

Domaine d'intervention	LOGEMENT
Bénéficiaires	<p>Les <u>aides à la construction</u> sont destinées aux bailleurs sociaux et, à défaut, pour certains programmes spécifiques, aux opérateurs du secteur social après évaluation de leur capacité à porter une opération d'investissement immobilier.</p> <p>Les <u>aides à la réhabilitation</u> sont destinées aux bailleurs sociaux pour l'amélioration de logements sociaux communaux existants.</p> <p>Les <u>aides au maintien dans le logement dans de bonnes conditions</u> sont destinées aux propriétaires occupants aux ressources modestes pour adapter le logement à la perte d'autonomie ou diminuer la facture énergétique, et aux locataires du parc privé relevant du public du PDALPD pour réaliser de menus travaux sans toutefois se substituer aux obligations du bailleur. Ces aides à l'investissement visent à limiter la nécessité du recours aux aides que le Conseil départemental peut attribuer à des ménages modestes dans le cadre du Fonds Unique Logement ou d'autres dispositifs.</p>
Objectifs de l'action et rappel de la stratégie départementale	<ul style="list-style-type: none"> . Accompagner le développement et l'attractivité du territoire en favorisant l'accueil de nouveaux habitants ou le maintien des habitants actuels dans de bonnes conditions de logement. . Participer à l'effort de construction et au dynamisme économique de l'Aude. . Développer une offre locative sociale et très sociale de qualité par l'aide à la construction ou à la réhabilitation. . Aider au maintien dans le logement dans de bonnes conditions.
Critères de sélection des dossiers	<p>Aide à la création ou rénovation de logement social</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Inscription du projet dans le cadre des financements nationaux pour le logement social ➤ Critères liés à la satisfaction des besoins des publics prioritaires : <ul style="list-style-type: none"> • quel est le nombre de bénéficiaires du RSA dans la commune concernée et leur taux au regard de la population ? • quel est le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans dans la commune concernée et leur taux au regard de la population ? • s'il s'agit d'une opération spécifique visant un public particulier (jeunes, personnes âgées en perte d'autonomie...), présenter une étude définissant le besoin et la façon dont l'opération peut y répondre ; • combien de logements financés au titre du logement très social compte l'opération ? Quel pourcentage par rapport au nombre total de logements de l'opération ? • les logements (ou un pourcentage d'entre eux, à préciser) répondent-ils spécifiquement aux besoins des publics prioritaires des politiques sociales départementales : personnes âgées en perte d'autonomie, personnes handicapées, jeunes, familles nombreuses ? De quelle manière ? • comment seront organisées les relations locatives ? Y-aura-t-il un interlocuteur privilégié des locataires ? ➤ Critères liés à la satisfaction des besoins des territoires : <ul style="list-style-type: none"> • situation de la commune au regard des préconisations du Plan Départemental de l'Habitat • évolution de la population entre les deux derniers recensements • offre existante de logements sociaux sur le territoire • quel est l'accès aux commerces et services (publics et privés) ?

	<p>➤ Critères liés au développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • quel est le mode de chauffage prévu ? Est-il faiblement consommateur d'énergie ? Utilise-t-il des énergies renouvelables ? Quelle est la qualité d'isolation ? • l'opération de construction mobilisera-t-elle la clause d'insertion dans les marchés publics ou les appels d'offres ? <p>Aides aux propriétaires occupants aux ressources modestes Les projets, pour bénéficier du soutien du Département, devront être inscrits : - soit dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG, - soit dans le cadre du contrat local d'engagement (CLE) du programme Habiter Mieux - FART, - soit dans le cadre d'un plan d'aide validé par les services du Département au titre de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), et dans les deux premiers cas intervenir en complément et en vue de la bonification des aides de l'ANAH.</p>
Dépense éligible	<p>Aides aux propriétaires occupants aux ressources modestes Sont subventionnables les travaux d'amélioration au sens de l'ANAH :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat. Ils doivent permettre de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds, ou de répondre à une procédure liée à la mise en sécurité des équipements communs ou liée au risque saturnin. • Travaux pour l'autonomie de la personne. Ils doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement. Le demandeur doit fournir : <ul style="list-style-type: none"> ○ un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie : décision de la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) ou évaluation de la perte d'autonomie en Groupe iso-ressource (GIR) ; ○ un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : rapport d'ergothérapeute, diagnostic autonomie ou évaluation réalisée lors de la demande de Prestation de compensation du handicap (PCH).
Travaux exclus	
Taux d'intervention / Plafond de dépenses / Cofinancements	<p>Aides à la réalisation ou à la rénovation de logements sociaux L'aide départementale sera attribuée selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - montant forfaitaire de 4000 € maximum par logement, - plafonné à 5% du coût du logement (calculé sur la base du coût total de l'opération divisé par le nombre de logements), - avec un nombre maximum de 12 logements par opération, - sauf pour certaines opérations spécifiques visant à la résorption d'un groupe de logements indécents ou inadaptés ou permettant d'apporter une offre de logement social importante dans un secteur ou pour un public sous-doté, pour lesquelles le nombre de logements éligibles pourrait être déplafonné en fonction de l'évaluation de l'intérêt de l'opération. <p>Pour les opérations réalisées dans des communes de moins de 500 habitants, le montant forfaitaire maximum est porté à 6 000 € par logement, dans la limite de 5% du coût du logement.</p>

