

FICHE PROCEDURE
POUR L'ENVELOPPE d'ACCOMPAGNEMENT DES OPERATIONS SUR DPU EN
COMMUNES CARENCEES.

Le Conseil d'Administration du FNAP du 15 décembre 2022, réuni pour la présentation du budget initial 2023, a reconduit la mesure d'accompagnement destinée à financer les surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées **à hauteur de 10 M€ en 2023** afin d'appuyer les préfets dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain repris dans les communes carencées.

Afin de simplifier la gestion de cette enveloppe, les fonds sont désormais issus de ressources non-fléchées. Cette nouvelle modalité de fonctionnement permet deux nouveautés, par rapport à 2022 :

- La subvention DPU en commune carencée vient désormais en **complément de la subvention délivrée par le territoire gestionnaire** au lieu de s'y substituer.
- La subvention DPU en commune carencée permet non seulement **le financement des PLAI** mais également **le financement des PLUS**.

L'enveloppe est conservée en réserve au niveau national en début d'année et sera déléguée au fur et à mesure au cours de l'année aux services instructeurs **pour financer des opérations qui nécessiteraient des niveaux de subvention significativement supérieurs aux subventions habituellement octroyées**.

Ce besoin de sur-financement devra être justifié par les surcoûts de l'opération **et non par une baisse de la part de fonds propres ou de prêt des bailleurs**. Le niveau de chaque subvention DPU devra être modulé en fonction des besoins de l'opération pour assurer l'équilibre financier de l'opération : une instruction aux plafonds ne doit pas être automatique.

Suivant cette logique de financement des **surcoûts**, chaque logement bénéficiant de l'enveloppe DPU en commune carencée sera financé **à la fois par les crédits de l'enveloppe DPU et par la dotation principale** des aides à la pierre des services gestionnaires. La part de la subvention par logement prélevée sur la **dotation principale** des services gestionnaires devra être **égale au montant moyen de subvention** prévalant sur le territoire concerné pour des opérations équivalentes.

Circuit de demande et pièces à fournir.

Pour les services de l'Etat, la demande d'AE doit être envoyée sur la boîte courriel PH2 (Ph2.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr), avec en copie vos interlocuteurs DREAL.

Conformément au principe de complémentarité de la subvention DPU évoqué ci-dessus, la demande de délégation de crédits devra correspondre à la différence entre le montant moyen de subvention retenu localement et la subvention totale de l'Etat prévue dans le plan de financement.

Dès l'accord de principe de la sous-direction PH par retour de courriel, si une opération nécessite compte tenu des délais réglementaires une décision d'agrément rapide, les AE doivent être prises sur l'enveloppe disponible. Un abondement provenant de l'enveloppe nationale de 10M€ sera effectué dans les meilleurs délais sur simple décision du Président du FNAP. Néanmoins, afin que les échanges entre la sous-direction PH et les services instructeurs ne viennent pas alourdir les plans de charges conséquents de fin d'année, il est demandé – autant que faire se peut – de remonter les opérations éligibles avant fin-novembre 2023.

Pour les services gestionnaires délégataires, la demande d'AE doit être transmise également sur la boîte courriel du bureau PH2, par l'intermédiaire de la DDT(M) et avec la DREAL en copie. De même, il sera procédé à un abondement, régularisé par un avenant à la convention de gestion liée à la DAP.

A l'appui de la demande, il convient de joindre les pièces et éléments suivants :

- identification de l'opération (numéro d'agrément¹, adresse, bailleur, nombre de logements projetés PLUS/PLAI/PLS) ;
- **compte d'exploitation prévisionnel de l'opération ;**
- plan de financement de l'opération ;
- planning prévisionnel (date de la DIA, choix du bailleur, date prévisionnelle de l'agrément...) ;
- rappel du montant moyen de subvention retenu localement pour les opérations en PLAI et PLUS afin de mesurer l'écart avec le montant de subvention sollicité pour l'opération présentant un surcoût.

Instruction : L'instruction de la demande de subvention passera par le SIAP.

Fonds de concours : cette subvention est à imputer sur le fonds de concours **FNAP offre nouvelle – 00479**

Crédits études :

Des crédits peuvent également être mis à disposition afin de mener des études de faisabilité et/ou d'opportunité d'engagement dans les délais restreints qu'impose la reprise du DPU (enveloppe nationale de 150 000 €).

Le circuit de demande et les modalités de mise à disposition des AE sont identiques à celles indiquées pour la subvention principale, une décision de redéploiement signée du président du FNAP sur sollicitation des services via leur DREAL.

Instruction : L'instruction de la demande de subvention passera par le SIAP.

Fonds de concours : cette subvention est à imputer sur le fonds de concours **FNAP offre nouvelle – 00479**.

¹ Avec le SIAP, un n° d'agrément est attribué à chaque opération dès l'étape de pré-programmation remplie par le bailleur.