



TARN-ET-GARONNE
tarnetgaronne.fr

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU TARN-ET-GARONNE

POLITIQUE DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT

RÈGLEMENT D'INTERVENTION SUR L'HABITAT

2024

Documents de référence

- ▶ PDH Plan Départemental de l'Habitat
- ▶ PDALHPD Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées
- ▶ Convention de délégation des aides à la pierre de six ans en application de l'article L301-5-2 du code de la construction et de l'habitation entre l'État et le Département de Tarn et Garonne
- ▶ Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Conseil départemental de Tarn et Garonne et l'Agence nationale de l'habitat

SOMMAIRE

1 LES AIDES A L'HABITAT SOCIAL PUBLIC

| | |
|--|------|
| FICHE 1 : Subventions à la production de logements locatifs sociaux | P.4 |
| FICHE 2 : Garanties d'emprunts pour des opérations de logements sociaux | P.7 |
| FICHE 3 : Aide à la réhabilitation du parc de l'office public HLM Tarn et Garonne Habitat | P. 9 |
| FICHE 4 : Subventions à la réhabilitation/création de logements locatifs communaux | P.11 |
| FICHE 5 : Soutien aux communes /intercommunalités à la constitution de réserves foncières | P.13 |
| FICHE 6 : Soutien aux communes à la résorption de dents creuses par la construction neuve | P.14 |

2 LES AIDES A L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVE

| | |
|--|------|
| FICHE 7 : Subventions aux travaux de rénovation des logements privés de propriétaires occupants | P.16 |
| FICHE 8 : Subventions aux travaux de rénovation des logements privés de propriétaires bailleurs | P.18 |
| FICHE 9 : Subventions à l'ingénierie des dispositifs d'amélioration de l'habitat | P.20 |

LES AIDES A L'HABITAT SOCIAL PUBLIC

Fiche n°1: Subventions à la production de logements sociaux et très sociaux ordinaires

Objectifs

Encourager et accompagner une production de logements locatifs sociaux familiaux à bas loyer suffisante et adaptée aux besoins de la population.

Nature des opérations subventionnables

La construction, l'acquisition en VEFA et l'acquisition amélioration de logements locatifs sociaux (PLUS- PLAI) ayant obtenu l'agrément de l'État et contribuant à créer une offre nouvelle de logements sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Conseil départemental. Le dispositif de soutien est également élargi aux opérations s'inscrivant dans le cadre de la convention NPNRU du Grand Montauban Communauté d'Agglomération signée par le Département (quartier Médiathèque-Chambord).

Dans le cas de construction démolition, l'aide du Conseil départemental ne peut concerner que la reconstitution de l'offre supplémentaire de logements.

Critères d'analyse : localisation de l'opération, proximité des services (commerces et administratifs, soins, transports en commun), qualité urbaine et architecturale, performances énergétiques, traitement du confort d'été, création d'espaces collectifs et accessibilité, ascenseur.

Bénéficiaires des aides

- Les organismes d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L411.2 et L411-10 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Organismes agréés « maîtrise d'ouvrage d'insertion » mentionnés à l'article L365-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Conditions de financement

Les subventions et primes sont forfaitaires et s'appliquent au nombre de logements selon la catégorie de financement et la localisation de l'opération, applicables à partir de la programmation 2024.

Ces aides se répartissent en subventions de base auxquelles peuvent s'ajouter, selon les cas, des bonus cumulatifs dans la limite de 3 avec au maximum 1 bonus par catégorie. Elles sont complémentaires aux aides de l'État et des autres collectivités.

Réservation obligatoire de logements sociaux pour le Conseil départemental en contrepartie de la subvention, conformément au CCH notamment ses articles L.441-1 et R.441-5, correspondant à 10% du nombre total de logements PLUS et PLAI du programme financé. La convention de réservation entre le bailleur et le Conseil départemental organise les modalités de transformation en flux des droits de réservation sur le patrimoine locatif social du bailleur et leur mise en œuvre. En cas de non-respect des dispositions de cette convention, le reversement des subventions accordées pourra être demandé au bénéficiaire.

