



Aide aux opérations de réhabilitation des organismes HLM

OBJET :

Le dispositif vise à soutenir les opérations de réhabilitation des logements sociaux.

OUVRAGES OU OPERATIONS ELIBIGLES :

Critères techniques :

L'aide départementale vise en priorité le volet « rénovation thermique » des opérations de réhabilitation du patrimoine HLM des bailleurs sociaux, qui devront atteindre au minimum après travaux la classe énergétique C (< à 150 kWh/m²/an). L'aide du Département de Vaucluse sera conditionnée à sa participation aux instances (comité technique, comité de pilotage) lorsque les opérations seront inscrites dans les programmes NPNRU. Pour les opérations localisées hors NPNRU, elles devront être financées par un Prêt à l'Amélioration (prêt PAM) ou un éco-prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Département priorisera ses aides aux bailleurs pour les opérations de réhabilitation :

- A la transmission d'un rapport diagnostic faisant état de la situation des logements en termes d'accessibilité et d'adaptation des logements, lorsqu'ils sont occupés ou susceptibles d'être occupés, par des personnes en situation de perte d'autonomie (personnes âgées, personnes handicapées). Ce rapport devra proposer des solutions d'aménagement pour améliorer l'accessibilité et répondre aux besoins d'adaptation des logements.
- Au repérage des logements dits « adaptés » qui viendront alimenter la base de données en ligne www.logementadapte84.org gérée par Handitoit Provence.

Critères financiers :

Le Département conditionnera son soutien à une hausse maîtrisée du reste à payer par le locataire.

En prenant en compte les augmentations de loyer et les baisses de charge éventuelles, l'évolution totale sur ces deux postes ne devra pas dépasser + 10 %, hors augmentation de la surface utile liée à l'amélioration du confort des logements.

BENEFICIAIRES :

- Les organismes HLM

MODALITES ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION :

Nature de l'aide :

Subvention d'investissement.

Caractéristiques de l'aide :

Le Département de Vaucluse pourra apporter une aide de 1000 € par logement, et compléter par une aide forfaitaire supplémentaire de 200 € par logement et par classe énergétique gagnée. Un bilan technique sera fourni après travaux, par l'opérateur, garantissant le gain énergétique réellement atteint.

Les investissements visés porteront sur l'isolation par l'extérieur, isolation toits terrasse, plancher bas, menuiseries en double vitrage, mise en place d'un nouveau de chauffage, amélioration de la ventilation, ECS.

Une bonification de 500 € pourra être apportée pour les projets de réhabilitation certifiés Label Effinergie Rénovation 2021.

Un audit énergétique sera fourni avant travaux, selon les démarches proposées par les cahiers des charges de l'Ademe et en suivant la méthode T-H-C ex.

L'ensemble des projets d'opérations de réhabilitation, qui seront inscrits dans les conventions NPNRU, seront instruits en priorité et devront faire l'objet d'une programmation établie sur la durée des conventions.

Les dossiers devront être présentés au Département préalablement aux travaux, pour accord de principe et instruits en fonction des crédits disponibles.

CONTACTS :

Conseil départemental de Vaucluse
Direction du Développement des Territoires et de l'Environnement
04 32 40 78 97 habitat@vaucluse.fr

mise à jour 24.03.2023