

 <p>RÉGION NORMANDIE</p>	RENFORCEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE DANS LES CENTRES	
	Thème : Aménagement des territoires	
	Objectif stratégique	Pour un développement équilibré et durable des territoires normands
	Mission	Aménager et assurer la compétitivité des territoires
	Territoire	Normandie
	Type d'aide	Subvention

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.

BENEFICIAIRES DE L'AIDE

Les bénéficiaires sont des :

- 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...

CARACTERISTIQUES DE L'AIDE ET CRITERES D'ELIGIBILITE

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.

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) ;
- Pour les propriétaires bailleurs privés :
 - Les travaux énergétiques doivent être réalisés par des entreprises Reconnues Garantées de l'Environnement (RGE) ;
 - Les demandes de subventions 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 Garantées de l'Environnement (RGE) ;
 - Les travaux de rénovation du parc existant de logements locatifs sociaux ne sont pas éligibles.

Modalités de financement :

- L'ensemble des dépenses en Euros HT liées au projet de rénovation du logement ou du local d'activité (y compris les études de maîtrise d'œuvre et diagnostics) pourront être prises en compte pour l'instruction du dossier ainsi que les travaux de rénovation de façade, de toiture /toit terrasse et de mise aux normes de l'immeuble concernant les réseaux d'eau EU/EP, d'électricité /gaz et/ou de chauffage.
- La subvention régionale sera plafonnée à 150 €/m² de surface habitable réhabilitée après travaux de logement / local commercial, professionnel ou associatif, dans la limite de 10 000 € par logement/local. Les surfaces réhabilitées liées aux parties communes ne seront pas prises en compte dans le calcul de l'aide.
- Deux aides de la Région au titre de deux dispositifs différents ne peuvent pas être cumulées pour un même projet avec la même assiette éligible.
- Le plan de financement devra respecter un plafond d'aide publique de 80 %, calculé sur le montant des dépenses TTC éligibles.
- Le dispositif ne peut être mobilisé qu'une fois par logement ou projet.

MODALITES D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION

Le demandeur doit déposer sa demande sur l'espace des aides régionales accessibles depuis le site internet de la Région sur <https://aides.normandie.fr> ;

Pièces et/ou informations à fournir au dépôt de la demande, avant le démarrage des travaux :

- Le descriptif des travaux, le plan de financement, ainsi que le calendrier de réalisation ;
- Un document établissant la propriété du bien sur lequel porte les travaux et du loyer pratiqué au m² appliqué hors charges (attestation sur l'honneur) ;
- L'avis du conseiller habitat et énergie, ou du responsable Habitat d'un EPCI sur le dossier (uniquement pour les maîtres d'ouvrage privés) ;
- Les devis détaillés des entreprises, les travaux énergétiques doivent être réalisés par des entreprises Reconnues Garantées de l'Environnement (RGE) ;
- Les engagements en matière de communication et de faire appel à des professionnels RGE pour les travaux énergétiques ;
- Une photo (vue d'ensemble avant travaux) ainsi qu'un plan de coupe des logements comportant la mention de la superficie ;
- Une évaluation énergétique du projet (évaluation de la consommation conventionnelle du logement avant et projetée après les travaux) et le niveau de performance énergétique après travaux permettant l'atteinte de l'objectif visé ;
- La preuve de la vacance en produisant les documents suivants : une attestation du Notaire dans le cas d'un achat récent ou, une attestation de la Mairie ou des services fiscaux.
- Le cas échéant, une délibération de la structure porteuse sur le projet (hors bailleurs privés) ;
- Un RIB.

La Région s'autorise à contrôler l'exactitude des éléments fournis pendant 5 ans après l'attribution de la subvention.

La procédure d'examen des dossiers se déroule en plusieurs phases :

- L'instruction des dossiers est faite par les services de la Région, suivie d'une décision d'attribution d'un financement par la Commission Permanente du Conseil Régional avant notification par le Président de Région ;
- Une convention de financement est établie entre la Région et le bénéficiaire ;
- La commune de situation du logement ou projet recevra un courrier d'information à chaque attribution de subvention.

MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement de l'aide sera effectué conformément aux modalités arrêtées dans la convention de financement et suivant les dispositions du règlement des subventions régionales en vigueur.

Décisions fondatrices : Assemblée plénière du 03 avril 2017
Commission permanente du 17 septembre 2018
Commission permanente du 16 septembre 2019
Commission permanente du 18 novembre 2019
Commission permanente du 06 juillet 2020
Assemblée plénière du 20 juin 2022

Contacts :

Direction : Aménagement des Territoires
Service : Aménagement, Santé et Territoires Vulnérables
Téléphone (secrétariat du service) : 02.35.52.57.34
Mail : amenagementurbain@normandie.fr