



**Assemblée plénière
du Conseil Régional du 10 décembre 2010**

**Evolution du cadre d'intervention régional sur
l'habitat et le logement**

**Mise en place du programme RHEA
Région Habitat Energie Amélioration**

SOMMAIRE

PREAMBULE

CHAPITRE I

Etudes et aides à l'ingénierie

CHAPITRE II

Dispositif de soutien régional à la réhabilitation énergétique et au cadre de vie du logement social public – RHEA HLM

CHAPITRE III

Dispositif de soutien aux projets de requalification urbaine

CHAPITRE IV

Dispositif de soutien à la politique régionale des villes pour la requalification des espaces extérieurs du parc social public

CHAPITRE V

Dispositif de soutien aux politiques locales de l'habitat :

CHAPITRE VI

Dispositif de soutien à l'accès au logement des personnes défavorisées

CHAPITRE VII

Dispositif de soutien à la valorisation du patrimoine régional et aux projets innovants

Le nouveau dispositif régional de soutien au développement d'un habitat de qualité, pour des logements dignes et durables accessibles à tous s'inscrit dans le prolongement des orientations régionales pour un plan habitat, adopté par délibération du Conseil régional n° 04-119 du 17 décembre 2005 et ses dispositifs d'application retenus dans la délibération n° 05-127 du 24 juin 2005 et complétée par celles du 30 juin 2006 et du 10 juillet 2009.

S'il en précise les nouvelles modalités opérationnelles et les nouveaux critères des aides régionales, le nouveau dispositif régional retient cependant des orientations et des principes d'actions qui ont structuré l'action de la Région jusqu'ici.

La Région refuse à cet égard :

- de fournir un simple appui aux politiques de l'Etat, et à se substituer à ses insuffisances ou ses carences, dans une période de profonde instabilité institutionnelle et de limitation des capacités d'intervention financières des collectivités locales et des bailleurs sociaux,
- d'être un simple « guichet » vers lesquels se tournent, en cas de besoin, les opérateurs à partir de leur propre logique.

Au contraire, la Région entend confirmer fortement sa politique volontariste et se déterminer à partir de ses propres enjeux:

- L'amélioration de la qualité de l'habitat comme enjeu de solidarité
- Le droit au logement, en particulier pour les populations en difficultés (handicapés, familles monoparentales, les publics relevant du DALO, les étudiants...).
- La mixité sociale et celle des fonctions urbaines,
- L'équilibre des territoires avec une répartition plus égalitaire des logements sociaux sur l'espace régional.

D'autre part, par delà ses différentes interventions visant à faciliter la construction et la production de logements sociaux (aide prioritaires pour les acquisitions foncières destinées à cet usage, aides aux acquisitions amélioration des partenaires locaux, aux sorties de portage de l'EPF...), la Région interviendra dans le cadre de ses orientations prioritaires renouvelées pour :

- réserver une part déterminante de son intervention afin d'aider les programmes d'amélioration de la performance énergétique des logements en vue de lutter contre la précarité énergétique croissante consécutive au renchérissement du coût de l'énergie
- favoriser les approches globales associant aux problématiques du logement celles relevant de l'habitat et de l'urbanisme, mais aussi celles liées aux autres politiques régionales, qu'il s'agisse de la solidarité et de la cohésion sociale, de l'emploi, de la formation ou de la santé.

Chapitre I

ETUDES ET AIDES A L'INGENIERIE ET AUX ETUDES

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur soutient les politiques locales de l'habitat et notamment l'élaboration des PLH, les OPAH, l'Eradication de l'habitat indigne, opérations ANRU, l'accès au logement des publics en difficulté.

Au travers de ces dispositifs, elle finance aussi de l'ingénierie de projet et des études pré opérationnelles. Les modalités de financement de chacune de ces interventions sont définies dans les cadres de références des programmes précisés ci-après

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur peut également intervenir sur le financement d'étude sur des opérations innovantes visant à développer des expériences dans le domaine de l'habitat, et notamment accompagner l'émergence de projets d'habitat collectif, participatif et coopératif, dans la mesure où ces initiatives locales de la société civile en partenariat avec les collectivités locales et/ou les bailleurs sociaux, favorisent la densité, les constructions écologiques, la qualité sociale (mixité, liens, accessibilité) et le développement des comportements éco-responsables dans la limite des budgets disponibles.

Elle pourra également être conduite à valoriser des opérations exemplaires dans chaque département de la Région et apporter ainsi aux maîtres d'ouvrage comme aux locataires des informations précises sur l'intérêt et les avantages de ces opérations.

Par ailleurs, l'évaluation des dispositifs mis en œuvre implique de pouvoir disposer pour la Région de moyens d'accompagnement sous forme d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Chapitre II

DISPOSITIF REGIONAL DE SOUTIEN A LA REHABILITATION ENERGETIQUE ET AU CADRE DE VIE DU PARC PUBLIC DE LOGEMENTS SOCIAUX – PLAN « RHEA HLM »

Les organismes de logements sociaux sont les partenaires principaux de la Région dans ce dispositif, même si les collectivités locales maitres d'ouvrages y sont également ponctuellement éligibles. Ces organismes sont confrontés à des besoins considérables de requalification pour l'amélioration du cadre de vie d'une partie importante de leur patrimoine, et ils doivent en assurer également la réhabilitation énergétique qui est devenue une composante majeure de cette requalification.

Face à de tels besoins diagnostiqués et reconnus par tous les partenaires publics, les aides pour des interventions sur le parc existant se raréfient depuis plusieurs années, du fait du désengagement de l'Etat et de la limitation des budgets des collectivités locales en matière de politiques volontaristes.

Avec 255 000 logements, le parc public locatif social régional constitue un champ d'intervention privilégié en matière de lutte contre le réchauffement climatique mais aussi et surtout en matière de solidarité avec les habitants, pour améliorer leur cadre de vie et lutter contre la précarité énergétique. Une enquête réalisée l'AR HLM en octobre 2010 a permis une première évaluation sur 81% du parc. Elle indique que plus de 135 000 de ces logements ont encore une consommation supérieure à 150 kWh/m²/an (soit étiquette DPE de niveau D, E, F ou G) dont 40 000 logements sont de véritables « passoires thermiques » avec une consommation supérieure à 230 kWh/m²/an. Ce parc sera une priorité de l'action régionale, de même que l'amélioration du confort et du cadre de vie

Classe	Consommation énergétique en kWh/m ² / an en énergie primaire	Logements recensés par étiquette thermique
A	< 50	341
B	de 51 à 90	25509
C	de 91 à 150	81 880
D	De 151 à 230	94 895
E	De 231 à 330	28 657
F	De 331 à 450	7 395
G	> à 450	5 561
	Non diagnostiqué à ce jour	10 763

Cette nature de travaux répond à un double objectif :

- un saut de performance énergétique déterminant, afin de réaliser au mieux le gisement d'économie d'énergie, et de participer à la lutte contre le réchauffement climatique,
- la maîtrise des charges locatives de chauffage pour les locataires.