Subvention de base :

| Modes de production | Catégories de financement | |
|--|---|--|
| | Montant forfaitaire par PLAI Prêt locatif aidé d'intégration | Montant forfaitaire par PLUS Prêt locatif à usage social |
| Construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe ou VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) | 2 000 € | 1 000 € |
| Acquisition/amélioration (obtention d'une étiquette C après travaux ou exception D si contraintes Architecte Bâtiments de France | 4 000 € | 2 000 € |

+ Bonifications de l'aide (3 bonus possibles / 1 par catégorie)

| | |
|---|---|
| Catégorie 1 : Localisation de logement | + 3 000 €/logement |
| Logements situés en communes SRU- et centres bourgs (revitalisation urbaine, dents creuses etc .) | |
| Catégorie 2 : Taille d'opération et qualité de services | + 1 000 €/logement |
| Opération inférieure à 10LLS ou PLAI adapté | |
| Installation d'ascenseurs non obligatoires | Dans la limite de 20 % de la dépense avec un plafond de 5 000 €/opération |
| Catégorie 3 : Qualité environnementale | + 1 000 €/logement |
| Chauffe eau solaire ou traitement du confort d'été ou traitement du confort d'été | |
| Création espaces collectifs : jardin de surface minimale de 200 m2 | Dans la limite de 20 % de la dépense avec un plafond de 10 000 €/opération. |

Traitement du confort d'été 1 solution traitée parmi les suivantes :

à l'extérieur :

- utilisation de matériaux biosourcés
- mise en place de stores, brise soleil, casquettes,
- végétalisation des espaces extérieurs **proches**,

à l'intérieur : surventilation nocturne ;géocooling

Modalités d'instruction et de paiement de la subvention :

Le dossier de demande de subvention doit être déposé complet dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'agrément délivré par le délégataire. Si ce délai n'est pas respecté, le Conseil départemental sera en mesure de refuser la demande de subvention.

Composition du dossier de demande de subvention :

Dépôt de la demande auprès de la Direction solidarité et attractivité territoriales, service des subventions et des politiques départementales du Conseil départemental :

▶ Lettre sollicitant l'aide départementale accompagnée de la délibération du conseil d'administration de l'organisme sollicitant l'aide du Conseil départemental.

▶ Le dossier complet constitué et déposé pour obtenir la décision de financement Etat (le CD82 étant délégataire de type 3) fait office de dossier pour l'aide départementale complémentaire de l'aide de l'État.

▶ La liste des pièces constitutives du dossier est précisée par l'arrêté du 5 mai 2017 modifié par arrêté du 10 février 2020.

Cette liste est non exhaustive et tout document nécessaire à la compréhension du dossier pourra être demandé.

Le bénéficiaire est autorisé à commencer les travaux après obtention de l'agrément par le délégataire. L'aide départementale complémentaire est accordée par décision de la Commission permanente du Conseil départemental.

Une notification est adressée au demandeur par le Président du Conseil départemental ou toute personne ayant délégation de signature à cet effet.

La subvention devient caduque de plein droit, sauf prorogation, si elle n'est pas soldée dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification de la décision attributive.

Composition du dossier de demande de paiement de la subvention selon les mêmes modalités :

Pour un acompte jusqu'à 60% :

- ▶ Demande de paiement d'acompte
- ▶ état des dépenses certifiées par le directeur financier de l'organisme décomposé selon les postes prévus par l'article R331-9 du code de la construction et de l'habitation)

Pour le solde :

- ▶ Demande de paiement du solde
- ▶ Convention APL
- ▶ Prix de revient définitif détaillé en HT et TTC par financement
- ▶ Plan de financement définitif daté et signé
- ▶ Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des Travaux (DAT (construction neuve)
- ▶ Arrêté de délivrance du Permis de Construire (construction neuve)
- ▶ Acte notarié d'acquisition avec prix d'achat (opération en VEFA ou acquisition amélioration) si non déjà fourni
- ▶ Procès-verbal de livraison (opération en VEFA ou acquisition amélioration)
- ▶ Arrêtés des autres financeurs

Fiche n°2 : Garantie des emprunts pour des opérations de logements sociaux

Objectifs

Favoriser la production neuve de logements sociaux et la réhabilitation du parc social, en soutenant l'investissement des organismes de logements social.

