

PLH 2016/2021

Règlement 2019 (n°11)

Appel à projet (Lutte contre la vacance)

« Changement d'usage avec reconstitution d'une offre de logements attractifs »

Soutien à la reconversion de friches artisanales et/ ou commerciales par un opérateur privé afin de reconstituer une offre de logements attractive sur le marché local de l'habitat.

1. Les critères d'éligibilité des projets

Le règlement n'est soumis à aucune condition de ressources et l'ensemble des critères suivants doit être rempli :

- Etre propriétaire ou futur propriétaire (ayant signé un compromis d'achat) d'une friche artisanale, d'une friche commerciale ou d'un ancien hôtel situé sur le territoire de Roannais Agglomération.
- Le bien doit être vacant depuis au moins 3 ans.
- Les travaux de reconversion permettant un changement d'usage devront être réalisés par des professionnels et notamment des professionnels certifiés RGE pour les travaux liés au volet énergétique du changement d'usage.
- La création de logements doit être validée en amont par le maire de la commune concernée.
- La reconversion doit être compatible avec les normes imposées en matière de construction de logement et tendre vers le BBC.

2. Montants attribués par Roannais Agglomération

Roannais Agglomération participe à l'opération via une aide de 120 € du m² reconstitué (surface loi Carrez après changement d'usage), plafonnée à 50 % du montant des travaux éligibles et à 15 000 € par logement créé.

Budget 2019 : 100 000 €

3. Les travaux éligibles

Tous travaux permettant le changement d'usage d'un bien pour permettre sa sortie en logement attractif en privilégiant les performances énergétiques tel que :

- mise en place d'une ventilation performante (VMC double Flux ou VMC hygro B basse consommation)
- installation de menuiseries isolantes
- installation d'un mode de chauffage éligible au crédit d'impôt transition énergétique ou future prime d'Etat
- isolation de la toiture
- isolation des murs par l'extérieur

Les travaux d'adaptation des logements à la norme PMR seront également éligibles.

La démolition partielle (annexe ou plancher) pourra être prise en compte dans les travaux éligibles mais il n'est pas accepté la démolition totale du bâtiment initial.

4. Procédure de demande de subvention

Chaque dossier déposé doit correspondre à une seule opération. On entend par opération « un bâtiment seul ou un groupe de bâtiments »

JURY

Le jury sera composé d'élus de l'agglomération avec l'appui technique des responsables de Services de la collectivité.

Le produit de sortie sera étudié en fonction des critères suivants :

- Localisation du projet dans la commune
- Proximité des services et des transports en commun
- Typologie des logements en sortie d'opération
- Nombre de logements
- Aspects qualitatifs du projet (dont aménités, innovation, ...)
- Performance énergétique

Les propositions du jury seront entérinées en Bureau communautaire de Roannais Agglomération.

VALORISATION DES OPERATIONS

Le ou les opérations sélectionnées pourront faire l'objet d'actions de communication et de valorisation par la collectivité et ses partenaires. Si tel est le cas, ses caractéristiques et performances énergétiques seront présentées. Toute communication réalisée en lien avec l'opération (informations aux copropriétaires, panneaux de chantier, brochures, etc...) devra impérativement comporter le logo de Roannais Agglomération qui sera fourni à la demande du bénéficiaire par le Service Habitat de l'agglomération.

COMMENT REpondre A LA CONSULTATION ?

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au 1^{er} septembre 2019.

Le dossier sera envoyé à Roannais Agglomération sous l'appellation Appel à projets « Changement d'usage » 2019 (exemplaires papier et informatique) .

5. Procédure d'instruction

1. Dépôt d'un dossier de demande de subvention par le porteur de projet comprenant :

- Un courrier de demande de subvention reprenant toutes les mentions indiquées sur le modèle
- Une fiche de renseignements synthétique de présentation du projet et de ses principales caractéristiques, notamment :
 - Les noms et adresses du ou des porteurs de projet;
 - L'adresse du projet confirmée par l'attestation de propriété ou le compromis d'achat ;
 - La description de chaque logement réalisé (surface, typologie, caractéristiques, innovation, domotique) ;
 - Les plans intérieurs de chaque logement
 - La localisation du projet et son environnement immédiat avec localisation des services, des transports en commun, les aménités, etc...
 - Les caractéristiques énergétiques principales du projet (choix ou souhaits relatifs à l'isolation, la ventilation, les équipements énergétiques, etc.) ;
- Les devis signés, par le propriétaire bailleur, des entreprises labellisées RGE pour les travaux liés au volet énergétique
- Un Diagnostic de Performance Energétique ou Evaluation thermique après travaux;
- Des photos avant travaux en version numérique ; à envoyer à habitat@roannais-agglomeration.fr
- Un RIB
- Un courrier favorable du Maire de la commune d'assise et un accord sur le projet de sortie proposé.

2. Les porteurs de projet doivent s'engager à accepter :

- De ne pas démarrer les travaux avant le dépôt de dossier **complet** ; (seul le courrier de notification de Roannais Agglomération atteste de la complétude du dossier)
- De transmettre les informations techniques (photos avant, pendant et après travaux), financières ainsi que des éléments permettant une évaluation de la performance énergétique après travaux,
- De participer à la mise en valeur des projets par des opérations de communication ;
- De s'engager à ne pas revendre le bien pendant 5 ans à partir de la fin des travaux, sous peine de remboursement des montants des subventions perçues.

3. Calendrier d'instruction et de notification

- Après le 1^{er} septembre 2019, tous les dossiers reçus seront présentés aux membres du jury pour choix d'un ou des projets à subventionner. Le bureau communautaire sera ensuite saisi pour entériner le choix des membres du jury.
- Notification de la part de Roannais Agglomération de l'octroi de la subvention au(x) porteur(s) de projet retenus ou courrier défavorables pour les candidats non retenus.
- Réalisation des travaux au plus tard dans un délai de 12 mois après la notification.
- Dans les 2 mois maximum après la fin des travaux, le porteur de projet fournira les factures acquittées et les photos pendant et après travaux en version numérique.

- Après vérification par Roannais Agglomération de la conformité des documents reçus attestant de la bonne réalisation de travaux, le paiement de la subvention interviendra par virement bancaire (en fonction du RIB fourni au moment de la demande).