II - 1 OBJECTIF

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, face à ces enjeux tant sociaux qu'environnementaux, entend poursuivre sa politique volontariste de soutien à la requalification du parc social public en créant un nouveau dispositif.

Ce nouveau dispositif soutient l'amélioration de la performance énergétique et du cadre de vie du logement social public, renforçant sensiblement ses interventions dans les domaines de l'implication des locataires et de leurs représentants, et de l'adaptation de ce parc pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

II - 2 CONVENTIONNEMENT AVEC LES BENEFICIAIRES DU DISPOSITIF

Seront éligibles au dispositif régional de soutien à la réhabilitation énergétique et au cadre de vie du parc social public (RHEA), les Organismes de Logement Social (organismes HLM et Entreprises Publiques locales), ayant contractualisé un partenariat stratégique avec la Région dans le cadre d'une convention triennale.

Partenariat stratégique avec les Organismes de Logement Social

La Région fait de la requalification des logements sociaux publics un enjeu essentiel de sa politique régionale de soutien à un habitat de qualité.

Elle inscrit à cet effet son partenariat dans le cadre de conventions d'objectifs triennales conclues avec les organismes de logement social. La Région subordonnera ses aides financières aux programmes d'investissement des bailleurs sociaux à la signature de cette convention triennale, y compris pour les opérations incluses dans les projets de rénovation urbaine conventionnés avec l'ANRU et dont ils sont maîtres d'ouvrage.

II – 2.1 Objet des conventions

Une convention d'objectifs triennale sera donc passée entre la Région et chaque organisme de logement social qui en fera la demande. Elle portera sur les objectifs, les opérations prévisionnelles retenues par la Région, le suivi et l'évaluation des objectifs, les modalités de leur instruction et de leur financement.

Elle s'appuiera sur le projet de l'organisme HLM en prenant notamment en compte les éléments de diagnostic et les objectifs stratégiques et opérationnels que l'organisme a retenus dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale et le Plan Stratégique de Patrimoine votés par son Conseil d'Administration.

Elle retiendra les projets répondant aux priorités de la Région, dont l'application de la loi du 9 juillet 2010 stipulant la mise en place de conventions entre les bailleurs sociaux et les associations membre des réseaux régionaux agréés pour réserver dans chaque département un nombre suffisant de logements, répartis géographiquement, à destination des personnes victimes de violences, protégées ou ayant été protégées par l'ordonnance de protection prévue aux articles 515-9 et suivants du code civil.

Elle pourra faire l'objet d'avenants.

II – 2.2 Durée de la convention

Ces conventions d'objectifs sont établies pour une durée de trois ans renouvelable

II – 2.3 Contenu des conventions triennales

Le diagnostic

La convention s'appuiera sur les diagnostics techniques et socio-économiques fournis par le bailleur social, notamment :

- une caractérisation physique et socio économique du parc existant à partir
 - des indicateurs techniques existants par résidence, le nombre de logements leur typologie, la date de construction, la localisation, le mode de chauffage, la performance énergétique estimée au travers du classement selon l'étiquette DPE
 - des indicateurs de gestion tels que le taux de vacance, les données socio-économiques de l'enquête triennale d'occupation sociale, le niveau des loyers pratiqués, les loyers à la relocation, .etc.
- une analyse de l'attractivité des résidences en terme d'environnement social et urbain reprenant celle faite pour le classement des résidences,
- un état des principaux travaux d'amélioration réalisés depuis cinq ans,

Les objectifs

La convention pluriannuelle d'objectifs prendra en compte la stratégie de requalification du patrimoine du bailleur et la programmation de travaux correspondant aux principales thématiques suivantes :

- Remise à niveau technique et règlementaire,
- Amélioration de la qualité de service,
- Isolation thermique et d'amélioration de la performance énergétique,
- Aménagements nécessaires à l'accessibilité des immeubles et d'adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite.

La convention déterminera :

- les audits énergétiques à réaliser en priorité pour fiabiliser les projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments les plus énergivores,
- les programmes prévisionnels de travaux de réhabilitation des logements par résidence ou groupe de bâtiment pour la durée de la convention en précisant la nature des travaux, le phasage des projets et le financement prévisionnel, sous réserve des résultats des audits énergétiques en cours
- le dispositif de concertation avec les locataires sur ces programmes, les actions d'accompagnement des familles pour une utilisation optimale des logements faisant l'objet d'une réhabilitation énergétique,
- le dispositif de suivi des travaux et d'évaluation de la performance atteinte, en particulier en matière énergétique,
- les modalités de la publicité sur les subventions Région Provence Alpes Côte d'Azur.

Les réservations de logements

D'autre part la convention formalisera le dispositif des contreparties, en désignation unique, de réservations de logements au prorata des subventions votées et par tranche de 25 000€ sur l'ensemble du patrimoine du bailleur.

Ces réservations permettront en priorité de mettre en place le nouveau dispositif social en direction des personnels de la Région les plus en difficulté sur le plan social et économique, et dont la nécessité et l'urgence d'accéder à un logement social auront été validées en commission sociale de la Région.

Suivi et évaluation des conventions triennales

En application du règlement financier régional, la signature des conventions triennales ne vaut pas dépôt de demande de subvention pour les programmes prévisionnels qui y seront inscrits, ni engagement ferme de financement de la part de la Région ;

Les demandes de subvention **correspondant au programmes prévisionnels** feront cependant l'objet d'une instruction prioritaire au moment du dépôt de la demande, dans la limite des crédits disponibles.

Une convention financière d'application **pour le programme d'investissement correspondant** sera alors établie conformément au règlement financier de la Région.

Un comité de pilotage réunissant la Région et les représentants de l'organisme HLM sera réuni chaque année à l'initiative de la Région pour faire le point sur l'état d'avancement des projets inscrits dans la convention ainsi que sur les avenants éventuels nécessaires à son actualisation.

II - 3 NATURE DES TRAVAUX ET CRITERES

Les projets éligibles à ce dispositif sont ceux qui permettent une requalification globale du parc social public conventionné existant, et les acquisitions améliorations auxquelles procèdent les organismes de logements sociaux dans le cadre d'un conventionnement de ces logements en PLUS ou PLAI.

II – 3.1 Travaux d'amélioration du cadre de vie sur les parties communes des immeubles et les logements

Les travaux d'amélioration du cadre de vie des habitants éligibles portent sur la requalification des immeubles, le clos, le couvert, les parties communes et les logements, et qui ne relèvent pas de travaux d'entretien technique de ce patrimoine.

Il s'agit notamment des travaux portant sur les sanitaires, cuisines, revêtement de sols, peintures, portes palières des logements, réfection des halls d'entrée, des cages d'escaliers, interphones, ascenseurs, installations électrique réseau EV-EU etc.). Ceux-ci concourent à garantir, par l'amélioration du confort et de la sécurité des logements, la pérennité et l'attractivité du parc social considéré.

