



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Code de la construction et de l'habitation

Version en vigueur au 24 février 2021

Partie réglementaire (Articles R111-1 à R863-1)

Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement. (Articles R300-1 à D391-9)

Titre III : Subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration d'habitations donnant lieu à l'aide personnalisée au logement. (Articles D331-1 à D331-114)

Chapitre unique. (Articles D331-1 à D331-114)

Section 5 : Subventions pour la création d'établissements d'hébergement et de résidences hôtelières à vocation sociale (Articles D331-85 à D331-110)

Sous-section 2 : Création d'établissements d'hébergement (Articles D331-96 à D331-110)

Article D331-96

La création d'établissements d'hébergement peut faire l'objet d'une subvention dans les limites et conditions fixées par la présente sous-section.

Article D331-97

**Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6**

Cette subvention peut être accordée aux organismes suivants titulaires d'un droit réel immobilier :

- les organismes mentionnés à l'article D. 331-14 ;
- les centres communaux et intercommunaux d'action sociale.

Article D331-98

La subvention peut être attribuée pour financer la réalisation des opérations suivantes :

1. L'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction d'établissements d'hébergement et la construction de ces établissements d'hébergement ;
2. La construction d'établissements d'hébergement ;
3. L'acquisition de locaux ou d'immeubles ainsi que, le cas échéant, les travaux d'amélioration, de transformation et d'aménagement en vue d'y réaliser des établissements d'hébergement ;
4. Les travaux de transformation ou d'aménagement de locaux ou d'immeubles non affectés à cet usage en vue d'y réaliser des établissements d'hébergement ;
5. La réalisation des dépendances de ces immeubles.

Ces établissements d'hébergement sont les établissements prévus au 8° et au 13° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que les lits halte soins santé et les lits d'accueil médicalisés prévus au 9° de ce même article.

Article D331-99

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

Les établissements d'hébergement mentionnés à l'article D. 331-98 doivent respecter les caractéristiques techniques des logements-foyers prévues par l'arrêté mentionné à l'article D. 331-8.

L'assiette de la subvention est calculée dans les conditions prévues au 1° de l'article R. 331-15 pour les logements-foyers mentionnés au 2° de l'article R. 832-20.

Article D331-100

Le prix de revient prévisionnel d'une opération peut comprendre, outre les éléments prévus à l'article R. 331-9, l'assistance à maîtrise d'ouvrage et le prix de rachat du fonds de commerce lorsque l'opération est issue de la reconversion d'un hôtel existant.

Article D331-101

Les taux de subvention sont ceux applicables aux logements mentionnés au II de l'article R. 331-1. La subvention ne peut pas se cumuler avec une autre aide de l'Etat à l'investissement.

La décision de subvention ouvre droit à des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations.

Article D331-102

Le montant de la subvention est plafonné à 80 000 € par place créée lorsque l'opération est réalisée en zone A, à 60 000 € en zone B et à 48 000 € en zone C, mentionnées à l'article 2 duodécies de l'annexe III du code général des impôts.

Article D331-103

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

Pour bénéficier de la subvention prévue à l'article D. 331-96, le maître d'ouvrage de l'opération conclut une convention avec le représentant de l'Etat dans le département et, le cas échéant, le délégataire mentionné à l'article D. 331-106 ainsi qu'avec le gestionnaire, qui prévoit que l'établissement ainsi financé conserve sa vocation d'hébergement pendant une durée minimum de quarante ans, portée à cinquante ans si le montant des travaux par place dépasse 100 000 €. La convention est conforme à une convention type définie par arrêté du ministre chargé du logement.

Article D331-104

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

La convention mentionnée à l'article D. 331-103 comprend, outre l'identité et les coordonnées des personnes liées par la convention, la désignation du projet et de ses caractéristiques :

— la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage s'engage à maintenir sa vocation d'hébergement au bâtiment bénéficiant de la subvention ;

— le projet social relatif notamment au public accueilli, au cadre bâti, aux modalités d'accueil et de gestion, à la durée de séjour, à la situation et à l'accompagnement social des personnes accueillies ;

— le montant prévisionnel des crédits de fonctionnement de la future structure ainsi qu'une lettre d'engagement des financeurs ;

— les conditions de dévolution du bien en cas de cessation d'activité avant l'issue de la période d'engagement définie à l'article D. 331-103 ;

— les conditions de remboursement de la subvention accordée en cas de non-respect des engagements pris. Le montant de la subvention à rembourser est calculé pro rata temporis de la durée d'engagement restant à couvrir.

Est annexé, le cas échéant, à la convention le contrat de location entre le bailleur propriétaire de la structure d'hébergement et le gestionnaire qui précise le montant du loyer et sa composition selon les postes de dépense définis à l'article R. 353-165-4.

Article D331-105

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

La décision de subvention est prise par le représentant de l'Etat dans le département au vu de la présentation du dossier du projet d'opération qui comporte, outre les éléments prévus par l'arrêté mentionné à l'article D. 331-6, le projet de convention mentionnée à l'article D. 331-103.

Article D331-106

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale, la métropole de Lyon ou un département a conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du présent code, du II de l'article L. 5217-2, du II de l'article L. 5218-2, du VI de l'article L. 5219-1 ou de l'article L. 3641-5 du code général des collectivités territoriales, son représentant est substitué au représentant de l'Etat dans le département pour prendre toutes les décisions relatives aux aides prévues par la présente sous-section concernant la réalisation des opérations mentionnées à l'article D. 331-98 situées dans le périmètre de la convention de délégation.

Article D331-107

La subvention est versée dans les conditions suivantes :

— une avance peut être versée au bénéficiaire de la décision attributive de subvention, sans pouvoir excéder 40 % du montant prévisionnel de la subvention ;

— des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures desquels est déduite l'avance ;

— le montant total des acomptes ne peut dépasser 80 % du montant de la subvention.

Le règlement pour solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles mentionnées dans la décision attributive de subvention.

Lorsque les travaux ne sont pas engagés dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de la décision de subvention, l'avance déjà perçue donne lieu à remboursement et la décision attributive de la subvention peut être rapportée.

Article D331-108

Le remboursement de la subvention peut être exigé si l'une des conditions définies par la présente sous-section n'est

pas respectée.

Le remboursement est exigé de plein droit s'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses.

Article D331-109

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6
Création Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6

Pour financer la réalisation des opérations prévues à l'article D. 331-98, le montant de toutes les aides publiques confondues ne peut excéder 100 % du prix de revient prévisionnel de l'opération mentionné à l'article D. 331-100.

Article D331-110

La présente sous-section n'est pas applicable aux départements d'outre-mer.