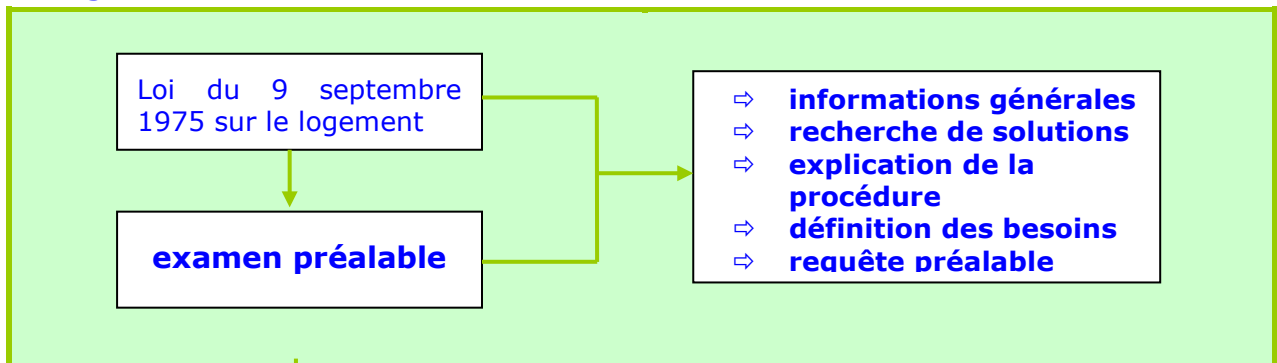
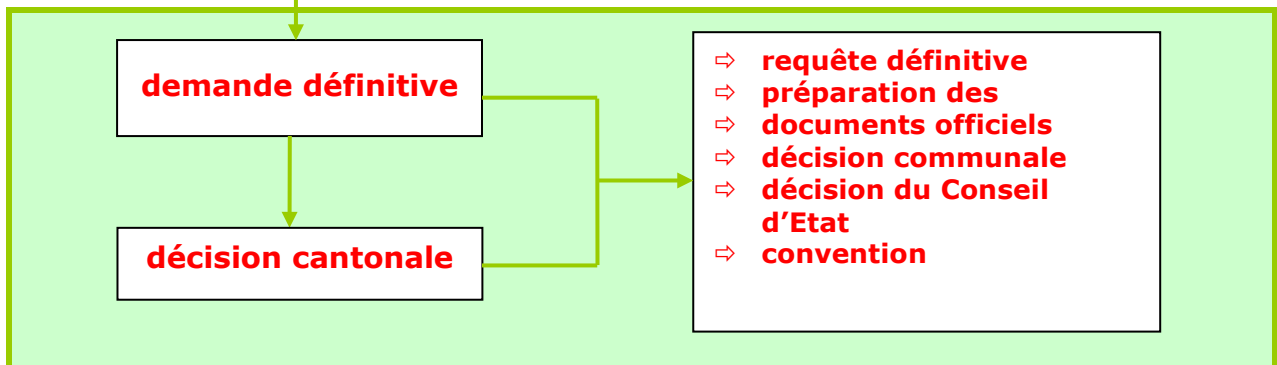