Ces travaux, pour être éligibles à une aide régionale, devront s'inscrire dans le même programme que les travaux découlant de l'audit énergétique et permettant aux logements concernés d'atteindre un niveau de performance énergétique au moins équivalent ou supérieur à la catégorie C+ (120 kWhep /m² /an) du DPE.

Cette éco conditionnalité minimale est également applicable aux opérations de réhabilitation programmées dans le cadre des projets de rénovation urbaine conventionnés avec l'ANRU.

II – 3.2 Travaux d'adaptation pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Sont éligibles les travaux concourant à développer un habitat accessible et adaptable à des personnes à mobilité réduite, tels que l'aménagement des rampes d'accès, volets roulants motorisés, équipement de poignées d'appui dans les salles de bains et WC, etc.

II - 3.3 Travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Dans le cadre du programme A.G.I.R, un appel à projet incitatif Région-ADEME-FEDER a permis en 2009 et 2010 de programmer la réhabilitation énergétique de plus de 3500 logements sociaux dans le cadre de 23 opérations ciblées sur des objectifs de performance énergétique élevés.

Il est proposé de s'appuyer sur les premiers résultats de cet appel à projet pour poser un cadre d'intervention régional renouvelé et incitatif en direction des bailleurs sociaux, ce dispositif s'articulant avec ceux des autres partenaires financiers sur ces opérations (Etat, collectivités locales, ADEME, FEDER, Caisse des Dépôts et Consignations)

Sachant que la connaissance énergétique initiale du patrimoine du bailleur se base sur les résultats des diagnostics de performance énergétique (étiquette DPE de A à G) selon des méthodes conventionnelles qui permettent un premier repérage, il est donc demandé que les audits approfondis permettant de déterminer exactement les travaux concourant à mesurer le saut énergétique et l'objectif de performance soient réalisés selon le cahier des charges de l'ADEME réhabilitation des logements sociaux et que le calcul règlementaire intervienne suivant la méthode T-H-C ex.

Ainsi, trois niveaux de performance énergétique N1, N2 et N3 calculé selon la méthode T-H-C ex atteignant respectivement en moyenne les niveaux de consommation d'énergie primaire 80 kWhep/m².an, 105 kWhep/m².an et 120 kWhep/m².an, par ailleurs déclinés en fonction de l'altitude et du zonage climatique sont arrêtés conformément au tableau ci-après.

- **N1** - 80 kWhep/m².an (niveau BBC-Effinergie)
- **N2** - 105 kWhep/m².an calculé suivant la méthode T-H-C ex et correspondant à minima à l'étiquette B+ du DPE.
- **N3** - 120 kWhep/m².an calculé suivant la méthode TH-C-E ex correspondant à minima à l'étiquette C+ du DPE.

Départements	kWhep/m ² .an < 400 m			kWhep/m ² .an de 400 à 800 m			kWhep/m ² .an > 800 m		
	N1	N2	N3	N1	N2	N3	N1	N2	N3
05	96	126	144	104	137	156	112	147	168
04- 84	72	95	108	80	105	120	88	116	132
06 - 13 - 83	64	84	96	72	95	108	80	105	120

La partie réhabilitation énergétique des projets sera instruite au regard des éléments suivants :

- Le rapport d'audit énergétique obligatoire
- La vérification de la note de calcul réglementaire en phase APD pour le respect des exigences de performance énergétique suivant le méthode TH-C-E ex,
- Une note précisant le rapport coût/efficacité,
- Une note relative aux travaux concourant au traitement du confort d'été,
- Une note explicitant un éventuel mode de répercussion des investissements sur les loyers visant une neutralité du couple loyer +charges sur la période d'amortissement,
- L'adéquation du projet de réhabilitation avec le cadre de référence de la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen développée dans le cadre du PRIDES éponyme labellisé par la Région

Le montant de ces travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble réhabilité devra atteindre un minimum de 50 % du coût total du programme de travaux.

Nature des travaux

- travaux sur le bâti tels que isolation, étanchéité, les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur, menuiseries,
- équipements techniques de régulation,
- dépose et mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants,
- frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux,
- travaux liés au maintien de l'équilibrage des réseaux de chauffage, à l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage, d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air.

Les travaux relatifs à la production d'énergies renouvelables ne sont pas éligibles au dispositif régional mais pourront être pris en charge par l'ADEME dans le cadre de ses aides de droit commun via le Fonds Chaleur.

Le maître d'ouvrage apportera à l'appui de ses projets (diagnostics et préconisations) l'audit énergétique réalisé par un Bureau d'Etudes Technique qualifié OPQIBI et réalisé conformément aux termes du cahier des charges de l'ADEME pour réhabilitation de logements sociaux, avec les calculs de consommation adéquats selon les méthodes reconnues.

Cet audit présentera les différents scénarios possibles analysés par le BET à l'appui du choix de travaux programmés

II - 3.4 Les opérations d'acquisition/amélioration

L'acquisition-amélioration est une alternative efficace à la construction neuve pour augmenter l'offre locative. Elle permet de transformer des logements privés en logements sociaux. Elle permet notamment de résoudre les difficultés liées au coût et à la rareté du foncier, d'étoffer rapidement l'offre de logements sociaux, de participer à la rénovation et à la pérennisation du patrimoine urbain, avec des logements sociaux parfaitement intégrés dans le tissu urbain, de favoriser la mixité sociale du quartier et de sécuriser un patrimoine devenu obsolète grâce à des travaux de réhabilitation.

Les aides de la Région en acquisition-amélioration seront mobilisées pour la seule production de logements sociaux conventionnés en PLUS et PLAI.

Lorsqu'une opération portera sur un immeuble ou au moins une entrée d'immeuble, le programme de travaux envisagé devra prévoir l'accessibilité et le confort de personnes à mobilité réduite.

En renouvellement urbain, les opérations d'acquisition/amélioration reconstituant l'offre de logement social faisant l'objet de démolition ne sont pas éligibles à ce dispositif régional.

Les opérations, pour être éligibles à l'aide régionale, devront fait état d'un audit énergétique et définir un programme de travaux permettant aux logements concernés d'atteindre un niveau de performance énergétique au moins équivalent ou supérieur à la catégorie C+ (120 kWh /m² /an) soit le niveau 3 (calcul méthode TH-C-E ex).

II - 4 MODALITES DE FINANCEMENT

La Région soutient les travaux de réhabilitation du parc social sous forme de subventions votées sur la base des critères et modalités définies dans la présente délibération, et versées proportionnellement au montant subventionnable de travaux réalisés.

Ces subventions seront accordées dans la limite des crédits disponibles.

Les dossiers de demande de subvention devront faire apparaître la répartition entre les travaux de requalification liés au cadre de vie et ceux concernant la réhabilitation thermique.

