

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES LOCATIVES (GN) – LES SUPPORTS JURIDIQUES		
SUPPORTS JURIDIQUES	<u>DÉCRET n°93-130 du 28 janvier 1993 relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie</u>	<u>DÉCRET DE n°2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitation à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale</u>
PARTENAIRES	<u>Une collectivité territoriale</u> (commune, EPCI)	<u>OPHLM ou ESH</u> (entreprise sociale de l'habitat)
PROPRIÉTAIRE TERRAIN	La collectivité territoriale	Propriété de la commune qui le cède à titre gratuit ou non à l'OPHLM ou ESH
PROPRIÉTAIRE BÂTI	La collectivité territoriale	l'OPHLM ou ESH
LOYERS DU BAIL INITIAL	Loyer annuel versé : 6 % d'un coût plafonné de l'opération Bail initial de 9ans – loyers invariables sur la période Reconduction, avec révisions des loyers triennales selon valeur locative (favorable si entretien régulier par le propriétaire des lieux)	Loyer annuel versé : 7 % d'un coût plafond de l'opération bail initial de 9ans – loyers invariables durant la période Reconduction, avec révisions des loyers triennales selon valeur locative (favorable si entretien régulier par le propriétaire des lieux)
SUBVENTIONS D'ÉTAT	<ul style="list-style-type: none"> • 20% du coût plafonné de l'opération • DETR en complément possible <i>Si collectivité est subventionnée par une autre collectivité : la subvention gendarmerie sera de 18 %</i>	<u>AUCUNE</u>
PARTICULARITÉS	<ul style="list-style-type: none"> • Terrain acquis par la commune depuis -5ans : il est intégré dans la valeur de loyer permettant d'amortir l'investissement à hauteur de 6 % • Une majoration maximum de 5 % du coût plafond de l'opération possible si des travaux ont été nécessaires pour le terrain (dépollution, viabilisation) ou contraintes particulières d'urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prêts bonifiés auprès de la caisse des dépôts et consignation garantie partielle ou totale par une collectivité territoriale (ou plusieurs collectivités) <ul style="list-style-type: none"> • Si le terrain a été acquis depuis -5ans = intégré dans la valeur de loyer permettant d'amortir l'investissement à hauteur de 7 % • Une majoration maximum de 5 % du coût plafond de l'opération possible si des travaux ont été nécessaires pour le terrain (dépollution, viabilisation) ou contraintes particulières d'urbanisme.