

5 - AMENAGEMENT DES TERRITOIRES	
54 - Habitat	30.09
Fonction 5 : Habitat - Aménagement	

PROGRAMME(S)**54.40 - Habitat****TYPLOGIE DES CREDITS****AA****EXPOSE DES MOTIFS**

La politique de cohésion territoriale mise en place en Bourgogne Franche Comté s'appuie sur 4 piliers : les territoires de projet, la ruralité, les quartiers « politique de la ville » et les bourgs-centres. Chacun contribue aux grands enjeux de la politique territoriale :

- Accueil de nouveaux actifs et de population,
- Transition énergétique territoriale,
- Renforcement du maillage des pôles et des centralités,
- Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

L'habitat constitue dans cette politique un pan important permettant le développement des territoires et un volet important d'une politique d'attractivité et d'accueil de nouvelle population et nouveaux actifs.

La Bourgogne Franche Comté est caractérisée par une multipolarité facilitée par un aménagement urbain peu dense et un marché de l'habitat détendu. Le parc de logement est majoritairement ancien donc potentiellement énergivore, avec une vacance de 9 % soit le plus fort taux de la France métropolitaine, comportant une part très importante de ménages précaires énergétiquement dépassant de 10 points la moyenne nationale. La région connaît également un étalement urbain à la périphérie de ses agglomérations et bourgs-centres.

Ce règlement d'intervention est ciblé sur le portage public des opérations garantissant à tous la disponibilité à la location sur une longue durée. L'intervention portera sur des projets d'habitat (logement et/ou aménagement), s'inscrivant dans une approche qualitative, durable et innovante, et permettant un aménagement équilibré, égalitaire et dynamique du territoire.

DESCRIPTIF DE L'INTERVENTION**OBJECTIFS**

Aider à la production d'une offre d'habitat accessible et d'opérations d'aménagement, participant au renforcement des pôles urbains et ruraux et des pôles identifiés dans une stratégie intercommunale de l'habitat.

NATURE

Subvention

MONTANT

Type d'opération	Taux	Critères	Plafond de l'aide	Dépenses éligibles	Territoires éligibles (nombre)
LOGEMENT LOCATIF					
Remise sur le marché ou changement d'usage	20% maximum	BBC Rénovation	20 000 € / logt	Coût HT des travaux de rénovation	Pôles de centralité (94), de proximité (334) et sur pôles identifiés dans une SLH
Acquisition rénovation		BBC Rénovation	30 000 € / logt	Coût HT de l'acquisition et des travaux de rénovation	Pôles structurant (16), de centralité (94), de proximité (334) et sur pôles identifiés dans une SLH
Construction avec ou sans démolition préalable sur parcelle insérée dans un tissu bâti	15 % maximum	BEPOS	12 000 € / logt sans démolition	Coût HT des travaux de construction	Pôles de centralité (94) et sur pôles identifiés dans une SLH
			15 000 € / logt avec démolition	Coût HT des travaux de construction et coût de la démolition plafonné à 10% du coût des travaux	
BATIMENT MIXTE					
Remise sur le marché ou changement d'usage	30% maximum	BBC Rénovation	100 000 € / bâtiment	Coût HT des travaux de rénovation	Pôles de centralité (94), de proximité (334) et sur pôles identifiés dans une SLH
Acquisition rénovation			110 000 € / bâtiment	Coût HT de l'acquisition et des travaux de rénovation	Pôles structurant (16), de centralité (94), de proximité (334) et sur pôles identifiés dans une SLH
Construction avec ou sans démolition préalable sur parcelle insérée dans un tissu bâti	20% maximum	BEPOS	50 000 € / bâtiment	Coût HT des travaux de construction	Pôles de centralité (94) et sur pôles identifiés dans une SLH
			60 000 € / bâtiment	Coût HT des travaux de construction et coût de la démolition plafonné à 10% du coût des travaux	
CADRE DE VIE					
Aménagement d'espaces publics	20% maximum	Non aggravation de l'imperméabilisation des surfaces et amélioration du cadre de vie, maintien ou introduction de la nature en ville, introduction de modes de déplacement doux. Concertation sur les usages	120 000 € par opération	Coût HT des travaux de démolition, de remise en état de terrain avant aménagement et des travaux. Le coût de la dépollution éventuelle est pris en compte dans la limite de 10% du coût total des travaux	Pôles structurant (16), de centralité (94), de proximité (334) et sur pôles identifiés dans une SLH Hors zones couvertes par un programme de renouvellement urbain

L'intervention en Acquisition/Rénovation et en Construction est plafonnée à 10 logements par an et par territoire éligible.

Le cumul d'aides régionales sur une même opération n'est pas autorisé.