Les études techniques et honoraires de maîtrise d'œuvre seront réparties entre les deux natures de dépense au prorata du montant des travaux concernés.

Par ailleurs, les audits énergétiques à réaliser en priorité pour fiabiliser les projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments inscrits dans la convention triennale pourront faire l'objet d'une aide régionale, en complément éventuel de celle de l'ADEME, dans le cadre de cette convention triennale.

II – 4.1 Travaux éligibles de requalification du cadre de vie portant sur les logements et les parties communes

Ces travaux bénéficieront une subvention de 10 % du montant subventionnable correspondant, plafonnée à 1000 € par logement.

Conformément aux termes du point II.3.1, ces travaux ne pourront bénéficier de l'aide régionale qu'à la condition de s'inscrire dans un programme global de réhabilitation incluant le volet réhabilitation énergétique à hauteur d'au moins 50 % du montant subventionnable, la Région attribuant son aide au titre des deux volets mais globalement pour l'ensemble de l'opération.

II – 4.2 Travaux permettant une amélioration de la performance énergétique

La subvention régionale sera de 10% du montant subventionnable des travaux éligibles plafonnée conformément au tableau ci-après :

Subvention régionale : 10% du montant subventionnable	Plafonnement de l'aide avec un objectif niveau N3	Plafonnement de l'aide avec un objectif N2	Plafonnement de l'aide avec un objectif niveau N1
Situation énergétique de départ : E – F – G soit > 230 kWhep/m ² .an du DPE	2 000 €	3 000 €	4 000 €
Situation énergétique de départ étiquette D ou > C+ (entre 120 et 230 kWhep/m ² .an) du DPE	1 000 €	1 500 €	2 000 €

Le niveau N1 pourra éventuellement ouvrir droit à des aides complémentaires éventuelles de l'ADEME et du FEDER

II – 4.3 Travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

En matière d'accessibilité et d'adaptation de logements et parties communes pour les personnes à mobilité réduite, la Région interviendra :

- A hauteur de 50% du surcoût du montant subventionnable générés par ces travaux, lorsqu'ils seront réalisés dans le cadre d'un programme global.
- A hauteur de 25% du montant subventionnable des travaux, s'il s'agit de travaux spécifiques.

II – 4.4 Les opérations d’acquisition amélioration

La Région soutient les opérations d’acquisitions améliorations en PLUS et PLAI auxquelles procèdent les bailleurs sociaux et dont les travaux permettent d’atteindre au moins une étiquette C+, confirmé par l’audit énergétique conforme au cahier des charges de l’ADEME

Le montant subventionnable de ces investissements comporte une part d’acquisition et une part de travaux.

Afin de marquer un soutien renforcé aux travaux entrepris sur cet habitat, la Région Provence-Alpes-Côte d’Azur modulera ses aides comme suit :

- Lorsque l’opération comporte un montant de travaux inférieur ou égal à 25% du montant de l’acquisition, la subvention allouée sera de 60 €/le M2 de surface utile.
- Lorsque l’opération comporte un montant de travaux supérieur à 25% du montant de l’acquisition, la subvention allouée sera de 120 €/le M2 de surface utile.

De plus si ces travaux permettent une amélioration de classe thermique, cet habitat passant des classes D – E – F ou G en B+, une prime de 1500 € par logement s’additionnera à cette subvention.

L’intervention de la Région à ce titre est exclusive de toute autre aide régionale au titre du foncier pour cette opération.

II - 5 CANDIDATURE AU DISPOSITIF

5.1 – Pour la signature des conventions triennales

Les dossiers déposés le seront dans le respect des règlements habituels de la Région concernant les demandes de subvention de fonctionnement.

En l’espèce, les porteurs de projets devront présenter un dossier comprenant aussi, selon la nature du projet :

- une lettre d’intention spécifique adressée au Président du Conseil Régional sollicitant cette convention triennale ;
- une note d’opportunité présentant le projet stratégique incluant les éléments de réponse aux objectifs du conventionnement triennal avec les bailleurs sociaux tels que listés au paragraphe II.1 et II.3
- un exemplaire de la convention d’utilité sociale et des Plans Stratégiques de patrimoine tels qu’approuvés par le conseils d’administrations de l’organisme,
- les demandes d’aide éventuelles à la réalisation des audits énergétiques qui pourront être financés dans le cadre de la signature des conventions triennales,

5.2 – Pour les opérations de réhabilitation inscrites dans la convention triennale

Les dossiers déposés le seront dans le respect des règlements habituels de la Région concernant les demandes de subvention d'investissement et de fonctionnement.

En l'espèce, les porteurs de projets devront présenter un dossier comprenant notamment, selon la nature du projet :

- une lettre d'intention adressée au Président du Conseil Régional sollicitant une aide à l'investissement pour l'opération ;
- une note d'opportunité présentant tous les éléments du projet ainsi que le cas échéant ses modifications par rapport à celui inscrit dans la convention triennale,
- le ou les rapports d'audit énergétique selon le cahier des charges de l'ADEME réhabilitation des logements sociaux avec l'ensemble des éléments d'analyse permettant d'instruire le projet conformément aux termes du II.3.3

CHAPITRE III - LES PROJETS DE RENOVATION URBAINE

III - 1 OBJECTIF

Le dispositif de soutien aux opérations de rénovation urbaine permet l'accompagnement financier des opérations de restructuration et de rénovation urbaine.

La Région s'engage contractuellement et financièrement dans des opérations de renouvellement urbain sur le territoire régional en partenariat avec les autres financeurs publics et les maitres d'ouvrages impliqués.

III - 2 BENEFICIAIRES

Sont éligibles au dispositif, les organismes de logement social les SEM, SPL SPLA, les communes et les EPCI.

III - 3 NATURE DES PROJETS, CRITERES ET MODALITES D'INTERVENTION

La participation financière de la Région à ces projets de rénovation urbaine applique les principes décrits dans la délibération cadre en cours de validité, la nature de travaux et les critères d'éligibilité de ceux-ci, au moment du vote de chaque opération

Un éventuel partenariat financier sollicitant la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour de nouveaux projets de rénovation urbaine s'élaborera à partir des modalités d'intervention définies dans la présente délibération.

III - 3.1 Travaux d'amélioration du cadre de vie sur les parties privatives et les parties communes des immeubles

Les travaux d'amélioration du cadre de vie et amélioration des performances énergétiques des logements éligibles sont ceux définis aux points II.3.1 et 2, et 3 et II.4 – 2 et 3.

III - 3.2 Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs

Il s'agit des travaux d'aménagement des espaces extérieurs inclus dans le projet global et portés par un organisme de logement social ou une commune ou un EPCI s'ils sont propriétaires des voiries et espaces publics ou dans le cadre de transfert de domanialité.

