

– Politique d'aides à la pierre du Département Les nouvelles aides à la pierre

GTLU – jeudi 15 juin 2017

– L A
D R O
M E – LE DÉPARTEMENT

-Contexte

- **Le Département a adopté le 14 avril 2014 son nouveau plan logement 2015-2020 dont les orientations sont :**

Le soutien à l'offre nouvelle

L'adaptation et la réhabilitation des logements existants

La maîtrise des charges notamment relatives à l'énergie

- **Le plan logement est doté d'une enveloppe annuelle de 4,7 M€ en investissement**
- **Le Département a adopté le 19 janvier 2015 un dispositif d'aide à la pierre permettant de mettre en œuvre ce plan (parc public et parc privé)**

- **Nouvelles aides à la pierre**

- **Le Département a adopté le 13 février 2017 des ajustements de son dispositif d'aide à la pierre**

- **Dans le parc public :**

– Une aide à la démolition

– Une aide à la réhabilitation avec un volet énergétique obligatoire

– Une aide au foncier en milieu rural

- **Dans le parc privé**

– Une aide à l'acquisition de logements anciens nécessitant des travaux de rénovation énergétique

- Parc public : aide à la démolition

- Aide à la démolition de logements sociaux qui ne bénéficient d'aucune aide au titre de l'ANRU ou de l'Etat.**
- Permettre au Département d'aider de manière ponctuelle des démolitions qui lui semblent nécessaires**
- Le montant de l'aide est de 1 250 € par logement démoli avec un maximum de 100 logements par an**
- Deux pièces essentielles : arrêté préfectoral d'autorisation de démolir et attestation de non financement par l'ANRU ou l'Etat**

- Parc public : aide à la réhabilitation

- Aide à la réhabilitation des logements sociaux avec une obligation de réaliser à minima des travaux de rénovation énergétique permettant de retrouver un niveau de performance énergétique proche d'un logement neuf

- Le montant de l'aide est de :

- 1 250 € ou 2 500 € par logement associatif, selon le niveau de performance énergétique atteint (C ou B), avec au maximum de 10 rénovations par an

- 2 500 € par logement HLM, avec un maximum de 100 logements par an (étiquette B)

- DPE avant et après travaux

- Parc public : aide au foncier en milieu rural

- L'aide remplace le Fonds d'Action Foncière qui ne remplissait plus ses objectifs**
- Financer à titre complémentaire et exceptionnel des opérations ne trouvant par leur équilibre financier, situées dans des communes rurales de moins de 2 000 habitants**
- Office public HLM et ESH**
- 10 000 € par logement**

- Parc privé : aide à l'acquisition

- L'aide proposée vise à prendre en charge une partie des travaux de rénovation énergétique nécessaires lors de l'achat d'un logement ancien.**
- Elle vise à réinvestir des logements privés vacants en particulier en centre ville ou centre bourg**
- Elle vient compléter les aides de l'Anah, de l'Etat, des EPCI, et autres, afin d'avoir un effet levier**
- Elle s'appuie sur le règlement de l'Anah**

- Parc privé : aide à l'acquisition

- Ressources : PO modestes et très modestes**

- Objectif : atteindre l'étiquette B après travaux, ces travaux doivent être inclus dans le projet d'acquisition**

- Le projet d'acquisition doit être validé par l'Adil en amont**

- Le montant de l'aide est de 5 000 € dans les centres anciens (zone UA des communes faisant partie d'une unité urbaine ou rurales de plus de 2 000 hab) et 2 500 € ailleurs, plafonnée à 50 % du reste à charge avant aide de l'Anah**