Nature des opérations garanties:

Les Prêts locatifs à la construction et à l'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux contribuant à créer une offre nouvelle de logements dans le cadre des opérations ayant fait l'objet d'un agrément de l'État; Les prêts locatifs à la réhabilitation du parc social du bailleur.

Bénéficiaires des aides

- ▶ Les organismes d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L411.2 et L411-10 du Code de la Construction et de l'Habitation
- ▶ Organismes privés mentionnés à l' article L3231-4 du code général des collectivités territoriales.

Conditions

Garantie d'emprunt maximale de 70% du prêt sur les opérations situés sur le territoire de délégation du CD82

Garantie d'emprunt maximale de 40% du prêt sur les opérations situés sur le territoire de délégation du GMCA

Pour les prêts locatifs à la réhabilitation du parc social du bailleur existant sur multi-sites: afin d'éviter la multiplication des contrats de prêts, les bailleurs devront rechercher prioritairement, si besoin séparément, la garantie des communes d'implantation des logements de plus de 5 000 habitants et le taux d'intervention départemental sera variable selon l'implication de ces communes. La garantie départementale pourra atteindre les 100 % pour des opérations regroupées sur des communes de moins de 5000 habitants.

Réservation obligatoire de logements sociaux pour le Conseil départemental en contrepartie de la subvention, conformément au CCH notamment ses articles L.441-1 et R.441-5,

La convention de réservation entre le bailleur et le Conseil départemental organise les modalités de transformation en flux des droits de réservation sur le patrimoine locatif social du bailleur et leur mise en oeuvre.

Modalités d'instruction

Le dossier de demande de garantie doit être déposé auprès du service habitat du conseil départemental

Composition du dossier (liste non exhaustive):

- ▶ Délibération du conseil d'administration de l'organisme sollicitant la garantie du Conseil départemental,
- ▶ Fiche descriptive du projet,
- ▶ Délibération de la commune d'implantation co-garante,
- ▶ Plan de financement prévisionnel de l'opération,
- ▶ Contrat de prêt et tableau d'amortissement provisoire.

La garantie est accordée par décision de la Commission permanente du Conseil départemental et conclusion d'une convention.

Tableaux d'amortissement définitifs à produire

Fiche n°3 : Aide à la réhabilitation du parc de l'office public HLM Tarn et Garonne Habitat

Objectifs

Soutenir la réhabilitation du parc ancien de l'office public départemental HLM Tarn et Garonne Habitat.

Lutter contre la précarité énergétique au profit des ménages défavorisés, favoriser l'accessibilité et le cadre de vie des locataires.

Nature des opérations subventionnables

Programme annuel prévisionnel de travaux de réhabilitation portant sur au moins l'une des natures de travaux suivantes :

- ▶ logements vacants ne répondant pas aux critères de décence,
- ▶ logements énergivores engendrant des charges locatives trop élevées (catégorie C obligatoire, exceptionnellement D si contraintes bâtiments de France
- ▶ logements inaccessibles aux personnes âgées et ou à mobilité réduite.
- ▶ Travaux d'amélioration du cadre de vie (végétalisation, espaces communs et sécurisation accès général aux bâtiments hors clôture site).

L'impact des travaux doit être direct non seulement en terme d'économies d'énergies (eau, gaz, électricité) et de réduction des charges imputables aux locataires mais aussi en terme d'accès au logement social des plus démunis.

Critère souhaité non obligatoire : Traitement du confort d'été avec un choix parmi les solutions suivantes :

à l'extérieur :

- utilisation de matériaux bio sourcés
 - mise en place de stores, brise soleil, casquettes,
 - végétalisation des espaces extérieurs proches,
- à l'intérieur : surventilation nocturne ; géocooling

Bénéficiaire :

OPDHLM Tarn et Garonne Habitat

Conditions de financement

Aide départementale de 30% du montant hors taxe des travaux plafonnée à 500 000 €/an.

