

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

Circulaire UC/FB/DH/21 n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)

NOR : EQUU9910204C

Références :

Décret n° 99-794 du 14 septembre 1999 modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

Décrets n° 99-864 et n° 99-865 du 7 octobre 1999 modifiant le code de la construction et de l'habitation et le décret n° 85-1232 du 5 novembre 1985.

Mots clés : logement locatif social PLUS/HLM/mixité/conventions.

Publication : *Bulletin officiel.*

Le secrétaire d'Etat au logement, le ministre de l'équipement, des transports et du logement à Mesdames et Messieurs les préfets de département, Mesdames et Messieurs les préfets de région (directions départementales de l'équipement, directions régionales de l'équipement [pour attribution]) ; centres interrégionaux de formation professionnelle, SGVN, Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de la construction (direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction [pour attribution]) ; conseil général des ponts et chaussées, mission interministérielle d'inspection du logement social ; centre d'études techniques de l'équipement, SGVN, centre scientifique et technique du bâtiment (direction des affaires financières et de l'administration centrale, direction des affaires économiques et internationales, direction du personnel et des services [pour information]) ; mission interministérielle d'inspection du logement social (pour information).

La présente circulaire a pour objet de vous préciser les modifications des textes réglementaires intervenues pour la création du prêt locatif à usage social. Elles concernent d'une part les subventions et les prêts (décret n° 99-794 du 14 septembre 1999 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif aux subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés), d'autre part les conventions conclues entre l'Etat et les organismes d'HLM ou les sociétés d'économie mixtes (SEM) (décrets n° 99-864 et n° 99-865 du 7 octobre 1999 modifiant le code de la construction et de l'habitat et le décret n° 85-1232 du 5 novembre 1985).

L'objectif du gouvernement avec la mise en place du PLUS est double :

- donner aux bailleurs sociaux les moyens, notamment juridiques, de répondre aux exigences de mixité sociale en leur permettant d'accueillir dans les mêmes immeubles des ménages avec des ressources différenciées ;
- faire baisser les loyers des opérations neuves et des opérations d'amélioration.

Désormais le dispositif de financement du logement locatif social par des prêts de la Caisse des dépôts et consignations comporte deux produits distincts :

- le prêt locatif à usage social (PLUS) se substitue à la fois au PLA et au PLA à loyer minoré, et devient le dispositif principal de financement du logement social ; il comporte un taux de subvention de base et des taux adaptés à la nature de certaines opérations particulières (opérations à caractère expérimental, résidences sociales gérées de façon para hôtelières antérieurement au 1^{er} janvier 1998 et opérations dites de construction-démolition, auparavant PLA CD) ;
- le prêt locatif aidé d'intégration (PLA I) est maintenu ; il concerne les logements adaptés aux besoins des ménages qui connaissent des difficultés d'insertion particulières ; sa définition est précisée au deuxième alinéa de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

La mise en œuvre du PLUS nécessitant la modification des articles réglementaires du CCH relatifs aux conventions HLM et SEM et des conventions-type correspondantes, il a été décidé à cette occasion d'y intégrer les conséquences des modifications législatives intervenues ces dernières années dans les rapports locatifs et de réécrire les textes dans un souci de simplification.

1. Les dispositions financières du prêt locatif à usage social (PLUS)

1.1. Les bénéficiaires

Les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements, cités à l'article R. 331-14 1^o et 2^o du CCH, sont les seuls bénéficiaires de ce nouveau produit. Le PLUS vise donc les mêmes maîtres d'ouvrages que ceux ayant accès au PLA ordinaire. Le nouveau dispositif n'est ouvert à ce jour ni aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, ni aux organismes dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et qui sont agréés à cette fin par le préfet : ceux-ci continuent de bénéficier du PLA I.

1.2. Les opérations éligibles

Les opérations éligibles sont celles prévues au premier alinéa de l'article R. 331-1 du CCH, c'est-à-dire les mêmes

opérations que celles entrant dans le champ de financement du PLA ordinaire y compris des PLA expérimentaux et de construction démolition.

