

Subvention d'équipement

Aide en faveur des propriétaires bailleurs porteurs de projets de réhabilitation de logements locatifs à destination de ménages rencontrant des difficultés sociales et économiques

Délibération du 14 décembre 2016

Particuliers

Autres

OBJECTIF DE L'INTERVENTION

- Mobiliser le parc locatif privé à des fins sociales afin de développer une offre de logements locatifs privés par le biais du conventionnement avec travaux.
- Développer un parc locatif privé adapté aux ménages à faibles revenus rencontrant des difficultés sociales.
- Inciter les bailleurs privés à améliorer la qualité des logements.
- Lutter contre les logements locatifs "énergivores".
- Inciter les bailleurs privés à remettre sur le marché locatif des logements rénovés.
- Favoriser l'intermédiation locative.

OBJET DE L'INTERVENTION

Accompagner les propriétaires bailleurs porteurs d'un projet de réhabilitation de logements locatifs bas loyer à destination de ménages rencontrant des difficultés sociales et économiques dans leurs parcours résidentiels, dans le cadre du Fonds Habitat « Colibri ».

Cette intervention est mise en œuvre prioritairement sur le territoire diffus, couvert par le PIG départemental. Pour les territoires organisés, l'octroi des aides devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité porteuse d'un PIG ou d'une OPAH.

BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS

Propriétaires bailleurs privés bénéficiant d'une intervention de l'ANAH.

- Patrimoine de plus de 15 ans situé dans le département du Puy-de-Dôme.
- Situation d'insalubrité ou de dégradation, sur la base d'un diagnostic préalable établi par un professionnel qualifié (grilles d'évaluation ANAH).
- Respect des règles de décence et d'habitabilité des logements après travaux.

- Atteinte des gains d'énergie d'au moins 35 % ("PIG Habiter Mieux") avec un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D.
- Recours à des entreprises ou artisans Reconnus Garants de l'Environnement (RGE) à privilégier.

Pourront faire l'objet d'une prise en charge le coût de l'acquisition, les frais d'études, les montants des travaux.

L'ensemble des travaux définis dans le cadre du projet d'amélioration de l'habitat (portant notamment sur le traitement d'une situation d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de dégradation ou d'insécurité) est recevable dès lors que les travaux s'inscrivent dans le cadre d'un projet de territoire portée par la collectivité territoriale. Par ailleurs, les travaux sont éligibles à l'aide du Fonds Habitat "Colibri" si une intermédiation locative est prévue.

MONTANTS DE L'AIDE

Projet de travaux amélioration : **aide de 10 % d'un montant de travaux plafonné à 60 000 € HT.**

Projet de travaux lourds : **aide de 15 % du montant de travaux plafonné à 80 000 € HT.**

L'opération doit respecter des critères de localisation en centre-bourg et des niveaux de loyers de sortie et des charges adaptés aux ménages.

MODALITÉS DE L'AIDE ET COMPOSITION DU DOSSIER

Toute demande doit faire l'objet d'un partage avec le Conseil départemental de façon à accompagner le projet dans sa dimension technique, sociale et financière.

Le dossier sera instruit par les services du Conseil départemental puis, une fois complet, sera soumis à la Commission plénière du fonds qui examine l'intérêt de la demande et émet un avis favorable pouvant être assorti de préconisations, un sursis à statuer ou un rejet. Le fonctionnement de la Commission plénière est précisé dans le règlement intérieur du Fonds Habitat "Colibri".

Composition du dossier :

- la présentation de l'opération (intérêt territorial, urbain et social) ;
- le diagnostic technique (état du bâti, désordres, définition des travaux de rattrapage d'entretien et des travaux d'amélioration....) ;
- l'évaluation des besoins des futurs locataires ;
- le projet (plans avant et après travaux et devis) ;
- l'équilibre de l'opération (estimation des loyers et des charges) ;
- le plan de financement.

La décision attributive de l'aide départementale est de la compétence **du Président du Conseil départemental ou, par délégation, du Vice-Président en charge de l'habitat et du cadre de vie.**

CONTACT

Conseil départemental du Puy-de-Dôme
Direction générale Solidarité et Action Sociale
Service Urbanisme et Habitat
Tel : 04 73 42 12 21