Un programme sera établi annuellement faisant apparaître explicitement les éléments du patrimoine soumis à réhabilitation (lieu, consistance), les travaux prévus (coût et nature) dans le cadre des critères susvisés.

Composition du dossier de demande de subvention

Dépôt de la demande auprès de la Direction solidarité et attractivité territoriales, service des subventions et des politiques départementales du Conseil départemental :

- ▶ Délibération du conseil d'administration de l'organisme sollicitant l'aide du Conseil départemental,
- ▶ Note de présentation du programme comportant les opérations, la nature et le coût des travaux par opération.

Cette liste est non exhaustive et tout document nécessaire à la compréhension du dossier pourra être demandé.

L'aide est accordée par décision de la Commission permanente du Conseil départemental .

La subvention devient caduque de plein droit, sauf prorogation, si elle n'est pas soldée dans un délai de 3 ans à compter du 1^{er} janvier qui suit la date de notification de la décision attributive.

Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :

Pour un acompte jusqu'à 60% :

- ▶ Demande de paiement d'acompte,
- ▶ justificatifs des dépenses,
- ▶ Prix de revient détaillé actualisé en HT et TTC.

Pour le solde :

- ▶ Demande de paiement du solde,
- ▶ Prix de revient définitif détaillé du programme en HT et TTC,
- ▶ Plan de financement définitif daté et signé,
- ▶ Procès-verbal de réception des travaux.

Fiche n°4 : Subventions à la réhabilitation/ création de logements communaux

Objectifs

- ▶ Pallier la vacance et la dégradation de logements communaux ou intercommunaux,
- ▶ Soutenir la production de logements locatifs pour les personnes aux revenus modestes et les situations d'urgence,
- ▶ Participer à la redynamisation des centres-bourg des villes et villages,
- ▶ Accompagner la résorption de dents creuses dans les villes et villages .

Nature des opérations subventionnables

- ▶ Mise en conformité des logements existants
- ▶ Travaux de rénovation énergétique et de traitement du confort « toutes saisons »,
- ▶ Travaux d'amélioration, dont les travaux d'accessibilité et d'adaptation aux besoins des personnes handicapées et âgées,
- ▶ Création de nouveaux logements dans le cas suivant sauf démolition/reconstruction : construction neuve concourant à la résorption de dents creuses (**espace non construit entouré de parcelles bâties**) et située dans ou à proximité du centre bourg (- de 500 mètres des commerces de première nécessité et des services) ou dans le cas d'un taux de vacance de la commune inférieur à 8 %, conformément aux chiffres en vigueur de l'INSEE.

Bénéficiaires des aides

Communes de moins de 10 000 habitants et communautés de communes, sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Conseil départemental

Conditions de financement :

La subvention départementale est conditionnée aux éléments suivants :

- ▶ les critères de lutte contre la précarité énergétique devront être respectés (étiquette C après travaux ou exception D si secteurs contraintes Bâtiments de France),
- ▶ sauf situation d'urgence, la commune ou communauté de communes devra s'engager à choisir un locataire dont les ressources respectent les plafonds locatifs réglementés en vigueur de type PLUS (soit à titre indicatif au 1^{er} janvier 2023, pour une personne seule un revenu fiscal de référence ne dépassant pas 21 878 €, pour 2 personnes à l'exclusion des jeunes ménages un RFR ne dépassant pas 29 217 €...).

Dépense subventionnable plafonnée à 500 000 € HT (frais d'honoraires et d'études énergétiques inclus).

Sera déduit de la dépense subventionnable HT le montant des loyers prévisionnels sur 5 ans.

Taux d'aides unique et fixe : 25 %

1 dossier déposé par immeuble.

Modalités d’instruction et de paiement de la subvention_

Composition du dossier de demande de subvention :

Dépôt de la demande sur le portail des aides départementales

- ▶ Délibération du Conseil Municipal ou Communautaire, sollicitant l'aide financière du département,
- ▶ Dossier technique complet (devis, plans, notice explicative avec adresse précise du projet et plan cadastral),
- ▶ Le plan de financement prévisionnel du projet,
- ▶ DPE avant et après travaux
- ▶ Attestation de la commune ou de l’intercommunalité indiquant l’engagement à respecter le conditionnement de l’accès au logement aux personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds réglementés de type PLUS

Cette liste est non exhaustive et tout document nécessaire à la compréhension du dossier pourra être demandé.