La nature des travaux éligibles sont ceux définis aux points IV.3 et IV.4 ci après.

III -3.3 Les opérations d'acquisition/amélioration

Les acquisitions améliorations éligibles seront celles définies aux points II.3.4 et II.4.4.

Pour cette nature d'opération, comme précédemment, les opérations reconstituant l'offre de logement social faisant l'objet de démolition, ne seront pas éligibles aux aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

III - 3.4 Les opérations de requalification du parc privé

Si de nouveaux projets de rénovation urbaine interviennent directement sur le parc privé inclus dans le périmètre du projet, les aides aux propriétaires occupants ou bailleurs seront celles définies dans le cadre du soutien régional aux politiques locales de l'habitat de la présente délibération.

III – 3.5 Autres types d'opérations des projets de rénovation urbaine

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans la mesure où elle est associée en amont à la définition d'un projet de rénovation urbaine dans le cadre de Comités Techniques et Comités de Pilotage, pourra décider de participer au financement d'autres types d'intervention, comme elle l'a fait précédemment dans de cadre de projets conventionnés.

Principaux types d'opérations pouvant être éligibles :

- Désenclavement physique des quartiers sous les différents aspects de résidentialisation restructurations de voiries mais aussi d'accès aux transports collectifs,
- Requalification des équipements de proximité
- Programme de gestion urbaine de proximité
- Ingénierie et études, assistance à Maitrise d'Ouvrage, MOUS

Les modalités d'intervention de ce type d'opération seront modulées en fonction de :

- la qualité du projet
- sa prise des éco conditionnalités en matière de quartiers durables
- la parité entre financeurs publics sur ces opérations.

III – 4 Applications des nouvelles aides aux opérations de réhabilitation déjà conventionnées

Les montants initialement contractualisés dans les conventions de rénovation urbaine en matière de réhabilitation étaient issus de chiffrage des travaux nécessaires à la requalification de l'habitat dans ces quartiers, une part souvent faible étant dédiée à l'amélioration thermique des logements.

Dans le cadre de son nouveau dispositif, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur décide d'appliquer aux opérations de travaux de réhabilitation déjà conventionnées dans des projets ANRU, les aides définies en matière de travaux d'amélioration énergétique, en complément des programmes initiaux contractualisés

Ces aides pourront être accordées dans la mesure où elles feront l'objet d'une demande expresse à la Région, cette demande étant inscrite dans la liste des opérations de la convention triennale d'objectifs conclue avec l'organisme de logements sociaux.

CHAPITRE IV :

SOUTIEN A LA REQUALIFICATION DES ESPACES EXTERIEURS DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE REGIONALE DES VILLES

IV – 1 OBJECTIF

Ces travaux vise à requalifier voire à restructurer les abords et espaces extérieurs des immeubles de logements sociaux

IV- 2 BENEFICIAIRES

Sont éligibles au dispositif, les organismes de logement social, ayant contractualisé leur partenariat avec la Région, les EPCI et les communes si les projets concernent le parc social d'un organisme de logement social ayant passé la convention triennale avec la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

IV- 3 NATURE DES TRAVAUX ET CRITERES

Les travaux éligibles portent sur les pieds et abords des immeubles de logements sociaux, les voies d'accès aux immeubles, le stockage des ordures ménagères avec tri sélectif, ainsi que les espaces verts, les jardins ouvriers, et les petits équipements de proximité.

Pour être éligibles, les travaux devront :

- intégrer l'accessibilité des immeubles aux personnes à mobilité réduite, quand l'organisation spatiale des parties communes des immeubles permet cette accessibilité,
- respecter dans leur conception et leur réalisation les principes de développement soutenable conformément **à la Charte Méditerranéenne pour la Qualité environnementale des Bâtiments approuvée par la Région le 30 juin 2006**
- être intégrés à un projet de Gestion Urbaine de Proximité élaboré avec la commune et l'EPCI du territoire concerné.

Le maître d'ouvrage joindra à cet effet au dossier de demande de subvention le cahier des charges pour la maîtrise d'œuvre, qui mentionnera ces exigences.

IV – 4 MODALITES DE FINANCEMENT.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur allouera à ce type de travaux une subvention dont le montant prendra en compte le plan de financement de l'opération et la parité attendue entre financeurs publics sur cette nature de projet.

Dans ce cadre, cette subvention pourra atteindre 10% du montant subventionnable des travaux, plafonnée à 1000 € par logement des immeubles de logement social concernés par les travaux

CHAPITRE V : SOUTIEN REGIONAL AUX POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

La Région accompagne la définition stratégique et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat répondant aux principes de renouvellement de la ville sur elle-même et de densification de l'habitat énoncés par la loi SRU.

Dans le tissu urbain existant, l'enjeu de la requalification de l'habitat notamment en centre ancien, est prioritaire pour la Région qui s'attache à aider le parc privé social, un maillon de la chaîne du logement qui participe à l'équilibre du marché de l'immobilier pour des catégories de populations ayant de faibles ressources.

V – 1 OBJECTIF

La politique en matière d'habitat menée par la Région en faveur du tissu urbain existant vise, au travers de la résorption de l'habitat insalubre, de la réhabilitation des bâtiments communaux et du parc privé social, la remise sur le marché de logements vacants et de l'amélioration du cadre de vie, la revitalisation de l'habitat en centre ancien, la diversification de l'offre de logements et la mixité sociale et urbaine.

V – 2 BENEFICIAIRES

Selon la nature des programmes, seront éligibles au dispositif :

- les communes ou les EPCI,
- les organismes de logement social,
- les Associations ou organismes d'insertion par le logement,
- les propriétaires bailleurs privés,
- les propriétaires occupants sous condition de ressources
- les syndicats de copropriétaires ou syndicats de gestion

V - 3 NATURE DES PROJETS ET CRITERES

L'ensemble des dispositifs décrits ci-après doit s'adapter aux nécessités du Grenelle de l'environnement et des politiques régionales en faveur du développement soutenable tels que l'Agenda 21, et AGIR +.

Aussi, il conviendra d'inciter les communes à réaliser notamment des diagnostics et audits énergétiques sur les bâtiments concernés afin d'envisager des réhabilitations qui réduisent sensiblement les consommations énergétiques primaires.

V - 3.1 Elaboration des P.L.H.

La Région participera le plus en amont possible à la définition des objectifs du PLH, à son élaboration et sa déclinaison spatiale. Elle sera associée pour participer aux instances de pilotage, de suivi et d'évaluation.

