



Annexe 1 - Modalités d'intervention

Domaine : HABITAT ET LOGEMENT
Cadre d'intervention : Dispositif de soutien à l'amélioration et à la rénovation de logements locatifs à vocation sociale des communes
Territoire concerné : Occitanie

Objectifs

- Contribuer au financement d'opérations d'amélioration et de rénovation de logements communaux locatifs à vocation sociale
- Améliorer et requalifier l'offre en logements communaux, dans les territoires ruraux, afin de répondre aux besoins des populations et aux enjeux environnementaux, sociaux, patrimoniaux et d'accessibilité

Bénéficiaires

- L'ensemble des communes de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, hors territoires métropolitains

Modalités d'intervention et conditions d'éligibilité

- Les logements concernés devront bénéficier d'un montant de loyer au maximum égal au plafond défini pour le parc social (loyer PLS – Prêt Locatif Social)
- Les travaux de rénovation et d'amélioration de chaque logement devront permettre d'atteindre la classe énergétique C et un gain énergétique de 30% minimum (DPE avant et après travaux à l'appui).

✓ **Taux d'intervention**

25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit une subvention au plus de 5 000 € par logement

Bonifications

Logement social conventionné : une bonification de 2 000 € (par logement) sera accordée si le logement fait l'objet d'un conventionnement avec l'Etat (logement PLAI, PLUS, PLS, PALULOS, PAM ou équivalent)

Valorisation patrimoniale : une bonification sera accordée en cas de travaux spécifiques liés aux caractéristiques architecturales et/ou patrimoniales des bâtiments représentatifs d'une architecture traditionnelle (édifice ancien qui présente des caractères architecturaux typiques du lieu de son implantation, au niveau de ses façades, toitures, ouvertures, etc...).

25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit une subvention au plus de 5 000 € par logement

Accessibilité : une bonification sera accordée pour les travaux de mise en accessibilité des logements, et ce dans le respect de la réglementation en vigueur (largeur des circulations et des portes, organisation des espaces, équipements...).

25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit une subvention au plus de 5 000 € par logement



Annexe 2 – Règles de gestion particulières

Le présent dispositif met en œuvre les modalités de gestion du règlement général des financements régionaux (RGFR) adopté lors de l'Assemblée Plénière du 30 juin 2017 avec les mentions particulières suivantes :

- Nature de l'intervention

- Subventions d'investissement

- Modalités de versement du financement régional

- Type de versement
 - ✓ Le versement du financement octroyé dans le cadre du présent dispositif est proportionnel, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, au prorata des dépenses justifiées. Le financement ne pourra en aucun cas être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.
- Rythmes de versement
 - ✓ Le rythme de versement de la subvention se fera en deux temps :
 - ➔ **un acompte**, versé proportionnellement aux dépenses justifiées par rapport au montant prévisionnel de l'opération. Il ne pourra être inférieur à 20% du montant de la subvention et sera plafonné à 50%. La bonification « Logement social conventionné » ne sera prise en compte qu'au moment du solde.
 - ➔ **le solde**, versé sur présentation des pièces justificatives ci-après définies.

Pièces à produire

Outre les pièces justificatives mentionnées dans le RGFR, les éléments suivants seront à produire :

➔ Pour l'acompte :

- Un engagement sur l'honneur du maître d'ouvrage concernant l'application de loyer(s) au maximum égal au plafond défini pour le parc social (loyer PLS – Prêt Locatif Social).

➔ Pour le solde :

- Un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) final suite aux travaux réalisés.
- Une copie du bail dans lequel sera indiqué le montant du loyer pratiqué.

Concernant les bonifications :

- Logement social conventionné : le maître d'ouvrage devra fournir la décision d'attribution de financement par l'État ou la convention Etat / bailleur.
- Valorisation patrimoniale : un rapport spécifique lié aux travaux architecturaux devra être fourni accompagné de photographies des réalisations.
- Accessibilité : un rapport spécifique lié aux travaux d'accessibilité devra être fourni accompagné de photographies des réalisations.