

Subventions

sur critères



Habitat



hauts-de-seine
LE DÉPARTEMENT

www.hauts-de-seine.fr

Sommaire

- Aide à la production de logements sociaux en vue de favoriser la mixité sociale _ 3
- Aide en faveur de la réhabilitation énergétique des logements sociaux _ _ _ _ _ 5
- Aide pour l'adaptabilité des logements sociaux aux personnes handicapées _ _ _ 6
- Aide à l'amélioration de l'habitat privé _ 7
- Aide spécifique aux syndicats de copropriétaires dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne _ 9
- Aide pour l'adaptation de l'habitation des personnes âgées - APA-Habitat _ _ _ 10



Aide à la production de logements sociaux en vue de favoriser la mixité sociale

Bénéficiaires : Bailleurs sociaux

Dispositif applicable aux opérations bénéficiant d'une décision d'agrément de l'Etat

Cette aide peut être attribuée pour le financement des programmes de construction neuve ou d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux (PLA-i*, PLUS** et PLS***).

* PLA-i : prêt locatif aidé d'intégration

** PLUS : prêt locatif à usage social

*** PLS : prêt locatif social

Délibération du 20 décembre 2013

Conditions d'attribution

L'aide départementale de base prend la forme d'une subvention dont le montant est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Montant de la subvention} = \text{prix de revient retenu} \times \text{taux indicatif}$$

Taux indicatifs	Logements familiaux et autres			Logement étudiant	Structures pour personnes handicapées ou âgées
	PLA-i	PLUS	PLS	PLS ou PLUS par dérogation	PLS
Territoires dont le taux SRU est inférieur ou égal à 25%	6%	5%	4%	4%	4%
Territoires dont le taux SRU est compris entre 25% et 35% inclus	4%	3%	2%	4%	4%
Territoires dont le taux SRU est supérieur à 35%	-	-	4%	4%	4%

Un plafond est appliqué pour la détermination du prix de revient retenu selon la formule suivante :

$$\text{Plafond} = \text{valeur plafond au m}^2 \times \text{surface utile}$$

Valeurs plafonds		
Logements PLA-i - PLUS - PLS	Logements étudiants	Structures pour personnes handicapées ou âgées
3 000 € / m ² de surface utile	3 800 € / m ² de surface utile	3 800 € / m ² de surface utile

Le montant de l'aide de base est plafonné au montant de la participation de l'Etat.

Subvention majorée :

Le montant de l'aide départementale peut être porté, au maximum et à titre dérogatoire, au montant total des aides de l'Etat calculé en application des articles R. 331-15, R. 331-24, R. 381-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Les projets sont appréciés en fonction de leur intérêt économique, social, environnemental et technique et en fonction des priorités du Département en matière d'habitat.

La liste non exhaustive des critères d'appréciation comprend notamment des critères :

- de mixité sociale ;
- de priorité autres tels que le logement étudiant ;
- techniques et qualitatifs, en particulier environnementaux ;
- financiers.

Contreparties de logements

En contrepartie de l'aide départementale, une réservation de logement est demandée pendant 40 ans par tranche de subvention de 70 000 €. Le contingent départemental par opération est plafonné à 30% du nombre total de logements.

Les travaux ne doivent pas être engagés avant la notification de la subvention départementale



Aide en faveur de la réhabilitation énergétique des logements sociaux

Bénéficiaires : **Bailleurs sociaux**

Afin d'accompagner la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, le Département attribue en complément de l'éco-prêt « logement social » de la Caisse des dépôts et consignations une subvention destinée à l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux. Les programmes de travaux pourront néanmoins comporter, outre les travaux d'économie d'énergie, des travaux complémentaires de réhabilitation précédemment financés au titre de la PALULOS. Des modalités particulières d'aides sont appliquées pour les organismes en difficulté.

Délibérations du 21 mai 2012 et du 8 juillet 2013

Conditions d'attribution

- **Amélioration de la performance énergétique**

Le montant de l'aide départementale est de 1 500 € par logement pour les réhabilitations permettant à un immeuble de passer d'une consommation énergétique étiquetée G, F, E, ou D à une étiquette A ou B.

Les opérations doivent bénéficier d'un éco-prêt « logement social » accordé par la Caisse des dépôts et consignations à compter de 2012.

