

Appel à projets

CREATION OU REHABILITATION LOURDE DE LOGEMENTS COMMUNAUX

Règlement d'attribution de subvention

Années 2022/2025



Avec le Programme Local de l'Habitat (futur PLUi-H¹) et concomitamment au lancement de la deuxième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH²) destinée exclusivement aux logements privés, la Communauté de Communes Terres Toulouises (CC2T) souhaite aider financièrement les logements locatifs communaux. Cette orientation doit permettre, entre autres, de **répondre à une insuffisance de logements locatifs adaptés** 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**.

L'octroi de cette subvention par la CC2T 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 Terres Toulouises vise **la création ou réhabilitation lourde de logements locatifs communaux** (individuels ou collectifs).

Article 2 : Bénéficiaires

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

Article 3 : Critères de recevabilité

Pour pouvoir être retenus, les dossiers de logement communal doivent être présentés par les communes.

Sont éligibles à la subvention de la CC2T, 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.

¹ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Habitat

² L'OPAH est d'une durée de trois ans, et peut être prolongée de deux ans

Le projet doit être conforme par rapport aux documents et autorisations d'urbanisme en vigueur.

La CC2T, pour évaluer la recevabilité et l'éligibilité de la demande, prendra en compte trois critères principaux :

- **Critère social** (mixité sociale et générationnelle, intégration dans la commune - actions et aménagements visant à créer du lien social -, logement accessible aux PMR³, 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 global...).

S'il s'agit d'une création de logement, l'étiquette énergétique à atteindre doit être au minimum de C. S'il s'agit d'une réhabilitation de logement, deux étiquettes énergétiques de différence avant et après travaux sont demandées. Il est nécessaire d'atteindre à minima l'étiquette énergétique D.

La nature des travaux éligibles porte sur la création (dans du bâti neuf ou ancien) ou la réhabilitation lourde de logements.

Exemples de travaux /aménagements éligibles :

- Changement d'huisseries, réfection toiture du logement, mode de chauffage, isolation...
- Travaux intérieurs tels que la création d'une douche adaptée (ex. avec siège mural), WC surélevés, la suppression/modification de cloisons ou de portes...
- Installation de domotique (ex. commande des installations électriques, de chauffage, ouvertures de portes, pose de volets roulants automatisés), monte-escaliers...

Dans le cadre de travaux et d'aménagements liés à l'adaptation, le recours à un ergothérapeute serait une plus-value dans l'appréciation du projet (ex. accompagnement du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle...).

Le Conseiller Energie Collectivités du Pays Terres de Lorraine peut également accompagner les communes dans leurs projets et travaux d'économie et de performance énergétique (visite du bâti, diagnostic...).

³ *Personne à Mobilité Réduite*

Pour respecter les critères de recevabilité, la commune devra présenter au service instructeur de la CC2T :

- Un courrier de demande d'aide adressé au Président de la CC2T
- 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
- Un courrier attestant sur l'honneur que la CC2T sera concertée sur l'attribution des logements

Pour rappel, la demande d'aide doit être déposée avant le début des travaux.

Article 4: Modalités d'intervention de la Communauté de Communes Terres Tuloises

L'intervention de la CC2T se fera à hauteur de 10 % du montant HT des travaux (avec un plafond maximum de 60 000 € HT de travaux éligibles soit une aide maximum de 6 000 € par logement). Un montant minimum de travaux est fixé à 15 000 € HT.

L'aide de la CC2T est limitée à 3 logements par commune sur la période 2022-2025 (sous réserve des crédits disponibles).

Une prime complémentaire forfaitaire de 2 000 € peut être octroyée aux communes, maîtres d'ouvrage, concernant des travaux liés à l'adaptation du logement.

Les aménagements éligibles consistent en :

- Travaux intérieurs tels que la création d'une douche adaptée (ex. avec siège mural), WC surélevés, la suppression/modification de cloisons ou de portes...
- Installation de domotique (ex. commande des installations électriques, de chauffage, ouvertures de portes, pose de volets roulants automatisés), monte-escaliers...
- Aménagements extérieurs (ex. rampe d'accès...), éclairage (ex. création d'un chemin lumineux) ...

La prime forfaitaire s'élève à 2 000 € par logement (avec un montant de dépenses éligibles de 4 000 € HT par logement).

Cette aide est donc cumulative avec l'aide initiale liée principalement à des travaux énergétiques.

Elle est limitée à 3 logements par commune (sous réserve de l'enveloppe financière disponible).

La commune bénéficiaire s'engage à ne pas vendre et à conserver dans son patrimoine les logements objets de ladite subvention pendant une durée de 9 ans.

L'aide de la CC2T sera versée sur présentation :

- d'une demande de versement de la commune
- d'un relevé d'identité bancaire
- d'un état récapitulatif des dépenses, certifiées exactes et acquittées par le Trésorier Public

Article 5 : Calendrier d'instruction

Dépôt des dossiers de 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 réception⁴ autorisant le démarrage des travaux
- Instruction par les services de la Communauté de Communes Terres Toulouses, par ordre de dépôt de dossier réputé complet
- Attribution définitive en Bureau Communautaire (courrier de notification envoyée à la commune maître d'ouvrage de l'opération)

SERVICE INTERCOMMUNAL INSTRUCTEUR

Pôle Développement et Aménagement du Territoire - Service Habitat-

03.83.43.23.76 d.debraine-juttel@terrestouloises.com

Rue du Mémorial du Génie

54200 ECROUVES

⁴ Les dépenses engagées par la commune maître d'ouvrage avant la délivrance de l'accusé réception de la CC2T, ne seront pas éligibles.