La réalisation de logements-foyers à usage locatif tels que définis aux articles R. 351-55 et 351-56 du CCH par les maîtres d'ouvrage mentionnés au I-1 est également possible avec le PLUS. En outre, les logements-foyers dénommés résidences sociales continuent à bénéficier du régime du PLA I avec une subvention de 20 %, pouvant être portée à 25 % par dérogation préfectorale dans le cas des opérations d'acquisition-amélioration. Par ailleurs les résidences sociales dont les maîtres d'ouvrages ont opté avant le 1^{er} janvier 1998 en faveur d'une gestion sous la forme d'une activité parahôtelière soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, bénéficient du PLUS avec une subvention de 12 %, sauf lorsqu'ils réalisent une opération entrant dans le champ du PLA I auquel cas ils peuvent prétendre à une subvention de 20 % pouvant être portée à 25 %.

1.3. Les conditions d'octroi

Pour pouvoir bénéficier de ce financement, le maître d'ouvrage doit préalablement passer avec l'Etat la convention prévue au 3^o ou 5^o de l'article L. 351-2 du CCH et ouvrant droit pour les locataires à l'aide personnalisée au logement (APL).

Vous utiliserez selon le cas la convention type prévue annexée au décret n° 99-864 du 7 octobre 1999 pour les conventions conclues entre l'Etat et les organismes d'HLM, d'une part, ou la convention type prévue annexée au décret n° 99-865 du 7 octobre 1999 pour les conventions conclues entre l'Etat et les SEM, d'autre part.

En outre, toute opération financée à l'aide d'un PLUS doit faire l'objet d'une décision portant octroi de subvention prise par le préfet dans les conditions des articles R. 331-3 et R. 331-6 du CCH. Cette décision vaut agrément pour l'obtention de la TVA au taux réduit. Elle permet au maître d'ouvrage d'obtenir des prêts de la Caisse des dépôts et consignations au taux de 3,45 % (3,05 % dans le cas des opérations de construction démolition, comme pour les PLA I).

Les nouveaux imprimés de décision sont joints en annexe de la présente circulaire.

1.4. Les taux de subvention applicables au PLUS

Le tableau ci dessous récapitule les différents taux de subvention applicables (1) .

CATÉGORIES d'opérations	OPÉRATIONS de construction neuve (2 ^o du R. 331-15 a) du CCH	OPÉRATIONS d'acquisition-amélioration (3 ^o du R. 331-15 a) du CCH
PLUS	5 % (dérogation préfet : 6,5 %)	10 % (dérogation préfet : 11,5 %)
Opérations expérimentales	8 %	13 %
Opérations de construction-démolition	12 %	12 %
Résidences sociales (avec gestion parahôtelière antérieure au 1 ^{er} janvier 1998)	12 %	12 %
Rappel : PLA « d'intégration »	20 % (pas de dérogation)	20 % (dérogation préfet : 25 %)

Les dispositions de l'article R. 331-15 du CCH vous ouvrent la possibilité d'accorder une dérogation aux taux de base du PLUS dans la limite de 6,5 % pour les opérations de construction et de 11,5 % pour les opérations d'acquisition-amélioration. Vous ne devez cependant utiliser cette faculté qu'à titre très exceptionnel.

(1) Les majorations des taux de subvention spécifiques à la Corse seront maintenues ; les taux correspondants seront fixés par un prochain décret

1.5. Les avantages fiscaux

Les opérations financées avec le PLUS bénéficient de la TVA à taux réduit dans les conditions fixées à l'article 257 du code général des impôts, tant pour les opérations de construction neuve que pour les opérations d'acquisition-amélioration.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1384 A et C du même code, l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties s'applique pour les opérations de construction neuve et d'acquisition-amélioration financées en PLUS. Cette exonération s'étend sur une durée de 15 ans à compter de l'année qui suit l'achèvement des opérations de construction et, pour les opérations d'acquisition-amélioration, à compter de l'année qui suit leur acquisition.

1.6. Allongement de la durée de remboursement des prêts destinés aux acquisitions foncières

Afin de lever l'obstacle que constitue le coût du foncier pour implanter du logement social, la durée maximale d'amortissement des prêts de la caisse des dépôts et consignations concernant les acquisitions foncières destinées à la construction neuve d'une part, et l'acquisition de logements existants destinés à être améliorés d'autre part, peut être portée de 32 à 50 ans. Cette nouvelle mesure concerne non seulement le PLUS mais également le PLA I.

