



## PROGRAMME EXPERIMENTAL EN FAVEUR DE L'HABITAT

Notice explicative

### Dispositifs mobilisables et modalités d'intervention :

#### **Bénéficiaires :**

Communes de moins de 5000 habitants et communautés de communes pour des opérations situées sur des communes de moins de 5000 habitants.

#### **Mobilisation d'une ingénierie de projets :**

Les services du Département et ses structures associées (Aveyron Ingénierie notamment) pourront être mobilisés afin d'appréhender en 1<sup>ère</sup> lecture les différentes composantes d'une opération de requalification urbaine à l'échelle d'une unité bâtie ou d'un îlot, y compris pour la définition d'un périmètre prioritaire d'intervention.

#### **Accompagnement financier des études, expertises et frais liés à des prestations de conciliation :**

Peuvent être accompagnées à ce titre les prestations suivantes :

- diagnostic, expertise nécessaire pour appréhender plus en détail la faisabilité d'un projet et ses conditions de réalisation.
- état des lieux de l'offre locative territoriale à l'échelle intercommunale, initié par une communauté de communes et réalisé par un bureau d'étude
- mission de négociation/conciliation engagée par la collectivité afin de procéder à l'acquisition de biens immobiliers insalubres en vue de leur démolition ou réhabilitation.
- démarche préalable à la passation de baux à réhabilitation avec des particuliers.

Dépense subventionnable : 25 000 € HT

Taux d'intervention maximum : 50 %

#### **Acquisition-démolition de bâtis et/ou d'îlots insalubres pour la valorisation de l'environnement urbanisé**

Partenariat financier afin d'accompagner la prise en charge, dans un espace aggloméré, des coûts afférents à l'acquisition d'unités bâties ou d'îlots insalubres, leur démolition et le cas échéant les mesures conservatoires participant à la valorisation d'un espace public. Il appartiendra au maître d'ouvrage d'apporter les éléments techniques permettant aux services du Département d'apprécier le caractère insalubre du bâti. Autant que de besoin, les services d'Aveyron Ingénierie et du CAUE pourront être mobilisés pour expertise technique.

Taux d'intervention maximum : 50 % d'une dépense subventionnable plafonnée à 240 000 € HT

Les acquisitions au seul fin de

- réserves foncières
- cession à un promoteur immobilier ne sont pas éligibles.

Les travaux de démolition devront être réalisés par des entreprises habilitées et dans le respect des obligations légales.

**Acquisition-aménagement de logements locatifs :**

Acquisition, création ou rénovation de logements qualitatifs en termes d'économie d'énergie et de confort, T2 minimum à vocation locative permanente dans le cadre d'une réhabilitation ou de la transformation d'un bâtiment (changement de destination) dans un espace aggloméré.

1) Acquisition d'un bien immobilier pour la création ou la rénovation de logements locatifs	Taux d'intervention maximum : 30 %. Dépenses plafonnées à 100 000 € HT.
2) Création de logements locatifs dans du bâti existant	Taux d'intervention maximum : 30 %. Dépenses plafonnées à 1 800 € HT/m <sup>2</sup> par logement (honoraires et travaux compris).
3) Réhabilitation de logements locatifs	Taux d'intervention maximum : 30 %. Dépenses plafonnées à 900 € HT/m <sup>2</sup> (honoraires et travaux compris).  Dans le cas de seuls travaux d'amélioration énergétique, l'instruction se fera au cas par cas en tenant compte de l'état global du logement.
3 bis) Réhabilitation de logements locatifs dans le cadre de baux à réhabilitation avec des particuliers.	Taux d'intervention maximum : 30 % Dépenses plafonnées à 900 € HT/m <sup>2</sup> (honoraires et travaux compris).  Dans le cas de seuls travaux d'amélioration énergétique, l'instruction se fera au cas par cas en tenant compte de l'état global du logement.
4) Travaux annexes participant à la valorisation et à l'attractivité du logement (aménagements extérieurs, création d'un garage, terrasse, jardins partagés...)	Taux d'intervention maximum : 30 %. Dépenses plafonnées à 15 000 € HT.

**Habitats relais :**

Partenariat financier en faveur de la création de logements meublés de type internat territorial, logements pour stagiaires ou apprentis.

Modalités d'intervention :

Analyse au cas par cas en fonction de la nature de l'opération, de l'argumentaire associé (éléments de contexte notamment permettant d'apprécier les besoins auquel le projet entend répondre) et de son caractère innovant.

Une fois par an –et ce durant les 5 premières années de mise en location du bien- la collectivité propriétaire devra communiquer aux services du Département (Direction de l'Animation et des Interventions Territoriales et Touristiques) un état récapitulatif des locations pour apprécier la conformité de l'occupation à l'usage qui a été dédié au logement (location à des stagiaires ou apprentis). Cet état devra être accompagné d'une copie des contrats d'apprentissage ou conventions de stages. Dans l'hypothèse d'un usage non conforme à la vocation initiale, et ce durant les 5 premières années à compter de la mise en location, le Département pourra demander le reversement de tout ou partie de l'aide départementale. Cette disposition sera intégrée dans la convention de partenariat à intervenir entre le bénéficiaire et le Conseil départemental

Les taux d'intervention pourront être modulés en fonction des crédits budgétaires disponibles, de la capacité financière de la collectivité maître d'ouvrage, ainsi que des cofinancements mobilisés.

## **Que doit comporter votre dossier ?**

### **Etudes, expertises et frais de mission liés à des prestations de conciliation :**

- Lettre de saisine adressée au Président du Conseil départemental
- Délibération approuvant l'opération et arrêtant le plan de financement prévisionnel
- Notice explicative sur l'objet de l'étude, de la mission
- Calendrier précis adossé à l'opération (quand l'étude/mission sera-t-elle lancée et restituée ?)
- Justificatifs des frais d'étude/de mission

### **Acquisition-démolition de bâtis et/ou d'ilots insalubres pour la valorisation de l'environnement urbanisé :**

- Lettre de saisine adressée au Président du Conseil départemental
- Délibération approuvant l'opération et arrêtant le plan de financement prévisionnel
- Notice explicative sur le devenir de cet espace
- Plan identifiant les parcelles concernées
- Justificatifs des coûts d'acquisition et de démolition
- Calendrier précis adossé à l'opération intégrant la date prévisionnelle de commencement et d'achèvement des travaux

### **Aménagements de logements locatifs et habitats relais :**

- Lettre de saisine adressée au Président du Conseil départemental
- Délibération approuvant l'opération et arrêtant le plan de financement prévisionnel
- Notice explicative et programme détaillé des travaux, dossier Avant-Projet s'il y a lieu
- Calendrier précis adossé à l'opération intégrant la date prévisionnelle de commencement et d'achèvement des travaux
- Devis, résultat de la consultation des entreprises et justificatifs des frais d'études
- Avis de l'intercommunalité sur la cohérence d'ensemble de l'offre locative
- Description de l'offre locative à l'échelle de la collectivité et état des locations
- Etude thermique pour les travaux ayant vocation à améliorer la performance énergétique

En cas d'acquisition préalable :

- Plan identifiant les immeubles concernés
- Justificatifs des coûts d'acquisition

## **Où adresser votre demande ?**

M. le Président du Conseil départemental  
Conseil départemental de l'Aveyron  
Place Charles de Gaulle  
BP 724 – 12 007 Rodez Cedex