

**OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES LOCATIVES (GN) – LES SUPPORTS JURIDIQUES**

<b>SUPPORTS JURIDIQUES</b>	<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>
<b>PARTENAIRES</b>	Une collectivité territoriale (commune, EPCI)	OPHLM ou ESH (entreprise sociale de l'habitat)
<b>PROPRIÉTAIRE TERRAIN</b>	La collectivité territoriale	Propriété de la commune qui le cède à titre gratuit ou non à l'OPHLM ou ESH
<b>PROPRIÉTAIRE BÂTI</b>	La collectivité territoriale	l'OPHLM ou ESH
<b>LOYERS DU BAIL INITIAL</b>	<b>Loyer annuel versé : 6 % d'un coût plafonné de l'opération</b> 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)	<b>Loyer annuel versé : 7 % d'un coût plafond de l'opération</b> 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)
<b>SUBVENTIONS D'ÉTAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20% du coût plafonné de l'opération</li> <li>• DETR en complément possible</li> </ul> <p><i>Si collectivité est subventionnée par une autre collectivité : la subvention gendarmerie sera de 18 %</i></p>	<p align="center"><u>AUCUNE</u></p>
<b>PARTICULARITÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain acquis par la commune depuis -5ans : il est intégré dans la valeur de loyer permettant d'amortir l'investissement à hauteur de 6 %</li> <li>• 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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"> <li>• Si le terrain a été acquis depuis -5ans = intégré dans la valeur de loyer permettant d'amortir l'investissement à hauteur de 7 %</li> <li>• 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.</li> </ul> </li> </ul>