La part du prêt PLUS susceptible de faire l'objet d'un allongement de durée est constituée de la charge foncière ou immobilière (y compris dans ce dernier cas les droits d'enregistrement et de mutation) déduction faite de la quote-part des financements gratuits (subventions affectées à cette charge foncière ou immobilière, fonds gratuits ou non remboursables).

Exemple d'application : soit une opération de construction neuve dans laquelle les coûts d'acquisition foncière représentent, droits de mutation compris, 15 % de l'investissement et les fonds gratuits ou non remboursables (subvention, autofinancement) 18 % ; l'assiette finançable à 50 ans sera alors égale à 15 % × 82 % soit 12,3 % de l'investissement total.

Les délégations régionales de la caisse des dépôts et consignations, sur la base des instructions données à cet établissement par le ministre de l'économie et des finances, vous indiqueront en tant que de besoin les modalités précises d'application de ces règles, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire métropolitain mais trouveront particulièrement leur utilité dans les zones de tension foncière.

Par ailleurs, il est rappelé que les conventions sont signées pour une durée correspondant à la durée de remboursement des prêts. Lorsque la durée de remboursement des prêts destinés aux acquisitions foncières est portée à 50 ans, les conventions sont conclues entre l'Etat et les bailleurs concernés (organismes d'HLM et SEM) pour une durée identique.

2. Les obligations des organismes sociaux (HLM et SEM) au titre du PLUS (1)

2.1. La mixité sociale

2.1.1. Pendant toute la durée des conventions, pour assurer la mixité sociale des opérations, l'occupation sociale doit respecter les règles ci-après :

- au moins 30 % des logements doivent être occupés par des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds des ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux ;
- au maximum 10 % des logements de chaque opération peuvent être loués à des locataires dont les ressources excèdent dans la limite de 120 % les plafonds de ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux.

Chaque convention devra préciser le nombre de logements correspondant à chacune de ces catégories.

1.2. *A l'entrée en service des opérations, la convention pourra prévoir, en sus des 30 % de logements loués à des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds, un nombre supplémentaire de logements à attribuer à des locataires satisfaisant à ces conditions de ressources*

Cet engagement supplémentaire éventuel, qui ne concerne que les premières attributions, doit tenir compte de la demande locale que visent notamment à satisfaire le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées, l'accord collectif départemental signé avec le bailleur et les chartes et conférences intercommunales du logement.

Les modalités d'attribution prévues aux points 1.1 et 1.2 devront être mises en œuvre quelle que soit l'importance des opérations ; cela pourra nécessiter dans certains cas de regrouper plusieurs opérations dans une même convention. (cf. 3)

(1) Ces obligations s'appliquent également aux opérations de construction-démolition

1.3. Le contrôle du respect de l'objectif de mixité sociale

1.3.1. Après la première mise en location, c'est-à-dire une fois que tous les logements de l'opération auront été loués, les organismes devront fournir un état des ressources de tous les ménages attributaires des logements, afin de vérifier la conformité des attributions avec les engagements figurant dans la convention APL

1.3.2. En cours de convention, un état de l'occupation sociale des opérations devra être établi et vous être transmis par les bailleurs, tous les trois ans, à la date de l'enquête d'occupation sociale obligatoire au titre de l'article L. 442-5 du CCH, à partir des résultats collectés

S'il est constaté par vos soins que l'engagement d'occupation sociale de 30 % au moins n'est plus rempli, tous les logements attribués postérieurement à ce constat devront l'être à des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds des ressources, jusqu'à ce que le bailleur établisse que l'engagement est respecté à nouveau.

Cette règle s'applique même si les attributions sont faites au bénéfice d'un réservataire.

La procédure à mettre en œuvre est précisée à l'article 8-III de la convention type HLM et à l'article 7-III de la convention type SEM.

Si les résultats de l'enquête d'occupation sociale font apparaître que le nombre de logements occupés par des locataires dépassant les plafonds de ressources excède 10 % des logements de l'opération, les attributions de logements effectuées postérieurement à ce constat sont faites exclusivement au bénéfice de ménages dont les ressources respectent les plafonds, en intégrant si nécessaire le respect des engagements concernant le nombre de logements occupés par des locataires aux ressources inférieures ou égales à 60 % des plafonds de ressources, jusqu'à ce que l'organisme établisse qu'il respecte les engagements de la convention.

