



Aide aux opérations de réhabilitation des organismes HLM

OBJET :

Le dispositif vise à soutenir les opérations de réhabilitation :

- En secteur ANRU : les organismes HLM, propriétaires de patrimoine inscrits dans la convention ANRU,
- Hors secteur ANRU: l'OPH Mistral Habitat.

OUVRAGES OU OPERATIONS ELIBIGLE

Critères techniques :

L'aide départementale visera le volet « rénovation thermique » des opérations de réhabilitation du patrimoine HLM des bailleurs sociaux en complément des financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. L'aide du Département de Vaucluse sera conditionnée à la participation aux instances (comité technique, comité de pilotage) assurant la direction du projet NPNRU.

L'aide départementale vise également les opérations de réhabilitation du patrimoine HLM de Mistral Habitat, en dehors des périmètres NPNRU (réhabilitation du bâti, amélioration du confort des logements, traitement des parties communes, amélioration de la performance énergétique), qui seront financés par un Prêt à l'Amélioration (prêt PAM) ou un éco-prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Département conditionnera ses aides aux bailleurs pour les opérations de réhabilitation :

- à la transmission d'un rapport diagnostic faisant état de la situation des logements en termes d'accessibilité et d'adaptation des logements, lorsqu'ils sont occupés ou susceptibles d'être occupés, par des personnes en situation de perte d'autonomie (personnes âgées, personnes handicapées). Ce rapport devra proposer des solutions d'aménagement pour améliorer l'accessibilité et répondre aux besoins d'adaptation des logements.
- au repérage des logements dits « adaptés ». Pour garantir une bonne traçabilité, ces logements devront être durablement inscrits, dans une base de données du bailleur, et le cas échéant dans celle mise en œuvre par l'association HandiToit Provence, en tant que logements adaptés devant être attribués prioritairement à des publics en perte d'autonomie.
- à la mise en œuvre d'un conventionnement avec le Département permettant de déterminer annuellement une offre de logements adaptés et adaptables dans les opérations neuves et d'assurer le développement et la traçabilité des logements adaptés et adaptables dans le parc existant.

Critères financiers :

Le Département conditionnera son soutien à une hausse maîtrisée du reste à payer par le locataire. En prenant en compte les augmentations de loyer et les baisses de charge éventuelles, l'évolution totale sur ces deux postes ne devra pas dépasser + 10 %, hors augmentation de la surface utile liée à l'amélioration du confort des logements.

BENEFICIAIRES

- en secteur ANRU : les organismes HLM du département de Vaucluse,
- Hors secteur ANRU : les opérations conduites par l'OPH Mistral Habitat.

MODALITES ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Nature de l'aide :

Subvention d'investissement

Caractéristiques de l'aide :

Pour les opérations de réhabilitation conduites par les bailleurs sociaux situées dans un périmètre couvert par une convention NPNRU

Le Département de Vaucluse pourra apporter une aide de 600 € par logement par classe énergétique gagnée, cette aide étant plafonnée à 1000 € par logement pour les investissements conduits par les bailleurs sociaux en matière de rénovation énergétique (isolation par l'extérieur, menuiseries en double vitrage, mise en place d'un nouveau de chauffage, ventilation, ECS).

Un audit énergétique sera fourni avant travaux, selon les démarches proposées par les cahiers des charges de l'Ademe et en suivant la méthode T-H-C ex.

Un bilan thermique sera fourni après travaux, par l'opérateur, garantissant le gain énergétique réellement atteint.

L'ensemble des projets d'opérations de réhabilitation qui seront inscrits dans les conventions NPNRU devront faire l'objet d'une programmation établie sur la durée des conventions.

Les dossiers devront être présentés au Département préalablement aux travaux, pour accord de principe et instruits en fonction des crédits disponibles.

Pour les opérations de réhabilitation conduites par l'OPH Mistral Habitat,

- Aides de droit commun

Le Département de Vaucluse pourra verser une aide de 5 à 10 % du coût prévisionnel des investissements conduits par l'OPH Mistral Habitat, plafonnée à 1 000 €/logement.

- Aides spécifiques pouvant venir en complément aux opérations de réhabilitations de Mistral Habitat :

Pour les travaux de rénovation thermique, le Département de Vaucluse pourra attribuer une aide forfaitaire supplémentaire de 200 € par logement et par classe énergétique gagnée. Un bilan thermique sera fourni après travaux, par l'opérateur, garantissant le gain énergétique réellement atteint.

Pour les travaux de réduction de la vacance lourde, le Département de Vaucluse pourra attribuer une aide forfaitaire de 1000 € par logement.

L'ensemble des projets d'opérations de réhabilitation de l'opérateur devront faire l'objet d'une programmation annuelle.

Les dossiers devront être présentés au Département préalablement aux travaux, pour accord de principe pour accord de principe et en fonction des crédits disponibles.

L'opérateur Mistral Habitat pourra cumuler, sur une même opération, les aides spécifiques et de droit commun.

Les taux de subvention du Département indiqués ci-dessus, s'appliquent aux dépenses hors TVA. Toutefois, ceux-ci s'appliquent TVA comprise pour le calcul des subventions accordées à des organismes qui ne récupèrent pas cette taxe, tout ou partie, directement ou indirectement, et qui ne sont pas bénéficiaires des allocations du fonds de compensation de la TVA.

CONTACTS :

Conseil Départemental de Vaucluse
Direction du développement et des Solidarités Territoriales – Isabelle Brenot
04 32 40 78 97