

Le Directeur Général

Paris, le 22 Dec. 2017

Messieurs André HERAULT et Xavier ARGENTION
Co Présidents de l'Association BOcage GAtine
JEunesse
Sise à la Maison de l'emploi du Bocage Bressuirais
27 Boulevard du colonel Aubry
79300 Bressuire

Réf : ANRU/DS2A/ PIA D-17-0465
Affaire suivie par Suzie CHEVEE
Tél : 01.53.63.78.78 - courriel schevee@anru.fr

Objet : Programme d'Investissements d'Avenir « Projets innovants en faveur de la jeunesse » - Projet BOGAJE - Montage financier des opérations de Résidences Habitat Jeunes

Messieurs les Présidents,

Dans le cadre du suivi de la mise en place de votre projet et en particulier des « résidences habitat jeunes », mes services ont organisé le mercredi 29 novembre dernier, une réunion pour faire un point d'avancement sur le montage des opérations.

Cette réunion a été proposée suite à la récente mise en évidence d'une irrégularité dans vos plans de financements prévisionnels cumulant subventions du PIA et au titre PLAI, en réalité incompatibles. Nous avons pris l'attache du Commissariat Général à l'Investissement (CGI), du Ministère de la Cohésion des Territoires et du Ministère de l'Economie et des Finances pour solliciter la publication d'un décret autorisant de manière exceptionnelle, le cumul des aides à l'investissement pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés, avec les subventions versées au titre du PIA Jeunesse.

Outre la problématique posée par ce sujet particulier, d'autres points méritent d'être précisés à ce stade :

- La maîtrise d'ouvrage des opérations par les collectivités locales. A ce sujet, nous souhaiterions que vous puissiez nous assurer que les organismes HLM sollicités ne sont pas en mesure de réaliser les opérations que vous projetez.
- Les contributions financières des collectivités, maîtres d'ouvrage pressentis. Les plans de financement communiqués à ce jour ne font pas mention de contribution des collectivités. Même si certaines dépenses ne peuvent pas être intégrées dans les assiettes de subvention du PIA Jeunesse, vous voudrez bien nous faire connaître la totalité des investissements envisagés par les collectivités dans le montage des présentes opérations (coût des acquisitions foncières ou immobilières, notamment).

- La programmation de ces différentes « résidences habitat jeunes ». Afin d'appréhender au mieux, les projets à l'étude, nous voudrions disposer d'éléments de programmation plus détaillés que ceux communiqués jusqu'à maintenant, notamment en isolant les surfaces et les coûts relatifs aux acquisitions foncières et immobilières, à la réhabilitation ou la construction des logements et ceux concernant les pôles ressources et espaces d'activité.
- L'équilibre du fonctionnement des « résidences habitat jeunes » sur la durée et l'impact des subventions PIA attendues. Vous voudrez bien porter à notre connaissance, pour chacune des résidences projetées, le montant du loyer théorique qui serait payé par l'organisme gestionnaire sans subvention PIA, et le montant du loyer envisagé grâce à la subvention PIA qui serait octroyée. Un courrier de la CAF précisant qu'elle ne financera pas l'investissement et/ou le fonctionnement de ces résidences permettrait de motiver davantage les subventions PIA sollicitées.

Nous vous confirmons par ailleurs, qu'à ce stade, ces opérations ne pourront pas faire l'objet de cumul des aides à l'investissement pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés avec les subventions versées au titre du PIA Jeunesse, sans la parution du décret mentionné ci-dessus.

Je vous remercie, par avance, de votre retour sur ces différents points. Nous formaliserons les évolutions des montages de ces « résidences habitat jeunes » dans un avenant à la convention pluriannuelle qui nous lie.

Je vous prie d'agréer, Messieurs les Présidents, l'expression de ma meilleure considération.



Nicolas GRIVEL

Copies :

- Monsieur Jean-Benoît DUJOL, Délégué interministériel à la jeunesse, Directeur de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative
- Monsieur Frédéric BOURTHOMIEU, Directeur-adjoint du Programme Urbanisme et Cohésion Sociale du CGI
- Monsieur Alain L'HARIDON, Chargé de missions sur la réglementation des financements du logement social Bureau des politiques locales de l'habitat, de la programmation et du renouvellement urbain DGALN/DHUP/PH2