L'articulation avec d'autres dispositifs d'aménagement du territoire (contrat de revitalisation de bourg-centre, contrat de territoire, convention de cohésion sociale et urbaine, aménagements urbains cités patrimoniales ...) sera systématiquement étudiée pour les territoires concernés.

FINANCEMENT

BENEFICIAIRES

Territoires éligibles

Les « pôles » identifiés dans l'annexe 2,

Les communes hors de ces pôles, ciblées a minima par leur intercommunalité dans une stratégie intercommunale de l'habitat (pour des opérations en cohérence avec celle-ci)

Bénéficiaires

Les communes, centres communaux et intercommunaux d'action sociale (CCAS, CIAS), EPCI, les organismes HLM : offices publics de l'habitat (OPH), sociétés coopératives d'HLM, entreprises sociales de l'habitat (ESH), sociétés d'économie mixte (SEM), et sociétés publiques locales (SPL), Etablissement public foncier local (EPFL) agissant pour ces territoires.

CRITERES D'ELIGIBILITE

Les conditions techniques d'intervention sont précisées en Annexe 1.

Opérations éligibles

- Rénovation de logement locatif existant vacant (au moins 12 mois sur les 24 derniers mois au moment du dépôt du dossier) ou création de logement locatif après changement d'usage dans un bâti existant
- Acquisition/rénovation de logement locatif (rénovation de logement vacant ou création de logement par changement d'usage)
- Construction de logement locatif avec ou sans démolition préalable sur une parcelle insérée dans un tissu bâti
- Aménagement d'espaces publics situés en extérieur dont l'usage est collectif.

Une même opération peut contenir plusieurs composantes (ex : création de logement + aménagement d'espaces publics)

L'intervention régionale sera ciblée sur le tissu bâti des communes et priorisera une localisation en cœur de bourg ou centre-ville à proximité des services et des commerces.

Pour les opérations concernant les logements :

Il pourra s'agir de bâtiments résidentiels ou mixtes résidentiel/tertiaire.

Un loyer plafonné correspondant au maximum au loyer HLM (PLUS) devra être appliqué (attestations sur l'honneur – Annexe 4).

Les logements devront être loués à des ménages à revenus modestes ne dépassant pas les plafonds HLM.

Seuls les logements considérés comme **vacants** seront pris en compte dans ce dispositif. Un logement est considéré comme vacant quand il a été inoccupé au moins 12 mois sur les 24 derniers mois au moment du dépôt du dossier.

Les logements non vacants pourront être soutenus pour des opérations de réhabilitation énergétique au titre des dispositifs « Effilogis ».

Pour les opérations d'aménagement :

Un bénéficiaire pourra déposer **un seul dossier** d'aménagement d'espaces publics, **si la Région n'a pas financé d'opération de logement depuis le 01/01/2017.**

D'une façon générale, **un maximum de deux opérations d'aménagement d'espace public** par commune pourra être soutenu sur la période 01/01/2017-31/12/2020.

Le découpage d'une même opération en plusieurs tranches n'est pas autorisé (consolidé comme une seule opération).

PROCEDURE

Les dépenses seront prises en compte à compter de l'établissement d'un **accusé réception dossier complet**.

Le dossier pourra être déposé via la plateforme dématérialisée de gestion des aides. Une communication spécifique sera faite lorsque cette procédure entrera en vigueur.

Le dossier doit être déposé au stade Avant-Projet Définitif (APD).

Pièces relatives à la complétude :

- Délibération autorisant les travaux et sollicitant l'aide financière de la Région
- Descriptif technique de l'opération envisagée et coût estimatif
- Plan de financement détaillé et échéancier prévisionnel de réalisation
- Plan existant et état projet
- Domiciliation bancaire ou postale, coordonnées du comptable assignataire
- N° SIRET

Pièces nécessaires à l'instruction et à l'attribution de l'aide :

- Pour les projets de bâtiment (logement locatif ou mixte)
 - Calcul thermique réalisé au stade APD et concordant avec le descriptif technique détaillé
- Pour les projets de logement locatif
 - Attestations sur l'honneur fournies en annexe (vacance et niveau de loyer et de ressources)

L'instructeur se réserve le droit de demander toute autre pièce complémentaire nécessaire à l'analyse du dossier.

Modalités de versement du solde de la subvention

Le résultat du second test de perméabilité à l'air sera à fournir lors de la demande de versement du solde de subvention. En cas de dépassement de la valeur d'étanchéité à l'air définie dans le calcul thermique, le solde de la subvention ne sera pas versé.

DECISION

EVALUATION

DISPOSITIONS DIVERSES

TEXTES DE REFERENCES

- Délibération n° ---- du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté des 29 et 30 juin 2017