AIDES

Logement social en ruralité

Publics concernés

- #Association
- #Collectivité territoriale
- #Entreprise
- #Établissement public

Domaines secondaires

- #Logement
- #Solidarité
- #Foncier

Cette aide vise à soutenir la création d'une offre nouvelle de logements communaux conventionnés ou sociaux, en recyclage immobilier, dans les territoires qualifiés de ruraux au sens de l'Insee.

Objectif

- S’inscrire dans les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et dans la stratégie d’aménagement portée par les contrats de développement et de transition
- Accompagner les projets d’habitat dans les territoires (petites centralités et communes rurales), dans une dynamique de développement local, en luttant contre le mitage
- S’inscrire dans une démarche de maîtrise de la consommation des ressources et des énergies : diminuer le reste à charge (viser un niveau cible de 150 KWhep / m² par an), encourager le recours aux filières locales et privilégier le réemploi et l’utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés.
- Affirmer la sobriété foncière, la limitation de l’artificialisation des sols et la lutte contre le mitage urbain

Bénéficiaire

- Communes ou Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI)
- Opérateurs agissant pour le compte d’une commune ou d’un EPCI
- Organismes de logements sociaux
- Société d'économie mixte (SEM)

- Associations
- Tout organisme, personne morale ou personne privée, habilitée à produire du logement conventionné

Montant

Les logements communaux conventionnés, sous maîtrise d'ouvrage communale : 15 000 €/logement, dans la limite de 90 000 € par opération

Les logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux (ou Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA))/ Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), dans la limite de 80 000 € par opération :

- 10 000 €/logement de niveau PLUS, LOC 2 (conventionnement Anah en MOI)
- 13 000 €/logement de niveau PLAI, LOC 3 (conventionnement Anah en MOI)

Critères de sélection

TERRITOIRES CIBLES :

Territoires qualifiés de ruraux au sens de l'INSEE, porteurs d'un projet habitat : bourg rural, habitat dispersé, habitat très dispersé (information sur la grille communale de densité en niveau)

Les projets développés sur les territoires affichant un niveau de vulnérabilité intermédiaire ou fort (revenu disponible médian par unité de consommation) seront étudiés en priorité.

PROJETS CIBLES :

Création d'une offre nouvelle de logements en recyclage immobilier à partir d'une empreinte foncière existante, en réhabilitation ou en demolition lorsque la réhabilitation ne peut être envisagée ou au sein d'une dent creuse dans le tissu constitué :

- Projet de 2 logements minimum de :
    - Logements communaux conventionnés
    - Logements sociaux (Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), conventionnés Anah portés par une Maîtrise d'ouvrage d'insertion (LOC2, LOC3))
    - Dans le cadre de projets d'habitat non conventionnés, le projet doit répondre à un besoin spécifique et à des niveaux de loyers sociaux, à condition qu'ils soient inscrits dans un dispositif contractuel avec la Région
- Projets s'inscrivant dans une démarche de maîtrise de consommation des ressources et des énergies (viser, par étape, un niveau de 150 kWhep/m² paran)
- Projets soutenus relevant en priorité d'une programmation élaborée avec les territoires.

Comment faire ma demande ?

La demande s'effectue en 2 temps :

- Avant tout dépôt de dossier, il est fortement conseillé d’adresser les premières informations en phase pré-opérationnelle (étude, calendrier prévisionnel, etc) au service habitat à l'adresse ci-après.
- Le dépôt du dossier de la demande intervient quand le projet est mature, au stade du lancement des marchés de travaux.

Le porteur de projet transmet le dossier de demande de subvention (à télécharger dans le présent guide des aides) complété et accompagné des pièces requises à l'adresse suivante : servicehabitat@nouvelle-aquitaine.fr

Pièces à fournir :

- Dossier de demande d’aide complété
- Délibération faisant apparaître le montant prévisionnel de l’ensemble des dépenses et le plan de financement de l’opération
- Relevé d’identité bancaire récent
- Note d’opportunité du projet dont photo du ou des bâtiment(s) avant travaux
- Devis détaillés ou estimations prévisionnelles par un professionnel
- Courrier justifiant la demande de conventionnement
- Diagnostic de Performance Energétique et Etude thermique avant et après travaux

A terme, selon la nature du projet, l’administration régionale peut être amenée à demander des pièces complémentaires.

Votre dossier est ensuite étudié par nos services. L’attribution d’une subvention n’est pas de droit. Elle relèvera d’un passage en commission permanente.