V - 3.2 Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes Sociaux Thématiques (PST), les Programmes d'Intérêt Général (PIG) et les opérations d'Eradication de l'Habitat Indigne (EHI)

La Région participera à l'élaboration et à la définition des objectifs et des modalités de mise en œuvre des OPAH et PIG-PST, par une participation au financement de l'étude pré opérationnelle, mais sans s'engager sur le financement des équipes opérationnelles. Les études pré opérationnelles devront intégrer un volet énergétique afin que les objectifs de performance énergétique soient déclinés dans les dispositifs opérationnels qui en découleront. Un double enjeu est ainsi visé, à la fois social et environnemental. L'intervention de la Région sera conditionnée à la signature d'une convention dans la mesure où il y a accord avec la Ville ou l'Intercommunalité sur le contenu de l'opération ou du programme. Les porteurs de ces dispositifs gèreront les aides régionales qui seront versées aux propriétaires pour le compte de la Région.

Ces aides régionales, complétées de celles des partenaires (Agence Nationale de l'Habitat, communes, intercommunalités...) permettront de favoriser l'amélioration et la création de logements conventionnés sociaux et très sociaux (ex Logements d'Insertion Privés LIP) et de lutter plus efficacement contre la vacance et les logements indignes dans les centres anciens.

L'aide régionale portera sur les parties privatives et les parties communes.

Les parties privatives : la Région aidera les propriétaires bailleurs sous réserve de conventionnement des loyers et les propriétaires occupants sous conditions de ressources identiques à celles appliquées par l'Anah.

Les parties communes (cages d'escaliers, toitures et façades) : la Région interviendra proportionnellement au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants sous conditions de ressources (identiques à celles appliquées par l'Anah), prévus dans les objectifs de la convention.

Les opérations façades visant exclusivement l'amélioration de l'espace urbain sont exclues de ce dispositif.

Dans le cadre des EHI, l'intervention de la région sera conditionnée à la mise en place d'actions d'accompagnement (MOUS)

V – 3.3 Les copropriétés en difficulté

L'aide régionale concernera les opérations d'investissement et de fonctionnement en fonction de la nature des opérations et dans le cadre de conventions de mise en œuvre des Plans de Sauvegarde.

Concernant les copropriétés en difficultés hors dispositif opérationnel, la Région pourra participer à un diagnostic urbain et social de ces copropriétés.

Par ailleurs, à l'issue de ce diagnostic, la Région pourra aider au redressement de la gestion d'une copropriété.

L'intervention de la Région sera conditionnée à la mise en place d'actions d'accompagnement et de formation des copropriétaires.

Par ailleurs, la Région accompagnera les efforts mis en œuvre pour améliorer la performance énergétique des logements.

Pour cela un programme de travaux fondés sur un audit énergétique devra être au préalable réalisé pour permettre à ces logements d'atteindre un confort thermique au moins égal ou supérieur au niveau C+.

V - 3.4 Les opérations de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI)

L'intervention de la Région sera conditionnée à l'existence d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable ou de péril, et portera sur :

- les opérations de démolition recomposition ou adaptation d'ilot
- les opérations de démolition reconstruction de logements sociaux.

V - 3.5 Les opérations concernant les bâtiments communaux ou intercommunaux

Seuls les logements sociaux PLUS et PLAI sont éligibles.

Néanmoins, pour les communes rurales dans lesquelles est situé le projet (communes de moins de 3500 habitants ne faisant pas partie d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté urbaine), l'aide régionale pourra être mobilisée pour les logements à loyers maîtrisés (loyers équivalents au maximum à celui d'un PLS) pendant une période de 15 ans.

V - 4 ENGAGEMENTS ET CONVENTIONNEMENT

Les opérations prévues au point V - 3.2 feront l'objet de conventions pluriannuelles.

Dans l'ensemble des opérations éligibles aux aides régionales, la Région retiendra les programmes et les taux de subventions qui lui paraissent les plus pertinents et cohérents par rapport aux problématiques locales et aux contrats territoriaux.

V -5 MODALITES DE FINANCEMENT

V -5.1 Elaboration des P.L.H.

L'aide régionale pourra aller jusqu'à 20 % du coût des études.

V -5.2 Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes Sociaux Thématiques (PST), les Programmes d'Intérêt Général (PIG)

- Les études pré-opérationnelles : maximum 15 % du coût de l'étude.

- les parties privatives : l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part communale ou intercommunale.
- les parties communes et les façades : l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part communale ou intercommunale. Seuls les logements conventionnés et les propriétaires occupants sous conditions de ressources (identiques à celles appliquées par l'ANAH), prévus dans les objectifs des conventions, seront pris en compte.

Pour les aides aux travaux, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur encouragera les collectivités partenaires à majorer leurs aides sous critères de performance énergétique, augmentant ainsi proportionnellement la subvention régionale.

Ces subventions pourront être majorées par des primes :

- Niveau C+ de performance énergétique des logements, atteint grâce aux travaux réalisés : aide additionnelle de 2 000€par logement
- Création de logements très sociaux (ex LIP) : aide additionnelle de 2 200 €
- Travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10% du montant des travaux subventionnables à ce titre par l'Anah.

Pour les programmes *d'Eradication d'Habitat Indigne (EHI)*

Maximum 20 % du coût de l'opération, dans le cadre d'une contractualisation, sous réserve que les logements créés soient en loyers conventionnés.

V - 5.3 Les copropriétés en difficulté

Dans le cadre de Plans de Sauvegarde à venir, la Région pourra participer au projet sur la base de 50% de la participation communale au projet.

Cette participation pourra concerner l'ensemble des opérations en investissement et en fonctionnement suivant la nature des opérations, les opérations d'investissement devant représenter au moins 80% du montant global subventionnable.

Concernant les dispositifs opérationnels tels que les OPAH copropriétés dégradées et OPAH rénovation urbaines comportant un volet Copropriétés dégradées, les dispositions du point V – 5 .2 s'appliquent

Pour les copropriétés en difficulté hors dispositif opérationnel, la Région pourra participer à un diagnostic urbain et social de ces copropriétés sur une base de 20% maximum du montant subventionnable de ce diagnostic.

Par ailleurs, la Région pourra aider au redressement de la gestion d'une copropriété.

Cette aide sera de 10% du montant subventionnable et sera plafonnée à 2000€ par an sous réserve d'une convention conclue entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le syndicat de copropriétaires

Pour les travaux permettant une amélioration de classe énergétique des immeubles classés en D, E, F ou G et passant a minima en C+ une aide au syndicat de copropriétaires pourra être sollicitée en lieu et place des aides individuelles.

V - 5.4 Les opérations de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI)

Maximum 20 % du montant subventionnable lié à la démolition recomposition d'ilot ou lié à la démolition reconstruction des logements conventionnés.

V - 5.5 Les opérations concernant les bâtiments communaux ou intercommunaux

L'aide régionale est conditionnée par la réalisation d'un audit énergétique financé à 70% par la Région et exigible au moment de l'instruction.

Dans le cas où l'opération se réalise sans acquisition, l'aide régionale sera égale à 30% des travaux HT avec une subvention plafonnée à 12 000 € par logement.

La subvention sera majorée par une prime de 3 000 € par logement si les travaux de rénovation thermique permettent une amélioration de classe thermique des immeubles de D/E/F/G à C+ ou B+.

