



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service Logement Construction
Bureau Logement public
Affaire suivie par Valérie PULCIAN
Tél.: 04.56.59.43.40.
valerie.pulcian@isere.gouv.fr

Grenoble, le 6 novembre 2019

Objet : clôture des opérations

Le chef du service logement et construction
aux bailleurs sociaux
(liste ci-jointe)

Mesdames, Messieurs,

J'attire votre attention sur les évolutions en matière de clôture des opérations de financement de logements locatifs sociaux, introduites par le décret n°2019-624 du 21 juin 2019.

Ce texte modifie l'article R 331-7 du code de la construction et de l'habitation, ci-joint, par la modification du délai pour justifier la déclaration d'achèvement des travaux et demander la clôture de l'opération, précédemment fixé à 4 ans.

Désormais, en cas d'opération de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, dans un délai de 7 ans à compter de la date de décision favorable, vous devez déposer une demande de clôture ; pour les opérations d'acquisition sans travaux, ce délai est de 3 ans.

Pour rappel, vous trouverez ci-après la liste des pièces à déposer pour la clôture des opérations PLUS, PLAI et PLS.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef du service logement construction
signé

Philippe GRAVIER

Article R331-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

I. - En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

La composition du dossier de demande de clôture de l'opération est fixée par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 331-6.

Les délais mentionnés au premier et au deuxième alinéa peuvent être prorogés, à titre exceptionnel, par le représentant de l'Etat dans le département, pour une durée maximale de deux ans, si les motifs qui n'ont pas permis la réalisation de l'opération dans les délais initialement prévus sont indépendants de la volonté du bénéficiaire. La demande de prorogation est déposée par le bénéficiaire de la décision favorable, au plus tard deux mois avant la fin du délai mentionné au premier ou au deuxième alinéa.

II. - En cas de dépôt d'un dossier complet de demande de clôture et si l'opération est conforme aux caractéristiques définies par la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-3, le représentant de l'Etat dans le département prend une décision de clôture de l'opération.

III. - En l'absence de demande de clôture de l'opération déposée dans les délais mentionnés au premier et au deuxième alinéa ou en cas de dépôt de dossier incomplet, le représentant de l'Etat dans le département met en demeure le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 de lui transmettre, dans un délai de trois mois à compter de la notification de la mise en demeure, l'ensemble des pièces prévu par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 331-6.

A défaut de réponse à la mise en demeure mentionnée au premier alinéa du III ou lorsque la réponse transmise à la mise en demeure mentionnée au premier alinéa du III ne comprend pas l'ensemble des pièces demandées, le représentant de l'Etat dans le département informe le bénéficiaire de la caducité de la décision favorable précitée et du non-versement du reliquat de la subvention. Il peut également demander le remboursement des sommes déjà versées.

IV. - En cas d'opération non-conforme aux caractéristiques définies dans la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6, le représentant de l'Etat dans le département peut décider, après avoir fait application des dispositions de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration, du retrait de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6. Dans ce cas, il informe le bénéficiaire du non-versement du reliquat de la subvention restant à payer et demande le remboursement des aides accordées.

Annexe IV de l'arrêté du 5 mai 2017 : pièces à fournir en vue de l'obtention d'une décision de clôture concernant les opérations PLUS, PLAI ou PLS

- Le plan de financement définitif
- Le prix de revient définitif hors taxes
- La copie des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération
- La déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, le procès verbal de réception des travaux, à l'exception des opérations d'acquisition sans travaux
- Le justificatif de la maîtrise foncière, s'il n'a pas déjà été fourni
- Les justificatifs définitifs relatifs aux majorations intervenant dans le calcul des subventions et des loyers (hors marges liées à la localisation), s'ils n'ont pas déjà été fournis
- Un tableau des surfaces habitables et annexes définitives, par logement, certifié par le maître d'œuvre ou un géomètre, s'il n'a pas déjà été fourni
- Le cas échéant, projet d'avenant à la convention APL en cas de modification des surfaces ou des marges techniques
- Le tableau d'amortissement des prêts de la caisse des dépôts et consignation ou du prêt PLS ou une attestation sur l'honneur sur la mobilisation du prêt, la date de début et la durée du prêt.

Liste de diffusion des bailleurs sociaux		
M. le directeur général	ADVIVO	1 Square de la Résistance BP 114 38209 VIENNE Cedex
M. le directeur général	ALLIADE Habitat	173, avenue Jean Jaurès 69364 LYON Cedex 07
Mme la directrice générale	CDC Habitat Social	5 place Camille Georges 69285 LYON cedex 2
M. le directeur général	Dynacité	CS 10266 01013 BOURG EN BRESSE Cedex
M. le directeur général	ERILIA	DDPRU – 72 Bis rue Perrin-Solliers 13291 MARSEILLE Cedex 6
M. le directeur général	Grenoble Habitat	44 Avenue Marcelin Berthelot 38100 GRENOBLE
M. le directeur général	Habitat Dauphinois	20, rue Balzac 26000 VALENCE
M. le directeur général	Habitat et Humanisme	39 rue Bizanet 38000 GRENOBLE
Mme la directrice générale	Immobilière Rhône-Alpes 3F	9 rue Anna Marly TSA 90002 69307 LYON cedex 07
M. le directeur général	Néolia	BP 75267 25205 MONTBELIARD Cedex
Mme la directrice générale	Opac 38	21 rue de Constantine CS3 2549 38035 GRENOBLE Cedex 2
M. le directeur général	OPH du Rhône	194 rue Duguesclin 69433 LYON Cedex 03
M. le directeur général	SEMCODA	50, rue du Pavillon CS 91007 01009 BOURG EN BRESSE Cedex
M. le directeur général	Société d'Habitation des Alpes	74 Cours Becquart-Castelbon BP 229 38506 VOIRON Cedex
Mme la directrice générale	Société Dauphinoise Habitat	34 avenue Grugliasco BP 128 38431 ECHIROLLES Cedex
M. le directeur général	SOLIHA	87 avenue du Maréchal de Saxe 69003 LYON
M. le directeur général	Un Toit Pour Tous	17 B avenue Salvador Allende 38130 ECHIROLLES