



PROPOSITION DE MODIFICATION

AD DU 04 JUILLET 2025

BOOST'HABITAT

AMELIORATION DES LOGEMENTS COMMUNAUX OU INTERCOMMUNAUX A VOCATION LOCATIVE ET RESIDENTIELLE.

OBJET

Face au constat :

- D'une offre de logement trop souvent inadaptée aux attentes et aux parcours de vie des habitants ;
- De populations nouvelles qui arrivent et qui ne trouvent pas à se loger malgré un taux de vacance parmi les plus élevés en France ;
- D'une offre d'habitat dite d'atterrissage (apprentis, étudiants, saisonniers, cadres) particulièrement manquante.

Le Conseil départemental de la Creuse met en place un dispositif d'accompagnement financier auprès des communes et de leur groupement qui vise à :

- Accompagner les projets d'amélioration de l'offre de logements locatifs dans les territoires (petites centralités et communes rurales) dans une dynamique d'attractivité des bourgs des communes, engagée par une stratégie globale ;
- Accompagner le bloc communal dans la nécessaire adaptation de leur parc de logements aux enjeux énergétiques et de décarbonation et aux attentes en termes de confort des ménages ;
- Anticiper les échéances à venir concernant :
 - o les critères de décence énergétique
 - o le maintien à minima du parc locatif existant.

CRITERES D'ELIGIBILITE

- BENEFICIAIRES :

Communes de moins de 3 000 habitants et communautés de communes ou opérateur agissant pour le compte d'une commune ou d'un EPCI

- PROJETS CIBLES

Typologie de logement :

- Logement situé dans le bourg, non conventionnés.

Nature des travaux :

Les projets de :

- création de logements suite à l'acquisition d'un bien dans le bourg
- réhabilitation, rénovation ou restructuration de logements existants suivant les définitions suivantes.

SRADDET-Cahiers techniques Habitat et Formes Urbaines durables :

Restauration : remise en état, à l'identique, d'un ouvrage présentant en général un intérêt architectural ou historique marqué.

Rénovation : remettre à neuf une partie ou la totalité d'un ouvrage. Cette opération peut changer de manière radicale l'aspect initial du bâtiment tout en conservant la fonction antérieure de l'ouvrage.

Réhabilitation : amélioration générale ou mise en conformité avec les normes en vigueur (normes de confort, normes électriques et sanitaires, chauffage, isolation, etc.) d'un ouvrage sans pour autant changer radicalement son aspect intérieur ou extérieur.

Restructuration : réhabilitation qui comporte une modification des superstructures ou des infrastructures de l'ouvrage.

Transformation : réhabilitation qui comporte un changement de destination ou de mode de fonctionnement de l'ouvrage.

Et comprenant obligatoirement un volet rénovation énergétique permettant :

- d'atteindre une réduction minimale de 40% de la consommation d'énergie finale
- ou une réduction significative des émissions de gaz à effet de serre du logement concerné

Sont exclues les dépenses liées :

- à l'acquisition du bien
- aux équipements à l'exception des équipements énergétiques (ex : cuisine intégrée, ameublement...).

CALCUL DE LA SUBVENTION DEPARTEMENTALE

L'aide s'élève à **20%** du montant Hors Taxes des travaux éligibles plafonnée à 30 000 € **par logement**.

Tout bénéficiaire de la subvention doit assurer une participation minimale de 20 % au financement de l'opération.

Le seuil minimum de travaux est fixé à 15 000 € HT.

Les projets seront financés dans la limite des crédits disponibles pour la période 2024-2026.

Les projets comprenant plusieurs activités feront l'objet d'un prorata indiquant la répartition entre les différentes activités. Seule la partie habitat sera retenue pour le calcul de la subvention.

PIECES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES A FOURNIR

Les dossiers devront être déposés au plus au 15 décembre de l'année N-1 pour un financement à l'année N.

- Note d'opportunité du projet

- Un courrier de demande de subvention adressé à Madame la Présidente du Conseil départemental
- La délibération faisant apparaître le montant prévisionnel de l'ensemble des dépenses et le plan de financement de l'opération
- Relevé d'identité bancaire (moins de 3 mois)
- Un planning d'opération
- Attestation de non commencement des travaux
- Un plan de situation comprenant un extrait de cadastre antérieur à 1940 avec localisation du bien et photos
- Les devis ou estimatifs du coût de l'opération
- L'étude thermique permettant de justifier des économies d'énergie et de la baisse attendue des émissions de gaz à effet de serre des travaux
- Avis de l'ABF et autorisation d'urbanisme le cas échéant
- Attestation de la commune pour une mise en location hors saison estivale à titre provisoire
- **Notification d'attribution d'une subvention de fonds d'Etat (DETR, FNADT, Fonds vert...)**

A terme, selon la nature du projet, l'administration peut être amenée à demander des pièces explicatives supplémentaires.

L'aide du Département a pour objectif de booster les plans de financement des projets de logements locatifs. N'ayant donc pas vocation à se substituer à d'autres financements mobilisables, il est recommandé aux porteurs de projets de mobiliser les autres dispositifs financiers existants (DETR, Fonds vert, Fonds chaleur notamment).

Le cumul est possible avec l'ensemble des autres aides financières et notamment le Boost'Commune.

MODALITE DE SELECTION DES DOSSIERS

Les dossiers éligibles pourront être instruits en donnant priorité aux projets :

- les plus ambitieux en termes d'économies d'énergie potentielles et de diminution des émissions de GES associées, en particulier ceux respectant les objectifs d'exemplarité des organismes publics fixes par la directive européenne sur l'efficacité énergétique, à savoir l'atteinte du niveau BBC rénovation pour les bâtiments tertiaires.
- permettant d'atteindre une meilleure performance énergétique afin de préserver le confort thermique
- inscrits dans une stratégie de territoire.

Les projets lauréats devront respecter la répartition suivante :

- Communes de 1 000 à 3 000 habitants : 2 logements maximum
- Communes de 500 à 1 000 habitants : 4 logements maximum
- Communes de moins de 500 habitants : pas de limitation

MODALITE DE VERSEMENT DE L'AIDE

Les dossiers de demande de versement de l'aide devront être déposés au plus tard 3 ans après la date de l'arrêté de notification d'attribution de la subvention et devront comprendre les pièces suivantes :

- Un courrier sollicitant le versement de la subvention adressé à Madame la Présidente du Conseil départemental
- Factures
- Récapitulatif des paiements certifiés signé par le représentant de la collectivité et contresigné par le trésorier

A terme, selon la nature du projet, l'administration peut être amenée à demander des pièces justificatives supplémentaires et notamment le diagnostic de performance énergétique après travaux.

ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à :

- garantir que l'opération pour laquelle l'aide est sollicitée est conforme avec la réglementation. Le Conseil départemental se réserve le droit de demander au bénéficiaire la présentation de toute pièce justifiant de cette situation de conformité ;
- indiquer, de façon lisible et explicite, le soutien financier du Département à la réalisation de chacune des opérations par une communication appropriée sur tous les supports de communication et d'information du public liés à son activité (plaquette, affiche, presse, journal municipal etc...), ainsi que sur la signalétique pendant toute la durée du chantier. Le logo du Département est disponible sur demande ;
- informer, le cas échéant, le Département, toute manifestation officielle relative à chacune des opérations du présent règlement.

RENSEIGNEMENTS

Direction du Développement et de l'Innovation BP 250 23011 GUERET CEDEX

Cheffes de projets territoires :

Nadia CHARPENTIER Tél : 06 09 05 71 03

Florence MICHON Tél : 06 10 61 73 59