V - 5.6 Les opérations présentant des difficultés de réalisations particulières

Exceptionnellement, la Région pourra aider de façon particulière une opération en centre ancien, dans le cas où cette intervention pose des problèmes particuliers d'accès sur le chantier (rue étroite, piétonnière, etc.) ou est soumise à des recommandations très contraignantes de l'Architecte des Bâtiments de France.

V - 6 CANDIDATURE AU DISPOSITIF

Les dossiers déposés le seront dans le respect du règlement financier de la Région. Par ailleurs afin d'être éligibles à ce programme, les porteurs de projets devront présenter un dossier comprenant a minima :

- une lettre d'intention adressée au Président du Conseil Régional,
- une note d'opportunité présentant les éléments constitutifs d'un projet ou d'une future convention.
- le descriptif des travaux pour les projets prévus aux points V - 3.3, 3.4 et 3. 5.
- le plan de financement prévisionnel de l'opération

CHAPITRE VI

SOUTIEN REGIONAL POUR LE LOGEMENT DES PUBLICS EN DIFFICULTE

La politique d'aide aux publics en difficulté permet de prendre en compte une réalité sociale très présente sur le territoire régional. De nombreux opérateurs œuvrent dans ces domaines publics et associatifs. L'intervention de la Région en investissement et en fonctionnement permettra

- de rechercher des correctifs à cette situation provoquée par le développement de la précarité sociale,
- de mettre en œuvre un soutien régional renforcé aux nouvelles dispositions législatives du 9 juillet 2010 relative aux violences faites spécifiquement aux femmes, et aux incidences sur les enfants.

VI – 1 OBJECTIF

Cette aide régionale est destinée à financer des projets permettant à des publics en difficulté d'accéder ou de se maintenir dans un logement décent et adapté.

Les publics sont :

- les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales et/ou en situation de mal logement
- les femmes faisant l'objet de violences et suivies dans le cadre des réseaux régionaux associatifs agréés
- les salariés saisonniers (zones touristiques et agricoles)
- les jeunes (en priorité les jeunes en insertion, les apprentis et les stagiaires de la formation professionnelle)
- les personnes âgées et handicapées
- les propriétaires occupants impécunieux

VI – 2 BENEFICIAIRES

Sont éligibles au dispositif :

- les organismes de logement social,
- les collectivités locales,
- les associations et fondations d'insertion par le logement,
- les associations membres des réseaux régionaux associatifs agréés dans le domaine de l'accompagnement des femmes victimes de violences.
- les propriétaires via une association d'insertion par le logement,
- les propriétaires occupants sous condition de ressources via une association d'insertion par le logement,
- les syndicats de copropriétaires ou syndics de gestion.

VI – 3 NATURE DES PROJETS

VI - 3.1 Investissement

Développement de l'offre :

- Création et réhabilitation de structures d'accueil collectif et d'hébergement temporaire : pensions de famille, résidences-accueil, résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, foyers de jeunes travailleurs et apprentis. Ne sont pas concernées par ces aides les structures sanitaires et paramédicales.

- Création de logements sociaux et très sociaux par des baux à réhabilitation ou des acquisitions/améliorations.

- Création de logements spécifiques, notamment destinés aux travailleurs saisonniers.

- Création de logements très sociaux dans le parc privé diffus (non couvert par un projet type OPAH, PST, RHI, ANRU).

- Création de logements sociaux et très sociaux dans le parc privé diffus par la sous-location.

Requalification de l'offre et aide au maintien dans le logement:

- Travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées.

- Travaux de décence pour les propriétaires occupants impécunieux.

- Travaux de lutte contre l'insalubrité et l'indécence dans des logements occupés par des locataires en difficultés.

- Réhabilitation d'hôtels meublés accueillant des personnes en grande difficulté d'accès au logement.

Concernant les réhabilitations de structures d'accueil collectif, les baux à réhabilitation, les acquisitions/améliorations et les réhabilitations d'hôtels meublés, ou tout projet de lutte contre l'indécence et l'insalubrité, la Région accompagnera les efforts fournis pour l'amélioration de la performance énergétique des logements. Pour cela, un programme de travaux fondé sur un audit énergétique sera réalisé afin de permettre à ces logements d'atteindre à minima un confort thermique égal ou supérieur au niveau C+.

VI - 3.2 Fonctionnement

Développement de l'offre :

- Aide à l'ingénierie au bénéfice des associations ou fondations d'insertion par le logement en vue de développer une offre d'hébergement et de logements pour les publics visés au point VI - 1.

- Soutien à des dispositifs innovants ou des expérimentations en direction de ces publics

- Aide aux associations, membres des réseaux régionaux associatifs agréés pour l'accompagnement des femmes victimes de violences, en matière de captation de logements conformément à la loi du 9 Juillet 2010. L'article 19 de la loi prévoit en particulier la passation de conventions entre ces associations et les bailleurs de logements sociaux pour réserver dans chaque département un nombre suffisant de logements, répartis géographiquement, à destination des personnes victimes de violences, protégées ou ayant été protégées par l'ordonnance de protection prévue aux articles 515-9 et suivants du code civil.

Requalification et aides au maintien dans le logement :

- Aide à l'ingénierie au bénéfice des associations ou fondations d'insertion par le logement en vue d'intervenir sur des logements ou des immeubles insalubres ou indignes.
- Aide à l'ingénierie au bénéfice des associations ou fondations d'insertion par le logement en vue de mettre en œuvre des actions de relogement et d'accompagnement de populations précaires.

VI - 4 ENGAGEMENTS, CRITERES ET CONVENTIONNEMENT

La Région retiendra les programmes et les taux de subventions qui lui paraissent les plus pertinents au regard des problématiques locales et des études ou diagnostics réalisés.

Pour les investissements, la Région devra être associée au montage du projet le plus en amont possible. En vue de lutter contre la précarité énergétique et de mettre en œuvre des projets soutenables, une attention particulière sera portée à la qualité des travaux en terme énergétique. Par ailleurs la Région sera attentive aux actions d'accompagnement, d'information et de sensibilisation qui seront mises en œuvre en direction des habitants et pourra participer financièrement à ces actions au regard de l'importance de leur coût et de leur pertinence.

Les aides régionales seront prioritairement mobilisées dans le cadre de protocoles d'accord ou de conventions avec les porteurs de projets. Un dispositif de suivi, pilotage et évaluation devra être mis en place.

VI - 5 MODALITES DE FINANCEMENT

VI - 5.1. Investissement

- **Les structures d'accueil** collectif et d'hébergement temporaire : 20% maximum du montant de l'opération, dans la limite de 400 000 € par opération, au regard des apports financiers des partenaires de l'opération, de l'équilibre de l'opération et de la participation de la commune ou de l'EPCI.

- **Les baux à réhabilitation** : 20% maximum du montant des travaux, dans la limite de 3000 €par logement.