- **Pour les organismes en difficulté, sous protocole CGLLS**

Pour les organismes en difficulté faisant l'objet d'une procédure de rétablissement financier auprès de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), le Département finance les travaux de réhabilitation éligibles au titre de la PALULOS, indépendamment d'une intervention en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des logements et de la mise en place d'un éco-prêt.

Le montant de l'aide départementale est fixé à 1 100 € par logement. L'aide est plafonnée à 10% du coût des travaux TTC et n'est pas cumulable avec l'aide départementale accordée au titre de l'amélioration de la performance énergétique.

Contreparties de logements

Le Département demande une contrepartie d'un logement pendant une durée de 15 ans par tranche de 70 000 € d'aide. Le contingent départemental est plafonné à 30% du nombre de logements de l'opération.

Les travaux ne doivent pas être engagés avant la notification de la subvention départementale



Aide pour l'adaptabilité des logements sociaux aux personnes handicapées

Bénéficiaires : **Bailleurs sociaux**

Le Département s'engage par la Charte « **Département Handicap** » à prendre les mesures appropriées en vue de l'intégration des personnes handicapées sur les plans humain, social et économique.

Un des objectifs de la Charte prévoit des actions concernant le domaine du logement. Il s'agit d'intervenir pour favoriser l'adaptation de logements sociaux aux personnes handicapées en attribuant des subventions pour des transformations de logements existants.

Délibération du 11 juin 2004

Conditions d'attribution

Dans les logements sociaux existants : aide aux bailleurs sociaux qui réalisent des travaux d'adaptabilité au handicap.

Sont pris en compte d'une part les travaux visant à faciliter l'accès à l'immeuble et aux parties communes, d'autre part les travaux d'adaptation des logements (parties privatives).

Le montant de l'aide est égal au tiers du montant des travaux liés à l'adaptabilité au handicap et ne peut être supérieur à **10 000 €** par logement.

Les travaux ne doivent pas être engagés avant la notification de la subvention départementale



Aide à l'amélioration de l'habitat privé

Bénéficiaires : Propriétaires privés*

* Propriétaires privés (personnes physiques ou SCI constituées exclusivement de personnes physiques) occupant ou s'engageant à occuper immédiatement le logement à titre de résidence principale après l'achèvement des travaux.

Cette aide, attribuée sous conditions de ressources, est destinée au financement de travaux d'amélioration engagés par les propriétaires privés dans leur résidence principale.

Délibération du 14 mars 2016 approuvant le nouveau règlement départemental d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat privé

Conditions d'attribution

Trois niveaux d'intervention sont définis selon la catégorie dont relève le demandeur :

Catégorie de propriétaire occupant	Assiette maximale HT	Assiette maximale HT en cas d'insalubrité	Taux de subvention	Aide maximale	Aide maximale en cas d'insalubrité
Très modeste	7 000 €	10 000 €	60%	4 200 €	6 000 €
Modeste	7 000 €	10 000 €	30%	2 100 €	3 000 €
Intermédiaire	7 000 €	10 000 €	15%	1 050 €	1 500 €
Seuil de subvention	1 000 €				

Pour les trois catégories de demandeurs, le plafond de dépense subventionnable s'élève à 7 000 € majoré à 10 000 € en cas d'insalubrité. Ce plafond de dépenses est valable un an, dans la limite d'un dossier par ménage bénéficiaire présenté par exercice budgétaire.

Les travaux ne doivent pas être engagés avant la notification de la subvention. Le dossier pour lequel la subvention estimée est inférieure à 1 000 € ne sera pas recevable.

Les travaux éligibles sont réunis autour de quatre grands axes :

- 1/ Travaux favorisant la maîtrise des charges liées aux consommations énergétiques * ;
- 2/ Travaux liés à la santé et à l'hygiène ;
- 3/ Travaux d'adaptation liés à la perte d'autonomie pour le public non éligible à « l'APA Habitat » ou à la Prestation de Compensation du Handicap (PCH) ;
- 4/ Travaux liés à la sécurité des biens et des personnes.

* Travaux de ravalement avec isolation thermique (et non ravalement simple).

Engagements des bénéficiaires

Les travaux devront être réalisés en conformité avec l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants, le règlement sanitaire départemental et le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

En contrepartie des aides départementales accordées aux propriétaires-occupants, le bénéficiaire s'engage à occuper le logement pendant une durée de six ans à compter de la date d'achèvement des travaux, sauf circonstances exceptionnelles.