L’aide est accordée par décision de la Commission permanente du Conseil départemental .

Fiche n°5 : Soutien à la constitution de réserves foncières

Objectifs

Les communes et communautés de communes sont habilitées à acquérir des immeubles pour constituer des réserves foncières dans le but de conduire un projet ou une action d'aménagement comme :

- ▶ mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- ▶ lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- ▶ permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- ▶ renaturer ou désartificialiser des sols.

Nature des opérations subventionnables

Coût d'achat de biens immeubles bâtis uniquement (immeubles non bâtis non éligibles).

Bénéficiaires des aides

Communes de moins de 10 000 habitants ou communautés de communes sur le territoire de délégation des aides à la pierre de la collectivité départementale.

Conditions de financement :

Les frais de notaire et honoraires d'agences immobilières ne sont pas éligibles de même que les frais d'acquisition de terrain non bâti et tout achat qui ne répondrait pas à un but précis d'intérêt général. L'acquisition doit être assortie à un projet ou une action d'aménagement.

L'aide est attribuée en fonction du potentiel fiscal communal.

Plafond de la dépense subventionnable : 80 000 € HT

Dans le cas d'un achat par l'EPCI, le taux unique de 12 % sera appliqué.

Modalités d'instruction et de paiement de la subvention

Composition du dossier de demande de subvention :

Dépôt de la demande sur le portail des aides départementales

- ▶ Délibération du Conseil Municipal ou Communautaire, sollicitant l'aide financière du département,
- ▶ Dossier technique complet (acte de sous-seing privé ou offre de vente ou estimation des domaines le cas échéant, plans du bien immeuble bâti, notice explicative avec adresse précise du projet, photos de l'immeuble, et présentation du projet ou action d'aménagement prévue par la collectivité),
- ▶ Le plan de financement prévisionnel du projet.

L'aide est accordée par décision de la Commission permanente du Conseil départemental.

Fiche n°6 : soutien aux communes à la résorption de dents creuses par la construction neuve

Objectifs

- ▶ soutenir la production de logements neufs dans le cas d'absence ou d'insuffisance de potentialités en matière de réinvestissement urbain,
- ▶ résorber les dents creuses (espace non construit entouré de parcelles bâties).

Nature des opérations subventionnables

Création de lotissements communaux à usage d'habitation

Bénéficiaires des aides

Communes de moins de 5000 habitants dont le taux de vacance en vigueur est inférieur à 8 % (référence INSEE).

Conditions de financement :

La subvention départementale est conditionnée aux éléments suivants :

- ▶ projet situé sur un espace non construit entouré de parcelles bâties (dents creuses)
- ▶ projet intégrant une liaison douce pour relier le centre-bourg et les commerces et services (sauf si déjà existante) et des espaces collectifs
- ▶ projet situé à moins de 500 mètres du centre-bourg (proximité des commerces de première nécessité et services)
- ▶ projet constitué à minima de 3 lots
- ▶ réalisation d'une étude d'opportunité réseau de chaleur si projet avec plus de 10 lots.

Aide forfaitaire de 1500 € / lot

Modalités d'instruction et de paiement de la subvention

Composition du dossier de demande de subvention :

Dépôt de la demande sur le portail des aides départementales

- ▶ délibération du Conseil Municipal ou Communautaire, sollicitant l'aide financière du département,
- ▶ dossier technique complet (devis, plans du lotissement, plan de situation, plan cadastral, notice explicative),
- ▶ le plan de financement prévisionnel du projet,
- ▶ le règlement du lotissement

L'aide est accordée par décision de la Commission permanente du Conseil départemental .

LES AIDES A L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

Fiche n°7 : Subventions aux travaux de rénovation des logements privés de propriétaires occupants

Objectifs

Lutter contre les manifestations du mal logement dans le parc privé (précarité énergétique, habitat indigne, habitat inadapté aux besoins des personnes âgées dépendantes et aux personnes en situation de handicap) pour les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Nature des opérations subventionnables

Trois types de travaux peuvent être subventionnés, selon les règles fixées par le règlement général de l'ANAH et le règlement départemental en vigueur.