	<p>Aides aux propriétaires occupants aux ressources modestes</p> <p>Projets inscrits dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG :</p> <ul style="list-style-type: none"> - propriétaires occupants aux ressources très modestes au sens de l'ANAH : intervention à hauteur de 15% maximum du plafond de la dépense subventionnable par l'ANAH, dans la limite d'un plafond de 80% des aides publiques, - propriétaires occupants aux ressources modestes au sens de l'ANAH : intervention à hauteur de 10% maximum du plafond de la dépense subventionnable par l'ANAH, dans la limite d'un plafond de 80% des aides publiques, et ce dans la limite d'un plafond global à définir pour chaque OPAH ou PIG. <p>Projets inscrits dans le cadre du CLE du programme Habiter Mieux - FART :</p> <ul style="list-style-type: none"> - attribution d'une aide forfaitaire de 200 €. <p>Projet liés à un plan d'aide APA</p> <p>Pour les propriétaires de logements de plus de 15 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - propriétaires occupants aux ressources très modestes au sens de l'ANAH : intervention à hauteur de 15% maximum du plafond de la dépense subventionnable par l'ANAH, dans la limite d'un plafond de 80% des aides publiques, - propriétaires occupants aux ressources modestes au sens de l'ANAH : intervention à hauteur de 10% maximum du plafond de la dépense subventionnable par l'ANAH, dans la limite d'un plafond de 80% des aides publiques. <p>Pour les propriétaires de logements de moins de 15 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des aides pourront exceptionnellement être attribuées pour la réhabilitation de ces logements récents, qui ne sont pas éligibles aux aides ANAH. Toutefois, les mêmes plafonds de référence, tant pour les ressources que pour le montant de la dépense subventionnable, seront utilisés.
<p>Constitution des dossiers de demande de subvention</p>	<p>Pour les bailleurs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Délibération • Devis • Calendrier prévisionnel des travaux • Plan de financement faisant apparaître les autres financements publics • Une fiche détaillée selon le modèle fourni par le Conseil départemental, permettant d'examiner la totalité des critères susmentionnés, et faisant notamment ressortir l'intérêt que représente l'opération. <p>Les dossiers sont à déposer avant le 31 décembre de l'année N-1 pour une demande au titre de l'année N.</p> <p>Pour les particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - concernant les aides au titre d'une OPAH ou d'un PIG : • La fiche récapitulative de l'opération réalisée par l'opérateur chargé de l'animation des OPAH et PIG, comportant le nom du propriétaire, son adresse, le coût des travaux, le coût subventionnable par l'Anah, le montant des subventions de l'Anah, de la Communauté de Communes et le montant sollicité du Conseil Général) • La fiche de financement de l'Anah • Le RIB du bénéficiaire de l'aide

	<ul style="list-style-type: none"> - concernant les aides liées à des plans d'aide APA : <ul style="list-style-type: none"> • Le plan d'aide APA • Une fiche type à remplir comportant le nom du propriétaire, son adresse, le coût des travaux, le coût subventionnable par l'Anah, le montant des subventions de l'Anah, de la Communauté de Communes et le montant sollicité du Conseil Général • Le RIB du bénéficiaire de l'aide - concernant les aides liées au programme Habiter Mieux <ul style="list-style-type: none"> • Une fiche récapitulative réalisée par l'opérateur chargé du diagnostic, comportant le nom du propriétaire, son adresse, le coût des travaux, le coût subventionnable par l'Anah, le montant des subventions de l'Anah, des collectivités locales • Le RIB du bénéficiaire de l'aide
<p>Modalités de versement des aides</p>	<p>Les dispositions du règlement départemental des aides aux tiers s'appliquent</p>
<p>Critères d'évaluation</p>	<p>Les indicateurs suivants seront demandés afin d'évaluer les réalisations et l'impact du projet :</p> <p>Pour les aides à la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements sociaux de la commune avant/après l'opération subventionnée <p>Pour les aides à la rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Montant du loyer avant/après l'opération subventionnée <p>Pour les aides aux particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Montant de la facture d'énergie avant/après l'opération subventionnée