



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 reconstitution d'une offre de qualité de logements locatifs pour tous les publics (actifs, jeunes travailleurs, personnes âgées autonomes...) et de locaux commerciaux, professionnels ou associatifs dans les centres des villes moyennes et des bourgs structurants par le financement de créations/réhabilitations performantes énergétiquement.

BENEFICIAIRES DE L'AIDE

- Propriétaires bailleurs privés (personnes morales ou physiques) ;
- Propriétaires bailleurs publics : communes, EPCI, offices publics de l'habitat, 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 villes moyennes telles que retenues par la Région (Alençon, Argentan, Avranches, Bayeux, Bernay, Bolbec, Cherbourg en Cotentin, Coutances, Dieppe, Evreux, Falaise, Fécamp, Flers, Gisors, Granville, Lisieux, Louviers, Pont-Audemer, Saint-Lô, Val de Reuil, Vernon, Vire Normandie, Yvetot, et L'Aigle) ;
- dans les centres des bourgs structurants : communes de plus de 1 500 habitants ou communes dotées d'un collège, situées hors des EPCI de Caen, Rouen et le Havre.

Nature des projets :

- Réhabilitation de logements existants de plus de 15 ans. Les immeubles dont le rez-de-chaussée est constitué d'un local commercial/professionnel/associatif avec un/des logements en étages pourront également faire l'objet d'un financement ;
- Création de logements collectifs ou individuels, accompagnés ou non de locaux commerciaux/professionnels/associatifs à partir de la reconversion de bâtiments existants ;
- Réhabilitation de Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) ou de résidences-autonomie (ex-« foyers-logements ») non habilitées à recevoir des bénéficiaires des aides sociales à l'hébergement, de plus de 15 ans ;
- Création de Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) ou de résidences-autonomie (ex-« foyers-logements ») non habilitées à recevoir des bénéficiaires des aides sociales à l'hébergement, à partir de la reconversion de bâtiments existants.

Les projets doivent être situés dans la centralité (présence ou proximité d'équipements, de commerces, de services...) et permettre de renforcer l'attractivité du logement et du centre.

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 Garanties de l'Environnement (RGE) et conventionnées par la Région ([liste](#)) ;
 - Les demandes de subventions devront avoir bénéficié de l'accompagnement des conseillers Habitat & Energie présents sur l'ensemble du territoire pour leur montage ([liste](#))
- Pour les propriétaires bailleurs publics :
 - Les travaux énergétiques doivent être réalisés par des entreprises Reconnues Garanties de l'Environnement (RGE) ;
 - Les travaux de rénovation du parc de logements locatifs social (hors projets de FJT et de résidences-autonomie mentionnés ci-dessus) ne sont pas éligibles.

Modalités de financement :

- L'ensemble des dépenses liées au projet de rénovation (études, audit énergétique, travaux de rénovation) pourront être prises en compte pour l'instruction du dossier.
- La subvention régionale sera plafonnée à 150 €/m²/logement de surface habitable réhabilitée dans la limite de 10 000 € par logement et 25% du coût des travaux (HT/TTC en fonction du régime fiscal du bénéficiaire) pour les dépenses non liées aux logements (locaux commerciaux/professionnels/associatifs/autres rénovés).

Pour les opérations concernant la réhabilitation globale d'immeubles, de FJT ou de résidences-autonomie, le plafonnement sera de 25% du montant des travaux (HT/TTC en fonction du régime fiscal du bénéficiaire).

- Deux aides de la Région au titre de deux dispositifs différents ne peuvent pas être cumulées pour un même projet.
- Le dispositif ne peut être mobilisé qu'une fois par logement ou projet (immeuble, FJT, résidence-autonomie).

L'aide est subordonnée à la mise à disposition régulière et gratuite des équipements sportifs dont le maître d'ouvrage est propriétaire auprès des élèves de lycées ou établissements assimilés (centres de formation d'apprentis, maisons familiales et rurales...), notamment pour la pratique dans le cadre des programmes EPS. Une convention de gratuité est signée, en général pour une durée de 15 ans, entre la Région, la collectivité propriétaire et les établissements concernés. En cas de situation ou difficulté exceptionnelle, une analyse détaillée devra être menée conjointement entre les services du maître d'ouvrage et de la Région. Le cas échéant, la durée pourra être revue à la baisse.

MODALITES D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION

Procédure de dépôt de la demande d'aide :

La demande de subvention pourra être réalisée sur l'Espace des aides de la Région Normandie (<https://monespace-aides.normandie.fr>).

Le formulaire de demande (dûment complété, daté et signé) devra être déposé avant le démarrage des travaux et être accompagné des informations et/ou pièces suivantes :

- Le descriptif des travaux, le plan de financement, ainsi que le calendrier de réalisation ; disponible sur <https://aides.normandie.fr> ;
- Les engagements en matière de communication ;
- La fiche action du contrat ou l'attestation de l'EPCI validant une proposition d'inscription du projet au contrat de territoire (uniquement pour les maîtres d'ouvrage publics) ;
- Un document établissant la propriété du bien sur lequel porte les travaux ;
- L'avis du conseiller habitat et énergie 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 Garantes de l'Environnement (RGE) et conventionnées par la Région ([liste](#)) ;
- Une photo (vue d'ensemble avant travaux) ainsi qu'un plan de coupe des logements comportant la mention de la superficie ;
- Un audit énergétique avant travaux ainsi qu'une estimation des consommations après travaux et un estimatif des travaux préconisés pour l'atteinte de l'objectif de performance énergétique visé. La liste des auditeurs conventionnés par la Région est disponible sur ([liste](#)) ;
- Le cas échéant, une délibération de la structure porteuse sur le projet (hors bailleurs privés) ;
- Un RIB.

Un extrait des revenus fonciers ou les baux locatifs devront être fournis à la Région pendant 9 ans à compter du solde de l'opération.

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 des logements 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.

EN SAVOIR PLUS

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

Contacts :

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