N° 2.1 SUBVENTIONS AUX COMMUNES ET STRUCTURES INTERCOMMUNALES POUR LA REHABILITATION ET L'ACQUISITION AMELIORATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Fiche créée par l'assemblée départementale en décembre 2007, modifiée en décembre 2008, 2011 ; juin, décembre 2012, décembre 2014

OBJECTIFS : En application des différentes décisions et réglementations, le Département par cette action souhaite contribuer au développement de l'offre locative sociale en zone rurale ou détendue en valorisant le patrimoine communal vacant ou dégradé, conforter et densifier les centres bourgs ruraux et répondre à la demande locative locale dans les zones rurales. Le Département désire engendrer une amélioration de la performance énergétique des logements existants tout en limitant les consommations énergétiques afin de réduire les charges locatives et assurer aux habitants un environnement intérieur sain et confortable notamment pour le confort d'été.

BENEFICIAIRES : Communes de moins de 10.000 habitants, CCAS, EPCI du territoire de la délégation des aides à la pierre.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Avoir obtenu l'agrément au titre de la DAP
- Cette action concerne l'acquisition, l'amélioration et la réhabilitation de logements financés en PLUS, en PLAI.
- Seule une opération de 2 logements au maximum par commune et par an pourra en bénéficier.
- Les services du Département seront associés dès le démarrage du projet.

Les opérations seront appréciées au regard des critères suivants :

- Existence de besoins identifiés localement non couverts par le parc public conventionné ;
- Qualité de la réponse apportée : localisation de l'opération, typologies, adéquation entre surface et typologies pour optimiser la solvabilité à l'APL des ménages, performance énergétique pour une bonne maîtrise des charges des locataires tendant à un classement DPE classe B soit une consommation en énergie comprise entre 51 et 90 kWh par mètre carré et par an ou C une consommation en énergie comprise entre 91 à 150 kWh par mètre carré et par an pour le chauffage électrique. La classe C et D pourra être accepté.
- Projections financières intégrant les frais d'entretien et de gestion des logements.

FINANCEMENT DEPARTEMENTAL:

L'intervention du Département est calculée sur la base d'un montant subventionnable auquel est appliqué un taux, comme suit:

	Montant de travaux subventionnables	Taux	Montant maximum de l'aide (hors CDS)
PLUS AA	20.000 € Hors Taxe	50%	10 000 €
PLAI AA	20.000 € Hors Taxe	75%	15.000 €
PALULOS	20.000 € Hors Taxe	50%	10.000

Une majoration de 3 000 € sera versée pour l'adaptation au grand âge et au handicap.
Le montant de l'aide est ensuite modulé par application du Coefficient Départemental de Solidarité voté chaque année, conformément à la délibération de l'assemblée plénière du 20 décembre 2012, actualisée chaque année.

MODALITES D'INSTRUCTION:

Le dossier est à transmettre à l'attention du Président du Conseil départemental avant le 30 juin de l'année de la demande.

Il doit comporter les pièces suivantes :

- Kit CD33
- Fiche descriptive de l'opération (format laissé à l'appréciation du demandeur) avec les éléments suivants :
  - Identification (adresse, typologie…)
  - Description du projet
  - Nature des travaux
- Plans :
  - Situation dans la commune
  - Plan masse
  - Plan avant et après travaux

- Devis descriptifs et montant prévisionnel des travaux
- Plan de financement prévisionnel (prêts, fonds propres, subventions…)
- Fiche de calcul des surfaces et calcul du loyer prévisionnel (selon la circulaire loyer en vigueur)
- Equilibre de l'opération (bilan des charges et recettes cumulées sur la durée de vie du logement)
- Certificat de propriété (relevé cadastral ou acte)
- Echéancier de l'opération
- Délibération du Conseil municipal autorisant les travaux et le financement
- Concertation avec les locataires si nécessaire
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant travaux et après travaux
- Permis de construire ou déclaration de travaux selon la nature des travaux
- Fiche de Développement durable et sa notice

Mémo Energie – Accessibilité

26 juin 2014, acte 3 de l'Agenda 21 du CD33
Loi n°2009-967 du 3 août 2009 Grenelle de l'environnement,
Lois "Grenelle 1" et "Grenelle 2" du 12 juillet 2010
Loi n°2015-992 du 17 août 2015 transition énergétique pour la croissance verte
Les nouvelles constructions doivent être des bâtiments basse consommation (BBC) ayant une consommation maximum de 50 kWh/m² par an en énergie primaire, soit une consommation énergétique de classe A. Dans le cadre de la réglementation thermique RT2012**,** le traitement de la perméabilité à l'air est obligatoire. Elle impose aussi une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie et une attestation thermique RT 2012 lors du dépôt du permis de construire.

A compter du 1er juillet 2016, la marque de certification du secteur de l'habitat, NF Habitat - NF Habitat HQE™ entre en vigueur. Des labels de performance énergétique peuvent être associés (RT 2012 -10%, RT 2012 - 20%, label Effinergie+, label BEPOS Effinergie, le label Bio sourcé) ainsi qu'un label BBCA attestant de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone. articles L.115-27 à L.115-33 et R.115-1 à R.115-12 du code de la consommation

Décret n°2015-1770 du 24 décembre 2015
Arrêté du 24 décembre 2015

Le logement devient un logement adaptable et plus un logement adapté.