A) Travaux de rénovation énergétique éligibles aux aides de l'ANAH (hors MaPrimeRenov), permettant d'obtenir le gain énergétique exigé

B) Travaux lourds éligibles aux aides de l'ANAH pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.

C) Travaux éligibles aux aides de l'ANAH pour l'adaptation du logement et de ses accès à la perte d'autonomie et/ou au handicap d'une des personnes occupant le logement.

Bénéficiaires des aides

Les logements concernés par les travaux subventionnés doivent être situés sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Conseil départemental.

POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ENERGETIQUE, LES TRAVAUX LOURDS (AB) :

Les bénéficiaires sont les propriétaires occupants :

- ▶ Qui s'engagent à occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins 3 ans,
- ▶ Dont le revenu fiscal de référence est inférieur ou égal aux plafonds de ressources qualifiés de « modestes ou très modestes » par l'ANAH.

POUR LES TRAVAUX D'ADAPTATION DU LOGEMENT(C)

Les bénéficiaires sont les propriétaires occupants âgés de plus de 60 ans et/ou en situation de handicap remplissant les conditions de ressources Anah.

Conditions de financement

La subvention départementale est additionnelle à celle de l'ANAH :

A-B : 5 % dans la limite d'une dépense subventionnable de travaux de 50 000 € pour les logements indignes et de 35 000 € pour la rénovation énergétique.

C : aide d'un montant égal à 10 % de la subvention accordée par l'agence nationale de l'habitat, plafonnée à 500 €.

Dans le cas d'un dossier associant la thématique perte d'autonomie à la rénovation, les deux aides peuvent être cumulées.

Modalités d'instruction et de paiement de la subvention

Le bénéficiaire est autorisé à commencer les travaux après dépôt du dossier ANAH.

L'aide est accordée par décision de la Commission permanente du Conseil départemental dans les conditions prévues par le règlement en vigueur.

Une notification est adressée au demandeur par le Président du Conseil départemental ou toute personne ayant délégation de signature à cet effet.

Le paiement de la subvention est effectué une fois les travaux terminés et après versement de l'aide Anah.

Fiche n°8 : Subventions aux travaux de rénovation des logements privés de propriétaires bailleurs

Objectifs

Favoriser le développement d'un parc locatif privé à vocation sociale et de qualité.

Nature des actions financées

Les travaux de propriétaires bailleurs privés (sauf MOI) visant à lutter contre l'habitat indigne ou de rénovation énergétique pour des logements situés en centre bourgs et éligibles aux aides de l'ANAH sont également éligibles à une aide complémentaire départementale.

Dans tous les cas, les travaux doivent être compris dans la liste des travaux subventionnables prévus dans le règlement général de l'ANAH et le Programme d'Actions du Département en vigueur, et être réalisés par des professionnels du bâtiment.

Bénéficiaires des aides

Les logements concernés par les travaux subventionnés doivent être situés sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Conseil départemental.

Ils doivent être situés dans les bourgs centres des communes ou a minima dans des secteurs garantissant la proximité des équipements et des services nécessaires : commerces, groupes scolaires, transports publics notamment.

La conformité du logement à ces conditions est étudiée lors de l'instruction de la demande d'aide ANAH, en conformité avec le Programme d'Actions départemental en vigueur.

Les publics bénéficiaires sont les bailleurs privés de logements conventionnés (sauf MOI) :

- ▶ Qui sont propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers du ou des logements concernés par les travaux,
- ▶ Qui s'engagent à louer leur logement à titre de résidence principale, à signer une convention avec l'ANAH pour une durée minimum de 6 ans et à respecter les engagements fixés par cette convention,
- ▶ Qui de ce fait respectent les plafonds de loyers fixés nationalement et les plafonds de ressources des locataires définis par le Code Général des Impôts.

Conditions de financement

La subvention départementale est additionnelle à celle de l'ANAH.