Le non-respect de ces clauses donnera lieu au reversement total ou partiel de la subvention perçue (*prorata temporis*), formalisé par l'émission d'un titre de recette.



Aide spécifique aux syndicats de copropriétaires dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

Bénéficiaires : Syndicats de copropriétaires*

* Cette aide bénéficie aux seuls propriétaires occupants ou bailleurs détenant un ou plusieurs lots à usage d'habitation et exclut les propriétaires de lots à usage professionnel ou commercial. L'aide est versée au syndicat de copropriétaires par l'intermédiaire de son représentant (syndic élu par l'assemblée générale des copropriétaires ou administrateur judiciaire nommé par le tribunal).

Le Département peut accorder une subvention versée au syndicat de copropriétaires équivalent à 20% de la subvention accordée par la Délégation locale de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour les lots à usage d'habitation principale et dans le cadre d'opérations spécifiques visant à l'éradication de l'habitat indigne.

Délibération du 14 mars 2016 approuvant le nouveau règlement départemental d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat privé

Conditions d'attribution

- Copropriétés placées sous Plans de sauvegarde ;
- Copropriétés labellisées en qualité d'OPAH « Copropriété dégradée », avec ou sans pathologie lourde, par la Délégation locale de l'Anah ;
- Copropriétés faisant l'objet d'arrêtés ou de décisions suivants :
 - arrêté d'insalubrité, rémissible ou irrémédiable (articles L.1331-26 et suivants du Code de la santé publique),
 - arrêté de péril ordinaire (articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation),
 - arrêté de mise en état de fonctionnement des équipements communs des immeubles collectifs (articles L.129-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation),
 - notification de travaux de mise hors d'état d'accessibilité des peintures au plomb dans les parties communes de la copropriété (article L.1334-2 du Code de la santé publique).

Cette aide pourra être mobilisée uniquement deux fois par période de 10 ans par le syndicat des copropriétaires.

L'attribution de l'aide est soumise à l'approbation du Département après notification de la subvention accordée par la Délégation locale de l'Anah. **Les travaux ne doivent pas être engagés avant la notification de la subvention départementale.**



APA-Habitat

Aide pour l'adaptation de l'habitation des personnes âgées

Bénéficiaires : Particuliers nouvellement bénéficiaires de l'APA à domicile

Le Département a voulu permettre aux personnes âgées de pouvoir continuer à vivre à domicile le plus longtemps possible avec un accompagnement et un soutien de qualité.

Pour réaliser cet objectif, une action spécifique est développée pour adapter le logement à la perte d'autonomie de la personne âgée.

Il s'agit de proposer une aide technique gratuite (visite-conseil d'un ergothérapeute et d'un technicien bâtiment) et d'attribuer une subvention, sous réserve des conditions de ressources, aux personnes âgées nouvellement bénéficiaires de l'APA à domicile.

Délibération du 14 mars 2016 approuvant le règlement départemental d'attribution de l'aide pour l'adaptation de l'habitat dite «APA habitat» pour les nouveaux bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) à domicile.

Conditions d'attribution

Toute personne nouvellement bénéficiaire de l'APA à domicile, qu'elle soit propriétaire, locataire ou hébergée par un membre de sa famille de manière permanente et à titre gratuit, et sous réserve de conditions de ressources (voir tableau ci-dessous). Il est précisé que l'accord préalable du propriétaire est nécessaire lorsqu'il s'agit d'une intervention dans le cadre d'un bail.

Cette subvention est plafonnée à 3 000€ et les travaux ne doivent pas être engagés avant sa notification.

Plafond du revenu fiscal de référence (année 2016) (avis d'imposition 2015 sur les revenus 2014)	
1	25 679 €
2	36 009 €
3	44 904 €
4	51 378 €
Par personne supplémentaire	9 443 €

Les plafonds de ressources retenus pour être éligible à l'aide sont ceux des ménages dits « intermédiaires », c'est-à-dire la tranche haute des bénéficiaires au sens du règlement départemental d'aide à l'amélioration de l'habitat privé.



Département des Hauts-de-Seine
Pôle logement, patrimoine et partenariats

61, rue Salvador-Allende
92751 Nanterre cedex

Juin 2016