- **Les acquisitions/améliorations** : la Région soutient les opérations en PLUS et PLAI. Le montant subventionnable de ces investissements comporte une part d'acquisition et une part de travaux. L'intervention de la Région à ce titre est exclusive de toute autre aide régionale au titre du foncier.

Afin de marquer un soutien renforcé aux travaux entrepris sur cet habitat, la Région modulera ses aides comme suit :

↳ Lorsque l'opération comporte un montant de travaux inférieur ou égal à 25% du montant de l'acquisition, la subvention allouée sera de 60 €/le M2 de surface utile ;

↳ Lorsque l'opération comporte un montant de travaux supérieur à 25% du montant de l'acquisition, la subvention allouée sera de 120 €/le M2 de surface utile.

↳ De plus si ces travaux permettent une amélioration de classe thermique, cet habitat passant des classes D – E – F ou G en B+, une prime complémentaire de 1500 €par logement complètera cette subvention.

- **Les projets de logements spécifiques** : 20% maximum du montant de l'opération, au regard des apports financiers des partenaires de l'opération et de l'équilibre de l'opération.

- **Les logements très sociaux en diffus** :

- 2 200 €par logement pour les T1 et T2
- 3 000 €par logement pour les T3 et plus

Sous réserve d'un engagement du propriétaire à louer son bien pendant 9 ans à des ménages en difficulté ou à des jeunes en recherche de logement.

Prime additionnelle si le logement est vacant depuis plus d'un an :

2 200 €par logement pour les T1 et T2

3 000 €par logement pour les T3 et plus.

- **Les logements loués par des associations** ou fondations d'insertion par le logement en vue de leur - à des publics en difficulté : 20% maximum du montant des travaux, dans la limite de 3 000 €par logement.

- **Les travaux d'adaptation des logements pour les personnes âgées** et/ou handicapées, locataires ou propriétaires, sous condition de ressources : 10 % du montant des travaux subventionnables à ce titre par l'ANAH. Ces travaux seront accompagnés par une association ou fondation d'insertion par le logement.

- **Les travaux de lutte contre l'insalubrité et l'indécence** dans des logements occupés ou pour les propriétaires occupants impécunieux : 20% maximum du montant des travaux subventionnables selon les critères de l'ANAH. Pour les logements occupés par des locataires en difficultés, le propriétaire devra s'engager à maintenir les occupants (ou en cas de changement de locataire à louer à nouveau à un niveau de loyer ouvrant droit à l'APL).

- **La réhabilitation d'hôtels meublés** : 10% maximum du montant des travaux.

- **Les travaux de maîtrise énergétique** dans le cadre d'interventions à l'échelle de l'immeuble : réhabilitations de structures d'accueil collectif, baux à réhabilitation, acquisitions/améliorations, réhabilitations d'hôtels meublés, travaux de lutte contre l'insalubrité ou l'indécence, seront éligibles au même dispositif d'aides décrit au point II du présent cadre de référence.

VI -5.2 Fonctionnement

L'aide à l'ingénierie et le soutien à des dispositifs innovants ou des expérimentations en direction des plus démunis seront soutenus par la Région en fonction du coût de l'opération, des apports financiers des autres partenaires et de la pertinence du projet.

VI - 6 CANDIDATURE AU DISPOSITIF

Les dossiers déposés le seront dans le respect du règlement financier de la Région. Par ailleurs afin d'être éligibles à ce programme, les porteurs de projets devront présenter un dossier comprenant notamment, selon la nature du projet :

- une lettre d'intention adressée au Président du Conseil Régional ;
- une note d'opportunité présentant les éléments du diagnostic social du territoire, les objectifs quantitatifs et qualitatifs attendus du projet, le détail de la mise en œuvre du projet, le partenariat, les financements, le calendrier de réalisation ;
- le projet social le cas échéant ;
- l'audit énergétique le cas échéant ;
- les modalités d'évaluation de la consommation énergétique le cas échéant ;
- les modalités d'accompagnement, d'information et de sensibilisation des ménages aux économies d'énergie le cas échéant.

CHAPITRE VII

VALORISATION DU PATRIMOINE REGIONAL ET PROJETS INNOVANTS

Dans le domaine des politiques de l'habitat et du logement des personnes en difficulté, un certain nombre de projets présentés auprès de la région n'entrent pas dans les critères de financement. Pour autant, en tant que projet d'investissement ils peuvent représenter un intérêt pour la collectivité sans pour autant s'inscrire dans une démarche générale. De même les collectivités les bailleurs ou les associations cherchent à innover sur les modes d'habiter mais ne trouvent pas forcément de cadre pour inscrire leur demande de financement.

VII – 1 OBJECTIF

Cette aide régionale est destinée aux collectivités bailleurs et associations et associations d'insertion par le logement dont l'objectif est d'innover dans le domaine des politiques en direction des publics en difficulté de logement ou qui visent à innover en matière d'accueil d'hébergement ou de logement.

VII – 2 BENEFICIAIRES

Les communes et les EPCI

Les associations

Les bailleurs sociaux

VII - 3 NATURE DES PROJETS ET CRITERES

Cette ligne n'est dotée qu'en investissement, les projets ne sont pas a priori définis mais les aires de grand passage, les projets d'habitat innovants (habitat coopératif, auto réhabilitation...) qui ne rentrent pas dans les critères du programme Agir plus financé par la Région, les projets de constructions de logements communaux mettant en œuvre des procédés innovants pourraient ainsi être soutenus par ce programme.

Aire de grands passage et de grands rassemblements

Ces équipements sont nécessaires pour permettre l'accueil de grands groupes (de 50 à 200 caravanes pour les aires de grands passages, beaucoup plus pour les terrains de grands rassemblements), et pour de courtes durées. Il s'agit d'équipements qui ne nécessitent pas une gestion permanente et qui sont ouverts en tant que de besoin

VII - 4 MODALITES DE FINANCEMENT

Investissement :

L'aide à l'investissement pourra aller jusqu'à 50% du montant subventionnable plafonnée à 300 000 euros. Par ailleurs la subvention sera modulée en fonction du plan de financement et alignée sur le montant à parité avec les principaux partenaires de l'opération.

Aires de grands passages ou de grands rassemblements

Intervention régionale : 25% du coût avec un montant subventionnable plafonné à 220 €du m² de travaux.

VII - 5 CANDIDATURE AU DISPOSITIF

Les dossiers déposés le seront dans le respect du règlement financier de la Région. Par ailleurs afin d'être éligibles à ce programme, les porteurs de projets devront présenter un dossier comprenant :

- une lettre d'intention adressée au Président du Conseil Régional,
- une note d'opportunité présentant les éléments constitutifs d'une future convention.

Cette demande autorise la Région à mobiliser des premières aides aux opérations répondant aux orientations du Plan Régional Habitat, dans l'attente de la finalisation et de la signature de la convention.