

## *Appel à projet*

### *Création ou réhabilitation lourde de logements communaux*

#### *Règlement d'attribution de subvention*

*Années 2015/2018*



#### **Priorité ciblée du 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (2012-2018)**

Orientation 3 : développer une offre de logements diversifiée et accessible

Action 5 : aider les communes à développer une offre locative accessible

Dans le cadre du 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat et concomitamment au lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat destinée exclusivement aux privés, la Communauté de Communes du Toulinois a défini comme un de ces objectifs le développement d'une offre de logements locatifs accessible, adaptée et fonctionnelle. Cette orientation doit permettre, entre autre, de répondre à une carence de logements locatifs notamment dans les communes rurales du territoire et créer des conditions favorables à l'installation de nouveaux ménages (jeunes, aux revenus modestes...) ou le maintien de personnes âgées et/ou en perte d'autonomie dans le village.

Cette action s'inscrit après le constat des difficultés des communes à mener des opérations de création ou de réhabilitation lourde de logements communaux, de leur souhait de proposer des logements accessibles et adaptés.

En outre, dans un contexte de changement climatique et de lutte contre la précarité énergétique, l'objectif est également d'initier une démarche de maîtrise de l'énergie.

L'octroi de cette subvention par la CCT nécessite d'être réglementée afin d'assurer l'équité et la transparence d'accès aux bénéficiaires.

#### **Article 1 : Objet**

L'intervention de la Communauté de Communes du Toulinois vise la création ou réhabilitation lourde de logements locatifs communaux (individuels ou collectifs) s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale du bâtiment et de performance énergétique.

#### **Article 2 : Bénéficiaires**

Toutes les communes membres de la Communauté de Communes du Toulinois. La commune doit être maître d'ouvrage de l'opération.

### Article 3 : Critères de recevabilité

Pour pouvoir être retenus, les dossiers doivent être présentés par les porteurs de projets définis à l'article 2.

Sont éligibles à la subvention de la CCT, les projets de création ou de rénovation lourde de logements communaux locatifs, respectant les conditions cumulatives suivantes :

- servir de résidence principale exclusivement,
- logement individuel ou collectif.

La CCT pour évaluer la recevabilité et l'éligibilité de la demande prendra en compte 4 critères principaux :

- Critère social (mixité sociale et générationnelle, intégration dans la commune - actions et aménagements visant à créer du lien social -, logement accessible aux PMR, personnes âgées...)
- Critère économique (montant prévisionnel du loyer et des charges locatives...). Les loyers dits « conventionnés » devront respecter la législation en vigueur. Les loyers fixés librement par la commune (donc hors conventionnement) devront correspondre au prix de marché locatif local et donc être accessible à des ménages modestes.
- Critère environnemental (performance énergétique globale...).  
S'il s'agit d'une création de logement, celui-ci doit respecter la législation en vigueur au niveau énergétique (soit en 2015, la RT 2012).  
S'il s'agit d'une réhabilitation de logement, l'étiquette énergétique D, après travaux, est au minimum à atteindre.
- Nature des travaux : création (dans du bâti neuf ou ancien) ou réhabilitation lourde (exemple : changement d'huisseries, réfection de la toiture du logement, du mode de chauffage, isolation...).

Pour respecter les critères de recevabilité, la commune devra présenter au service instructeur de la CCT :

- Un courrier de demande d'aide adressé à la Présidente de la CCT
- Une note synthétique des principales caractéristiques du projet :
  - o Type d'investissement prévu (dont isolation, huisseries, mode de chauffage...)
  - o Typologie du logement (maison/appartement, année de construction -si réhabilitation-, nombre de pièces, surface habitable...)
  - o Montant prévisionnel du loyer et des charges locatives
  - o Accessibilité pour personnes à mobilité réduite
  - o Plan de situation du logement
  - o Copie du permis de construire ou plan général des travaux (dossier de l'architecte/maître d'œuvre ou entreprise)
  - o Montant prévisionnel du projet (avec devis descriptifs et estimatifs détaillés HT ou TTC)
  - o Plan prévisionnel de financement
  - o Calendrier de mise en œuvre

Cette note devra permettre l'évaluation et l'appréciation des critères éco-socio-environnementaux mentionnés ci-dessus.

#### **Article 4 : Modalités d'intervention de la Communauté de Communes du Toulous**

L'intervention de la CCT se fera à hauteur de 10 % du montant des travaux (avec un plafond maximum d'aides de 6000 € par logement).

L'aide de la CCT est limitée à 3 logements par commune sur la période 2015-2018 (sous réserve des crédits disponibles).

L'aide de la CCT sera versée sur présentation :

- d'une demande de versement de la commune
- d'un relevé d'identité bancaire
- d'une évaluation énergétique avant et après travaux (en cas de réhabilitation)
- d'un état récapitulatif des dépenses, certifiées exactes et acquittées par le Trésorier Public

#### **Article 5 : Calendrier d'instruction**

Dépôt et validation des demandes de subvention :

- Tout au long de l'année et avant le 15 novembre de l'année en cours (sous réserve des crédits disponibles)
- Emission d'un accusé de réception<sup>1</sup> autorisant le démarrage des travaux
- Instruction par les services de la Communauté de Communes du Toulous
- Validation et attribution définitive de la subvention en Conseil Communautaire (courrier de notification envoyée à la commune maître d'ouvrage de l'opération)

#### **SERVICE INTERCOMMUNAL INSTRUCTEUR**

Pôle Développement - Service Habitat –

03.83.64.90.57 [e.martin@cctoulois.com](mailto:e.martin@cctoulois.com)

Rue du Mémorial du Génie

54200 ECROUVES

---

<sup>1</sup>Les dépenses engagées par la commune maître d'ouvrage avant la délivrance de l'accusé réception de la CCT, ne seront pas éligibles.