- ▶ 10 % dans la limite d'une dépense subventionnable hors taxe (selon critères Anah) plafonnée à 80 000 €.
- ▶ Étiquette C après travaux recherchée (exceptionnellement D si contraintes Bâtiments de France)

Modalités d’instruction et de paiement de la subvention

Composition du dossier de demande de subvention :

- ▶ Le dépôt de la demande à l’Anah (formulaires complétés, datés et signés, pièces justificatives) fait office de demande de subvention auprès du CD82. Le propriétaire est autorisé à commencer les travaux après dépôt du dossier ANAH.
- ▶ L’aide est accordée par décision de la Commission permanente du Conseil départemental dans les conditions prévues par le règlement en vigueur.
- ▶ Une notification est adressée au demandeur par le Président du Conseil départemental ou toute personne ayant délégation de signature à cet effet.
- ▶ Le paiement de la subvention départementale est effectué après versement de l’aide Anah qui justifie de la conformité de la réalisation des travaux et de la mise en location.

Fiche n°9 : Subventions à l'ingénierie des dispositifs territoriaux d'amélioration de l'habitat

Objectifs

Lutter contre les manifestations du mal logement des publics fragiles (précarité énergétique, habitat indigne, habitat inadapté aux besoins des personnes âgées dépendantes et aux personnes en situation de handicap).

Contribuer à la revitalisation des petites villes et des bourgs dans les territoires ruraux.

Développer des solutions de logement bon marché dans le parc privé, pour les ménages défavorisés relevant du PDALHPD.

Nature des opérations subventionnables

Les actions financées sont les études préalables et évaluatives ainsi que les missions de suivi-animation des dispositifs d'amélioration de l'habitat éligibles aux aides ANAH à l'ingénierie (OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), PIG (Programme d'Intérêt Général), ORT (Opération de Revitalisation de Territoire), OPAH-RU...).

Les dispositifs concernés par les prestations financées doivent être situés sur le territoire de délégation du Conseil départemental. Les prestations effectuées en régie ne sont pas subventionnables.

Bénéficiaires des aides

- ▶ Communes et EPCI compétents
- ▶ PETR

Conditions de financement

La subvention départementale est additionnelle à celle de l'ANAH et accordée selon les conditions suivantes :

| Opérations éligibles | Dépenses éligibles | Montant de la subvention du Département |
|---|--|--|
| Etudes préalables Etudes évaluatives | Frais d'étude/ frais de mission externalisés à un bureau d'études | 15% maximum du coût HT de la dépense éligible |
| Mission de suivi/ animation | frais de mission externalisés à un bureau d'études dépense subventionnable annuelle plafonnée à 135 600 € | 18 % du coût HT de la mission de suivi animation |

- ▶ Financement de la mission de suivi/animation sur la durée du dispositif (y compris prolongations)

Modalités d’instruction et de paiement de la subvention_

Dépôt de la demande sur le portail et instruction par le service habitat

Composition du dossier de demande de subvention :

Pour les études préalables et évaluatives

- ▶ délibération de l’organe délibérant approuvant l’opération, son montant, le plan de financement et sollicitant l’aide financière du Conseil Départemental,
- ▶ dossier technique comprenant : notice explicative, devis
- ▶ plan de financement

Pour le suivi animation

- ▶ Lettre de demande de subvention départementale
- ▶ délibération de l’organe délibérant sollicitant l’aide du Conseil Départemental,
- ▶ Dossier de demande de subvention ANAH (formulaires complétés, datés et signés, pièces justificatives).

L’aide est accordée après examen de la demande de subvention ANAH par le délégataire des aides à la pierre et par décision de la Commission permanente du Département.

Le paiement de la subvention est accordé une fois les prestations terminées.

Composition du dossier de demande de paiement de la subvention

- ▶ Lettre de demande de paiement de la subvention départementale
- ▶ Dossier de demande de paiement du solde de la subvention ANAH (formulaires complétés, datés et signés, pièces justificatives y compris celles relatives aux autres aides éventuellement perçues par le demandeur).

Dans les cas où le montant de la ou des facture(s) est inférieur aux montants du ou des devis au moment de l’engagement, la subvention à payer sera arrondie à l’entier le plus proche.