# Procédure - aide à la pierre

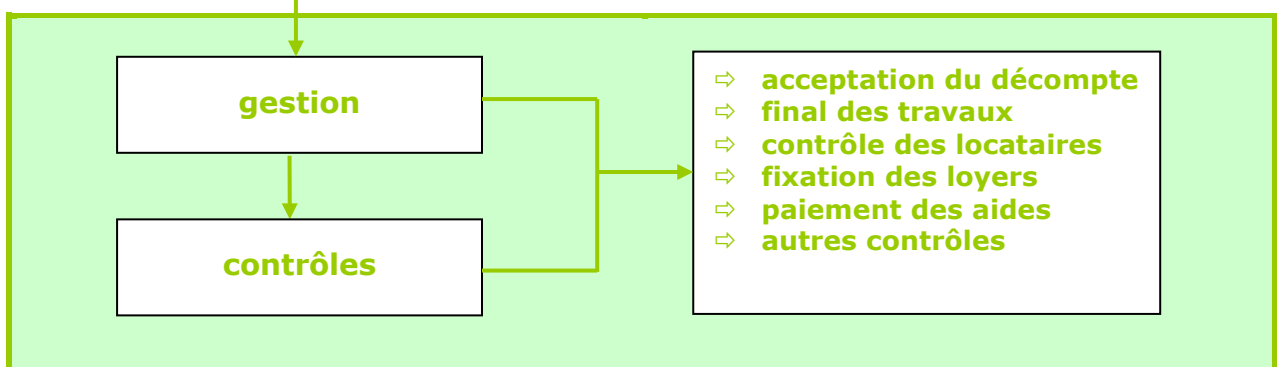
## PHASE 1



## PHASE 2



## PHASE 3



### **Phase d'analyse (Phase 1)**

La Division logement (DL) collabore avec les différents partenaires pour le développement de projets et la recherche de solutions techniques et économiques.

La DL a également une tâche d'information générale sur l'existence et les mécanismes de l'aide cantonale auprès des communes, des architectes, des propriétaires, des privés, des sociétés et des gérants.

### **Requête préalable (Phase 1)**

En cas d'intérêt communal pour un projet, une requête préalable doit être déposée auprès de l'autorité communale du lieu de situation de l'immeuble.

La commune est appelée à vérifier si le besoin de logements à loyers modérés est avéré sur son territoire et à affirmer sa volonté d'engagement financier; la décision du Conseil communal reste réservée.

En regard des éléments du dossier déposé, accompagné du préavis communal, la DL s'assure que le projet respecte les normes techniques et financières exigées. Un rapport détaillé est transmis au propriétaire et à la commune.

### **Requête définitive (Phase 2)**

Un préavis favorable en phase préalable autorise le propriétaire à déposer une requête définitive.

Un nouvel examen du dossier est effectué par la DL; le récapitulatif des coûts de réalisation doit être établi sur la base des soumissions rentrées.

La requête doit être accompagnée du permis de construire, d'une attestation bancaire garantissant le financement, ainsi que de la décision du Conseil communal autorisant la Municipalité à participer à l'abaissement des loyers et/ ou à assurer le cautionnement partiel de l'hypothèque.

Si l'ensemble des conditions requises est rempli, le dossier est transmis à l'autorité cantonale compétente pour décision. Une convention passée entre les pouvoirs publics et le bénéficiaire est alors établie par la DL.

### **Suivi des travaux (Phase 3)**

La DL doit régulièrement être informé de l'évolution des travaux, des éventuels problèmes rencontrés et des modifications de coûts.

Avant la mise en location des logements, le propriétaire transmettra à la DL ou à la commune avec délégation de compétences (Lausanne, Montreux, Morges, Nyon, Vevey, Yverdon-les-Bains) un décompte provisoire du coût de réalisation. Ce décompte permet d'établir un nouveau plan financier avant la mise en location des logements.

### **Gestion (Phase 4)**

Dès l'entrée des locataires, nous arrivons dans la phase dite « de gestion ». Au plus tard six mois après la fin des travaux, le propriétaire transmettra à la DL le décompte final des travaux, document qui servira de base à la fixation définitive des loyers.

Chaque année, la DL adresse au propriétaire le calcul du revenu locatif autorisé. Ce dernier est établi en tenant compte de la diminution des aides accordées ainsi que de la variation des éléments composants le loyer (taux hypothécaire, indexation des charges, etc...).

Durant toute la période de subventionnement, le propriétaire doit régulièrement transmettre à la DL les documents permettant de :

- contrôler les comptes;
- constater l'état d'entretien de l'immeuble;
- vérifier le respect des conditions d'occupation des locataires.