Rénovation de logements locatifs vacants

Objectifs

Ce dispositif a pour but d’aider à la remise sur le marché locatif des logements vacants et des locaux commerciaux, professionnels ou associatifs dans les centres des communes normandes par le financement de travaux de rénovation.

La remise sur le marché de logements inoccupés doit permettre de participer à la redynamisation des territoires, de constituer une offre abordable complémentaire au parc de logement et de se substituer à la construction neuve de logements par artificialisation des sols.

Depuis le 1er juillet 2024, ce dispositif est complété par une expérimentation portant sur 8 EPCI (Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau, Communauté d'Agglomération Evreux Porte de Normandie, Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglo, Communauté de Communes Flers Agglo, Communauté de Communes Vallée de la Haute-Sarthe, Communauté d'Agglomération Région Dieppoise, Communauté de Communes Falaises du Talou, Communauté de Communes Villes Soeurs) afin de massifier la lutte contre la vacance, présentée en annexe 1. Elle vise à rendre plus incitatif le dispositif "Rénovation de logements locatifs vacants" et de l'adapter afin de provoquer un effet levier.

Bénéficiaires

- Propriétaires bailleurs privés (personnes morales ou physiques) ;
- Propriétaires bailleurs publics ou sociaux : communes, EPCI, offices publics de l'habitat, SPLA SA d'HLM, aménageurs, etc ;
- Preneurs de baux à réhabilitation : associations agréées, bailleurs sociaux, SEM ...

- Personne physique (possédant un SIRET).

Caractéristiques de l’aide

Le dispositif est applicable aux projets situés :

• dans les centres des communes normandes de plus de 500 habitants, situées hors des EPCI de Caen, Rouen et le Havre (excepté pour les 8 territoires de l'expérimentation).

Nature des projets :

• Réhabilitation de logements existants de plus de 15 ans, avec une durée minimale de vacance de 24 mois avant le dépôt du dossier. Les immeubles dont le rez-de-chaussée est constitué d’un local commercial/professionnel/associatif vacant depuis au moins deux ans, avec un/des logements en étages pourront également faire l’objet d’un financement ;
• Acquisition – amélioration de logements existants de plus de 15 ans, et vacants depuis au moins deux ans ;
• Création de logements collectifs ou individuels (maisons de bourg ou mitoyennes), accompagnés ou non de locaux commerciaux/professionnels/associatifs à partir de la reconversion de bâtiments existants anciens de plus de 15 ans et vacants depuis au moins deux ans ;

Les projets doivent permettre de renforcer l’attractivité du logement et du centre-ville ou centre -bourg.

Critères d’éligibilité des projets :

• Exigence de performance énergétique : diminution d’au moins 60% des consommations énergétiques avant travaux ou atteinte de l’étiquette énergétique C après travaux ;

• Le loyer pratiqué ne devra pas dépasser le plafond de loyer « intermédiaire » de l’Agence Nationale pour l’Amélioration de l’Habitat (ANAH) (excepté pour les 8 territoires de l'expérimentation).

• Pour les propriétaires bailleurs privés :
- Les travaux énergétiques doivent être réalisés par des entreprises Reconnues Garantes de l’Environnement (RGE) ;
- Les projets objet de la demande de subvention devront avoir bénéficié de l’accompagnement des conseillers Habitat & Energie ou du responsable Habitat d’un EPCI sur le dossier présents sur l’ensemble du territoire pour leur montage.

• Pour les propriétaires bailleurs publics :
- Les travaux énergétiques doivent être réalisés par des entreprises Reconnues Garantes de l’Environnement (RGE) ;
- Les travaux de rénovation du parc existant de logements locatifs sociaux ne sont pas éligibles.

Modalités de financement :

• La subvention régionale sera calculée à hauteur de 150 €/m² (175 €/m² pour les 8 territoires de l'expérimentation) de surface habitable réhabilitée après travaux de logement / local commercial, professionnel ou associatif, dans la limite de 10 000 € (12 000 € pour les 8 territoires de

l'expérimentation) par logement/local.

• Deux aides de la Région au titre de deux dispositifs différents ne peuvent pas être cumulées pour un même projet.

• Le plan de financement devra respecter un plafond d’aide publique de 80 %, calculé sur le montant des dépenses TTC éligibles. Les dépenses éligibles correspondent à l'ensemble des dépenses liées au projet de rénovation du logement ou local d'activité (y compris les études de maîtrise et diagnostics).

• Le dispositif ne peut être mobilisé qu’une fois par logement ou projet.

Contacts

Contacts

Contacts

Contacts

Direction Aménagement des Territoires

Service : Aménagements Durables

02 35 52 57 34

amenagementurbain@normandie.fr