



FICHE SYNTHÈSE FINANCEMENT ÉTAT FRAFU

- Loi n° 2000-1207 du 13 décembre 2000 d'orientation pour l'outre-mer
- Décret n° 2002-666 du 29 avril 2002 relatif au fonds d'aménagement foncier et urbain (FRAFU) dans les départements d'outre-mer modifié par le décret n°2004-1207 du 8 novembre 2004.

Objet de l'appel à projets

1/ Objectifs

- Répondre aux enjeux du territoire en matière d'aménagement
- Soutenir la mise en œuvre de l'accord régional du Plan Logement Outre-mer
- Favoriser les opérations préalables à la production de logements sociaux
- Contribuer au développement durable (lutte contre l'étalement urbain, intervention sur les zones urbaines agglomérées)
- Améliorer le cadre de vie

2/ Logements aidés subventionnés

Les aides par le fonds régional d'aménagement foncier et urbain (FRAFU) sont mobilisables dans le cadre de cet appel à projets pour le financement d'opérations d'aménagement intégrant un minimum de 20 % de logements aidés par l'État :

➤ Logements locatifs

- Logements locatifs sociaux (LLS)
- Logements locatifs très sociaux (LLTS)
- Logements agréés en prêt locatif social (PLS)

➤ Logements autres que locatifs

- Aide à l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants (AAH)
- LES (Logements évolutifs sociaux) dans le diffus ou en opérations groupées
- Prêt social location-accession (PSLA)
- Bail réel solidaire (BRS)

3/ Modalités d'intervention

- L'appel à projets permet le financement :
 - d'études pré-opérationnelles de projets d'aménagement
 - d'équipements de viabilisation primaire et secondaire
- Dans le cas de projets d'aménagement incluant des logements locatifs sociaux, au moins 30 % des logements doivent être de type LLTS.
- S'il s'agit d'un projet d'aménagement mixte (location et accession sociales), la contrainte de 30 % de LLTS reste la même.
- Ce fonds est alimenté par les crédits de l'État du BOP 123 sur le programme « Condition de vie outre-mer » au titre de la LBU.

Bénéficiaires (Article R340-2 du code de l'urbanisme)

- Communes
- Établissements publics
- Sociétés d'économie mixte d'aménagement ou de construction
- Organismes d'HLM
- Organismes et sociétés assurant la maîtrise d'ouvrage de logements sociaux et agréés par le préfet
- Opérateurs de travaux sous mandat ou concession d'aménagement pour une collectivité

Dépenses et objets éligibles		
ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES	ÉQUIPEMENTS DE VIABILISATION PRIMAIRE	ÉQUIPEMENTS DE VIABILISATION SECONDAIRE
<ul style="list-style-type: none"> - Études préalables (diagnostic, faisabilité, topographie, géotechnique) - Études de définition des programmes d'aménagement ou leur mise en œuvre - Étude de maîtrise d'œuvre urbaine - Études réglementaires : études d'impact, loi sur l'eau, DUP - Études relatives à la démarche de labellisation "Écoquartier" y compris les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage Écoquartier. 	<ul style="list-style-type: none"> - Financement des équipements structurants hors voirie (stations d'épuration, postes de relèvement, émissaires d'eaux usées ou pluviales, réseaux électriques, réseaux de télécommunication) dont la réalisation ou le renforcement ne sont pas directement induits par une opération d'aménagement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Financement des équipements de viabilisation secondaire dont la réalisation ou le renforcement est induit par une opération d'urbanisme pouvant apporter une amélioration des conditions de desserte des réseaux pour les logements à proximité ou sur le parcours des réseaux (terrassement, travaux de voirie et réseaux divers raccordant aux réseaux primaires les opérations d'aménagement.

Dépenses et objets non éligibles		
ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES	ÉQUIPEMENTS DE VIABILISATION PRIMAIRE	ÉQUIPEMENTS DE VIABILISATION SECONDAIRE
<ul style="list-style-type: none"> - Études opérationnelles à partir de l'avant-projet (AVP) - Travaux en régie - Dépenses annexes (frais reprographie, publicité appel d'offres, frais de contentieux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Équipements publics de superstructure et/ou travaux de viabilisation financés par une autre mesure de l'État (espaces publics structurants éligibles aux financements de la Région, FEDER...) - Dépenses relevant de la viabilisation secondaire - Frais liés à des travaux réalisés en régie par le maître d'ouvrage 	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux d'aménagements ou d'équipements réalisés sur l'entrée ou à l'intérieur des terrains à usage privatif (réseaux de parcelle et branchements privés, assainissement autonome, clôture portail, terrassement des plateformes) - Travaux de viabilisation financés par une autre mesure de l'État (espaces publics structurants Région, FEDER...)

Critères d'appréciation et d'éligibilité	
<p><u>Appréciation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Être en cohérence avec les politiques publiques en matière de logement notamment en matière de mixité sociale - Prendre en compte de manière satisfaisante les équipements publics ou les aménagements destinés à favoriser le développement durable et l'accessibilité - Favoriser la densification des centres urbains, des quartiers structurés et leurs extensions - Favoriser les projets de qualité dans le tissu urbain - Assurer la maîtrise de la gestion des coûts et de gestion ultérieure de l'opération 	
<p><u>Éligibilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un dossier complet avec plans adaptés, fourni par le porteur de projets • Une opération qui ne devra pas être démarrée avant la date de réception de la demande de subvention • La programmation devra : <ul style="list-style-type: none"> - comporter au moins 20 % de logements aidés par l'État - comporter au moins 30 % de LLTS pour un programme de logements locatifs sociaux, ou pour une opération mixte (location et accession sociale) - être en cohérence avec les documents de planification et de programmation en vigueur et les servitudes d'utilité publique - justifier des orientations et principes retenus pour assurer une bonne intégration urbaine et paysagère 	

Conditions de financement et modalités de paiement de la subvention	
<ul style="list-style-type: none"> • Une convention de financement est signée entre l'État et le bénéficiaire pour une durée de 4 ans • L'opération devra démarrer au plus tard dans les 18 mois après signature de la convention • <u>Calcul de la subvention</u> 	
ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES	ÉQUIPEMENTS DE VIABILISATION PRIMAIRE ET SECONDAIRE
Calculée sur la base de 60 % des dépenses éligibles	<ul style="list-style-type: none"> - Taux maximum de la subvention publique ne pouvant excéder 50 % des dépenses résiduelles. - Subvention dont le plafond est de 15 000 euros par logements aidés par l'État. - Subvention bonifiée à 20 000 € par logement si l'opération se situe en quartiers existants, a pour objet de densifier le tissu urbain, d'assurer de la mixité sociale urbaine, intègre du LLTS hors tissus existant ou à un caractère d'écoquartier. <p> <i>Dépenses résiduelles = Dépenses éligibles – Subventions autres</i> <i>Subvention FRAFU = Dépenses résiduelles X 50%</i> </p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Versement de la subvention :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Une avance 30% peut être effectuée sur présentation de l'ordre de service de démarrage de l'opération, sur demande du bénéficiaire - Un ou plusieurs acomptes peuvent être versés sur présentation des justificatifs de dépense, à hauteur de 80 % de la subvention - Le solde est versé sur présentation des justificatifs des dépenses, accompagnée du rapport final d'exécution et de l'attestation de fin de chantier 	