A défaut, la procédure à mettre en œuvre est celle prévue aux articles 22 et 23 de la convention-type pour les organismes

HLM et aux articles 21 et 22 de la convention-type pour les SEM.

2. Les loyers

Les conventions doivent préciser le loyer maximum de l'opération qui est calculé sur la base des valeurs fixées dans la circulaire « loyers maximum des conventions » pour les opérations financées en PLUS. Ces valeurs correspondent à 90 % de celles en vigueur pour les opérations financées en PLA.

Pour les logements (10 % maximum) attribués à des locataires dépassant les plafonds de ressources à l'entrée dans les lieux, le loyer maximum applicable est majoré de 33 %.

Une nouvelle obligation est instituée par les conventions-type. Par souci de transparence vis-à-vis des locataires, les bailleurs devront faire figurer sur les quittances de loyers, au plus tard pour le 31 octobre 2000 le montant du loyer maximum du logement considéré.

3. Cas particulier des opérations comportant moins de 10 logements

Pour rendre effective la faculté de louer 10 % des logements à des ménages dépassant les plafonds de ressources, les opérations de moins de dix logements pourront être regroupées dans une même convention.

Le regroupement d'opérations doit être effectué pour que le nombre de logements faisant l'objet d'une convention permette au bailleur d'attribuer effectivement un logement à des locataires dont les ressources dépassent les plafonds.

Le pourcentage de 10 % s'appliquera au nombre total de logements constituant les opérations pour lesquelles une convention APL unique sera signée.

4. Les réservations du préfet au bénéfice des personnes prioritaires

Chaque convention devra préciser le pourcentage de logements réservés à des personnes et familles prioritaires que vous désignerez.

Ce pourcentage est déterminé en accord avec le bailleur, dans les conditions fixées dans la convention de réservation relative au contingent du préfet, en tenant compte des besoins appréciés localement. Il ne doit pas aboutir à dépasser les limites fixées au nouvel article R. 441-5 du CCH qui prévoit que le total des logements réservés par le préfet au bénéfice des personnes prioritaires ne peut représenter plus de 30 % du total des logements de chaque organisme, dont 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

III. - LA PÉRIODE TRANSITOIRE

Le PLA ordinaire, le PLA LM, le PLA CD et le PLA expérimental restent en vigueur dans les mêmes conditions réglementaires qu'actuellement, jusqu'au 31 décembre 1999, qui marque la fin de la période transitoire pendant laquelle les deux régimes de financement du logement locatif social vont coexister. Les taux d'intérêt des prêts de la Caisse des dépôts et consignations applicables à ces opérations sont fixés à 3,55 % pour le PLA ordinaire, le PLA expérimental et à 3,05 % pour le PLA LM et le PLA CD.

Pour bénéficier du PLA ordinaire, du PLA LM, du PLA CD et du PLA expérimental les opérations devront être engagées, sur le plan comptable, avant la clôture de l'exercice budgétaire. Pour les opérations de construction éligibles au PLA ordinaire sans subvention, la décision d'agrément devra être intervenue au plus tard le 31 décembre 1999.

*Le directeur général de
l'urbanisme
de l'habitat et de la construction,
P.-R. Lemas*
*Le contrôleur
financier,
L. Durvy*

MINISTÈRE DE L'EQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

DÉCISION FAVORABLE DE SUBVENTION ET D'AGRÉMENT POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

Département :			N° fiche analytique :		Bénéficiaire (nom, raison sociale, adresse)
Numéro de la décision :			Catégorie de dotation :		

Nature de l'opération :	1		Nature des logements :		
Commune (n° Insee) :			Zone de prix :		
Loi de finances :			N° du PC :		
Code bénéficiaire :					

Nom de l'opération :

Adresse de l'opération :

Le préfet :

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles R. 331-1 à 331-16 et R. 331-24 à R. 331-28 ;

Vu le code général des impôts (CGI), et notamment ses articles 257-7^o-1-c et 278 *sexies* I-2 et 3 ;

Vu la convention ouvrant droit à l'APL prévue à l'article L. 351-2 du CCH et signée ce jour pour les logements faisant l'objet de la présente décision, convention qui restera annexée à la présente décision,

Décide :

Article 1^{er}

Il est accordé une subvention d'un montant maximum de..... F, imputée :

- sur le chapitre budgétaire 65-48, article 10 à concurrence de..... F ;

- sur le chapitre budgétaire 65-48, article 3 **(1)** à concurrence de F.

