

AMENAGEMENT DE NOUVEAUX QUARTIERS

NATURE DE L'OPÉRATION

Aider les collectivités à saisir les opportunités foncières.

Encourager les maîtres d'ouvrage à réaliser un cadre urbain de qualité qui respecte la charte départementale des nouveaux quartiers et assure une réelle mixité sociale.

Ce dispositif recouvre plusieurs mesures :

- aide aux acquisitions foncières
- aide aux études préalables pour l'aménagement
- aide à la maîtrise d'œuvre
- mise en valeur des espaces publics

BÉNÉFICIAIRES

Communes ou groupements de communes s'engageant à réaliser des opérations respectant la charte départementale des nouveaux quartiers et comportant au moins 5 lots et 25 % de logements sociaux.

Les organismes de logement social et opérateurs d'aménagement peuvent également, sous conditions, bénéficier de l'aide aux acquisitions foncières.

MODALITÉS D'ATTRIBUTION

Aide aux acquisitions foncières

- bonification sur 5 ans de 50 % des intérêts des prêts « Gaïa portage foncier » accordés par la Caisse des dépôts et consignations (taux : 2,80 % au 01/01/07)

Réservée aux acquisitions foncières réalisées sur le territoire des communes possédant un document d'urbanisme.

Plafond d'intervention : 15 000 € par opération et par an

Aide aux études préalables pour l'aménagement

- 35 % d'un montant d'opération plafonné à 14 000 €

Le montant de l'aide est modulé en fonction de l'effort fiscal communal dans le cas d'une maîtrise d'ouvrage communale.

Aide à la maîtrise d'œuvre

- 20 % du coût de l'ensemble des honoraires (maîtrise d'œuvre, conduite d'opération, maîtrise d'ouvrage déléguée) plafonné à 50 000 €

Sous réserve d'une mission complète de maîtrise d'œuvre assurée par un architecte urbaniste ou paysagiste.

Aide à la mise en valeur des espaces publics

- Possibilité de bénéficier d'un financement FAIE, soit 20 % du coût plafonné à 100 000 € (hors voirie et réseaux, mais y compris clôtures et pré-verdissement) pour les opérations de qualité

DOSSIER À PRODUIRE

Pour l'instruction de la demande :	Pour le versement de la subvention :
Pour toutes les demandes :	
<ul style="list-style-type: none">• demande écrite du maître d'ouvrage faisant apparaître le financement prévisionnel de l'opération	<ul style="list-style-type: none">• demande écrite du maître d'ouvrage
Aide aux acquisitions foncières : dossier de demande à adresser au Conseil général et à la Caisse des dépôts et consignations - 97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 TOULOUSE Cedex	
<ul style="list-style-type: none">• fiche présentant l'opportunité de l'opération finale• calendrier prévisionnel de l'opération• règlement du document d'urbanisme et zonage de la commune sur laquelle se situe le projet d'acquisition	<ul style="list-style-type: none">• copie de l'acte notarié mentionnant l'affectation sociale du terrain• tableau d'amortissement de l'emprunt contracté• si l'emprunteur n'est pas une collectivité territoriale ou un groupement de collectivité territoriale, copie de la délibération de garantie d'emprunt de la collectivité territoriale et/ou acte de cautionnement bancaire
Aide aux études préalables pour l'aménagement :	
<ul style="list-style-type: none">• cahier des charges de l'étude• liste des cabinets d'étude consultés	<ul style="list-style-type: none">• rapport d'étude• copie des factures acquittées
Aide à la maîtrise d'œuvre :	
<ul style="list-style-type: none">• programme d'aménagement• liste des cabinets consultés• contrat de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage déléguée ou de conduite d'opération	<ul style="list-style-type: none">- acompte de 30 % au démarrage de la mission- solde sur présentation des pièces suivantes :• rapport final de la mission de maîtrise d'œuvre• copie des factures acquittées• copie de l'arrêté autorisant la création du lotissement• justificatifs correspondant à l'affectation de 25 % du programme à la réalisation de logements sociaux (ex : cession de parcelles à un organisme HLM, réalisation de logements sociaux...)
Aide à la mise en valeur des espaces publics : cf. règlement du F.A.I.E.	

SERVICE INSTRUCTEUR

Direction des Infrastructures et de l'Aménagement

Service Affaires économiques