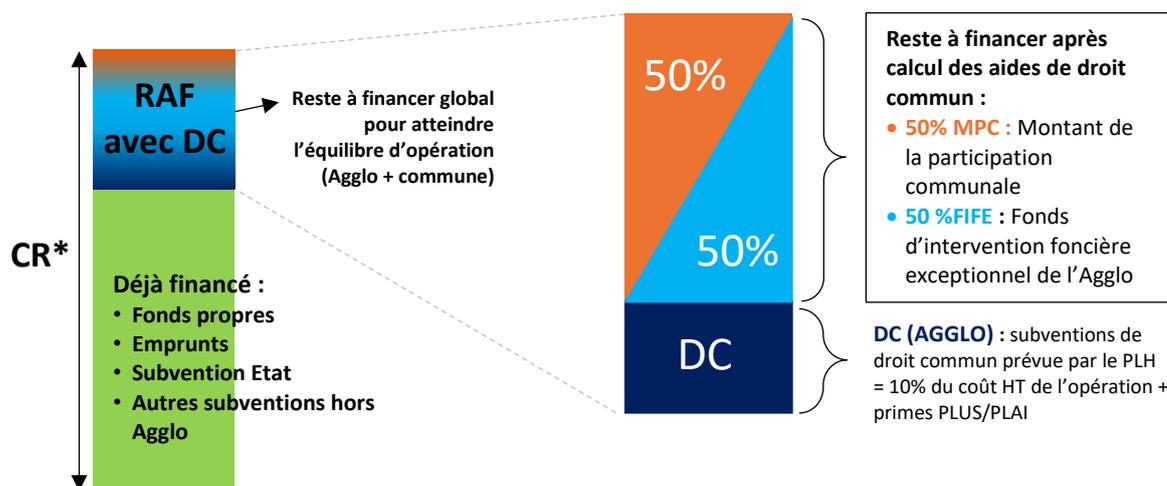
2. Critères et montants proposés pour l'attribution du FIFE

- Les opérations d'acquisition-amélioration ou de démolition-reconstruction sont éligibles au FIFE à compter d'un coût de revient au m² de surface habitable supérieur ou égal à 1 800 €/m², et dans la limite de 2 800 €/m² TTC.

Ces montants pourront faire l'objet d'une ré-estimation chaque année, par l'Agglomération, et plus particulièrement dans le cadre du rapport triennal de son Programme Local de l'Habitat.

Le coût de revient comprend l'ensemble des coûts d'acquisition (TTC) et de travaux (TTC) destinés à la production de logement social à l'exception des coûts de viabilisation s'ils existent. Le coût de revient ne comprend pas les surfaces affectées à d'autres usages (commerces, ...)

- Le montant du FIFE est calculé à hauteur de 50% du « reste à financer » après déduction des aides de droit commun de l'Agglomération. Ce reste à financer (RAF) global est calculé à partir du coût de revient de l'opération, déduit des emprunts et fonds propres souscrits par les opérateurs sociaux, ainsi que des aides des autres financeurs :



* Coût de revient total de la seule opération de logement(s)

- Le reste à financer (RAF) dépend directement des montants de fonds propres et d'emprunts minimum requis par les règles de financement de droit commun établis par le PLH, ainsi que par les autres financements obtenus. Aussi, l'Agglomération se réserve le droit de pas accorder de FIFE si ces règles ne sont pas respectées, et si elle considère que d'autres subventions publiques peuvent être mobilisées afin de diminuer ce RAF pour le calcul du FIFE.
- L'octroi du FIFE par l'Agglomération reste conditionné par un financement communal supérieur ou égal à ce dernier.

3. Effets sur l'instruction des dossiers à compter de la présente délibération

Les présentes dispositions complètent et précisent le régime d'aide au logement social décidé par délibération D2020-12-350 du 15 décembre 2020 portant adoption du régime d'aide au logement social actuellement en vigueur sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération

L'octroi des aides de l'Agglomération demeure, respectivement pour les autorisations de programme et les crédits de paiement AP-CP 04 « logement social » (Droit commun), et AP-CP 07 « revitalisation » (FIFE), soumis à la disponibilité des enveloppes budgétaires allouées.