Le taux, l'assiette de la subvention et les caractéristiques financières de l'opération sont donnés en annexe.

(1) Jusqu'au 31 décembre 1999

Article 2

La présente décision concerne la construction de..... logements locatifs sociaux dont la répartition figure en annexe.

Article 3

La subvention est versée dans les conditions suivantes :

1. Un premier acompte peut être versé dans la limite de 30 % du montant fixé à l'article 1^{er} ci-dessus, après passation des marchés et sur constatation du commencement d'exécution de l'opération.

2. Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures sur justification du règlement des dépenses. Le montant de ces acomptes sera calculé en appliquant le taux global de subvention au montant des dépenses justifiées.

3. Le montant total des acomptes ne peut dépasser 80 % de la subvention totale maximale autorisée.

4. Le règlement pour solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux. Il est versé dans la limite du montant de la subvention recalculée conformément à l'article R. 331-15.

Article 4

La demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision.

La déclaration d'ouverture du chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de cette même date.

Article 5

La présente décision porte agrément pour la construction de logements locatifs sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA en application des articles 257-7^o-1-c et 278 *sexies*-I-2 et 3 du CGI.

Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

Article 6

En cas de non-réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la subvention.

Article 7

Le directeur départemental de l'équipement et le trésorier-payeur général sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

ANNEXE À LA DÉCISION DE SUBVENTION ET D'AGRÈMENT

A. - Plan de financement prévisionnel de l'opération

	PLUS		PLA D'INTÉGRATION		TOTAL	
	Montants (F)	Quotité (%)	Montants (F)	Quotité (%)	Montants (F)	Quotité (%)
I. - Subventions :						
Etat						
Etat : surcharge foncière						
Collectivités locales						
PEEC						
PEEC : 10 % ou FTM						
Autres						
Sous-total subventions						
II. - Prêts :						
CDC 32 ans						
CDC 50 ans						
PEEC						
PEEC : 10 % ou FTM						
Autres						
Sous-total prêts						
III. - Fonds propres :						
Total						

B. - Principales caractéristiques de l'opération

1. - Assiette

	PLUS	PLUS construction démolition	PLA d'intégration	TOTAL
Nombre de logements individuels				
Nombre de logements collectifs				
Surface utile (en mètres carrés)				
Assiette de subvention (1)				
Taux de subvention				
Montant de subvention				
(1) Calculée au prorata des surfaces utiles.				

2. - Caractéristiques financières (TTC, taux de TVA réduit)

Prix de revient au mètre carré de surface utile..... : francs
 Charge immobilière prévisionnelle..... : francs

Coût des travaux: francs
 Type d'opération :

C. - Cas d'opération ayant bénéficié d'une fraction de la subvention anticipée pour acquisition foncière
 (application de l'article R. 331-25 du CCH)

MONTANT DE SUBVENTION EN FRANCS	ARTICLE 3	ARTICLE 10	TOTAL
Présente décision			
Décision anticipée (article R. 331-25)			
Reste à verser au titre de la présente décision			

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,
 DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

DÉCISION FAVORABLE DE SUBVENTION ET D'AGRÉMENT
 POUR L'ACQUISITION OU L'ACQUISITION ET L'AMÉLIORATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

Département :			N° fiche analytique :		Bénéficiaire (nom, raison sociale, adresse)
Numéro de la décision :			Catégorie de dotation :		
Nature de l'opération :	2		Nature des logements :		
Commune (n° Insee) :			Zone de prix :		
Loi de finances :			N° du PC :		
Code bénéficiaire :					

Nom de l'opération :

Adresse de l'opération :

Le préfet :

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles R. 331-1 à 331-16 et R. 331-24 à R. 331-28 ;

Vu le code général des impôts (CGI), et notamment ses articles 257-7^o bis-b et 278 *sexies* IV ;

Vu la convention ouvrant droit à l'APL prévue à l'article L. 351-2 du CCH et signée ce jour pour les logements faisant l'objet de la présente décision, convention qui restera annexée à la présente décision,

Décide :

Article 1^{er}

Il est accordé une subvention d'un montant maximum deF, imputée :

- sur le chapitre budgétaire 65-48, article 10 à concurrence de F ;
- sur le chapitre budgétaire 65-48, article 3 (1) à concurrence de F.

Le taux, l'assiette de la subvention et les caractéristiques financières de l'opération sont donnés en annexe.

(1) Jusqu'au 31 décembre 1999

Article 2

La présente décision de subvention concerne l'acquisition ou l'acquisition et l'amélioration (2) de logements locatifs dont la répartition figure en annexe.

(2) Rayer la mention inutile

Article 3

La subvention est versée dans les conditions suivantes :

1. Un premier acompte peut être versé dans la limite de 30 % du montant fixé à l'article 1^{er} ci-dessus, après passation des marchés et sur constatation du commencement d'exécution de l'opération.

2. Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures sur justification du règlement des dépenses. Le montant de ces acomptes sera calculé en appliquant le taux global de subvention au montant des dépenses justifiées.

3. Le montant total des acomptes ne peut dépasser 80 % de la subvention totale maximale autorisée.

4. Le règlement pour solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux. Il est versé dans la limite du montant de la subvention recalculée conformément à l'article R. 331-15.

Article 4

La demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision.

La déclaration d'ouverture du chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de cette même date.

Article 5

La présente décision porte agrément pour la réalisation de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de logements locatifs sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA en application du *b* de l'article 257-7^o *bis* du CGI.

Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

Article 6

En cas de non-réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la subvention.

Article 7

Le directeur départemental de l'équipement et le trésorier-payeur général sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à,le

Le trésorier-payeur général,

Le préfet,

ANNEXE À LA DÉCISION DE SUBVENTION ET L'AGRÉMENT

A. - Plan de financement prévisionnel de l'opération (TVA à taux réduit)

	PLUS		PLA D'INTÉGRATION		TOTAL	
	Montants (en F)	Quotité (en %)	Montants (en F)	Quotité (en %)	Montants (en F)	Quotité (en %)
1. Subventions						
Etat						
Etat : surcharge foncière						
Collectivités locales						
PEEC						
PEEC : 10 % ou FTM						
Autres						
Sous-total subventions						
2. Prêts						
CDC 32 ans						
CDC 50 ans						
PEEC						
PEEC : 10 % ou FTM						
Autres						
Sous-total prêts						
3. Fonds propres						
Total						

B. - Principales caractéristiques de l'opération

1. Assiette

	PLUS	PLUS construction démolition	PLA D'INTÉGRATION	TOTAL
Nombre de logements individuels				
Nombre de logements collectifs				
Surface utile (en mètres carrés)				
Assiette de subvention (1)				
Taux de subvention				
Montant de subvention				
(1) Calculée au prorata des surfaces utiles				

2. Caractéristiques financières (TTC, taux de TVA réduit)

Prix de revient au mètre carré de surface utile :francs

Charge immobilière prévisionnelle :francs

Coût des travaux :francs

Type d'opération :

C. - Cas d'opération ayant bénéficié d'une fraction de la subvention anticipée pour acquisition foncière
(application de l'article R. 331-25 du CCH)

MONTANT DE SUBVENTION EN FRANCS	ARTICLE 3	ARTICLE 10	TOTAL
Présente décision			
Décision anticipée (article R. 331-25)			
Reste à verser au titre de la présente décision			

D. - Nature des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement prévus par la présente décision

NATURE DES TRAVAUX (1)	NOMBRE de logements concernés	MONTANT PRÉVISIONNEL des travaux (en F H.T.)
De même nature que les travaux éligibles à la PALULOS		
Grosses réparations au sens du décret n° 98-331 du 30 avril 1998		
Ravalement		
Transformation, restructuration ou agrandissement		
Aménagement au sens du décret n° 98-331 du 30 avril 1998		
Honoraires correspondant aux travaux (le cas échéant)		
(1) Pour la définition de la nature des travaux : se référer à la circulaire n° 98-50/UHC/FB/8 du 7 mai 1998		