

Fonds de soutien aux nouveaux modes d'habiter

Action n°15 du PLH

Action n°37 de l'Acte 2 du projet de territoire

Règlement d'intervention 2025-2030

Version à valider en Conseil Communautaire du 20/03/2025

PREAMBULE

La Communauté de communes Loire Layon Aubance (CC LLA) s'est engagée dans un **Projet de Territoire 2020-2028** qui met au cœur l'urgence environnementale et climatique, et qui en fait le « **fil vert** » de ses politiques publiques. La volonté est d'accélérer les actions visant à l'adaptation, à l'atténuation et à la préservation du territoire face au changement climatique.

Elle a finalisé son Premier Programme Local de l'Habitat, avec des orientations fortes sur la diversification du parc de logements, dont l'intérêt de soutenir de nouvelles *formes d'habiter (plus économe du foncier, plus de lien social, partage d'espaces...)*

Cette diversification du parc de logements peut être à l'initiative de communes, bailleurs sociaux, mais également d'acteurs privés. Aussi, consciente que les défis environnementaux, climatiques et sociétaux doivent se relever ensemble, avec tous les acteurs du territoire, la CC LLA souhaite encourager et favoriser les initiatives d'**intérêt collectif, sur la thématique du logement**, portées par la société civile sur son territoire, avec un fond de soutien dédié.

Le présent règlement vient cadrer ce fond de soutien, et définir ses modalités

ARTICLE 1 : PROJETS SOUTENUS

Les projets sont par nature très divers, aussi sans être exhaustifs, les projets potentiels peuvent recouvrir :

- Un projet de colocation seniors
- Un projet d'habitat inclusif
- Un projet d'habitat coopératif avec des espaces communs
- Une réhabilitation exemplaire (énergie, matériaux...) d'un bâtiment ancien avec plusieurs logements
- Un projet avec optimisation des surfaces bâtis pour plusieurs usages (hébergement saisonnier, habitat jeunes, tourisme, activités...)
- ...

S'agissant d'initiatives et de soutenir l'expérimentation, la liste des projets éligibles n'est pas fermée.

Les orientations générales guidant le soutien sont celles figurant au PLH.

ARTICLE 2 : BENEFICIAIRES

Les projets soutenus peuvent être portés par des particuliers, des associations, des sociétés.

Ces projets ne sont pas cumulables avec les deux autres fond de soutien du PLH :

- pour du logement locatif social, vers les bailleurs sociaux
- pour des opérations en renouvellement urbain vers les communes

Les projets bénéficiant de l'aide doivent **se situer sur le territoire de la CC Loire Layon Aubance**.

ARTICLE 3 : DEPENSES ELIGIBLES ET MONTANT DE L'AIDE

L'enveloppe annuelle allouée est de **40 000 euros**.

Les fonds dédiés doivent financer des dépenses d'investissement (travaux). La subvention ne peut représentée plus de 10% du montant des travaux HT.

Afin de tenir compte de la variabilité des projets, la commission Aménagement propose un avis sur le montant d'aides tenant compte de la qualité du projet présenté (cf article 5).

A titre indicatif, une subvention pour la rénovation d'un logement avec un gain énergétique de 55% est de 2400 €. (amélioration cadre de vie individuel et collectif, décarbonation, filière économique locale, effet levier avec autres subventions)

Les projets proposés ont un **budget global minimum de 50 000 €**.

Cette aide de la CC LLA ne doit pas se substituer aux autres aides potentielles (communales, financement participatifs, mécénats, ...). Cette aide a vocation à donner un effet levier supplémentaire portées sur le territoire pour agir pour la transition écologique, et par exemple prétendre aux fonds européens LEADER qui obligent un cofinancement public.

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le financement est attribué sous forme d'une subvention dans le cadre d'une convention entre le porteur de projet et la CC Loire Layon Aubance.

Cette convention pourra produire ses effets au-delà du terme énoncé (2025-2030) pour permettre l'exécution complète des obligations des parties, notamment celles relatives au contrôle de l'utilisation de la subvention conformément à son objet, et son versement.

La subvention sera versée au porteur de projet sur présentation de factures acquittées accompagnées d'un bilan technique et financier. Pour les subventions attribuées supérieures à 10000 €, celles-ci pourront faire l'objet d'une avance définie dans la convention.

En cas d'inexécution ou de modification substantielle du projet, sans l'accord écrit de la CCLLA, celle-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par le bénéficiaire et avoir entendu ses représentants.

ARTICLE 5 : CRITERES DE RECEVABILITE ET DE SELECTION

Recevabilité des projets (critères impératifs et cumulés)

- Le dossier déposé est complet, conformément à l'article 6 ;
- Le projet s'inscrit dans les orientations du PLH ;
- Le projet est porté par des particuliers, des associations, des sociétés et doit être vertueux dans la réponse en matière d'habitat proposée (article 1) ;
- Le projet présenté est réalisé sur le territoire de la Communauté de communes Loire Layon Aubance ;
- Le projet est opérationnel, le délai maximal de réalisation est de 2 ans à compter de la notification de la décision de financement ;
- Le projet est soutenu par le ou les communes où il va se réaliser (soutien financier et/ou moral et/ou en nature...etc.),
- Le projet devra obtenir une autorisation d'urbanisme

Appréciation du projet pour son ambition (critères non cumulatifs)

Les critères listés ci-après permettront au comité de sélection d'apprécier l'ambition du projet. Ces critères sont préconisés mais non impératifs et non cumulatifs.

- Nombre de logements créés,
- Localisation,
- Le projet favorise le lien social,
- Projet avec plusieurs vocations, dont économique
- Le projet favorise les économies d'énergie, la production d'énergie renouvelables et les matériaux biosourcés
- Le projet optimise les espaces bâtis (taille des logements, espaces partagés, plusieurs vocations pour un même espace...)
- Le projet permet des logements conventionnés (parc privé social)
- Pérennité du projet dans la durée,
- Réponse à des publics spécifiques,
- ...

A réception du dossier de candidature, la recevabilité du dossier est examinée par les services de la Communauté de communes, si besoin par la commission Aménagement Habitat.

Ces aides font l'objet d'une enveloppe fermée de 40 000 € annuelle, qui doit faire l'objet d'une inscription annuelle au budget, et d'un bilan au 3 ans du PLH.

Les demandes d'aides sont administrativement instruites par les services de la CCLLA, et sont présentées en commission Aménagement, pour laquelle le demandeur peut être sollicité pour assurer une présentation.

L'avis de la commission Aménagement est proposé au conseil communautaire pour délibération.

Un courrier d'attribution de subvention est ensuite notifié.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

En contrepartie du versement du fonds de soutien, le bénéficiaire s'engage à :

- Pour les projets menés sous sa maîtrise d'ouvrage, ou avec des constructeurs : à s'assurer, de la bonne conduite de la conception et de la qualité de réalisation de l'opération jusqu'à la garantie de parfait achèvement ;
- A assurer la visibilité de la participation financière de la CCLLA, lors d'évènements (pose de la 1ère pierre, inauguration, opération de presse...) et de façon visible sur divers supports de communication présentant le projet (panneaux, affiche, site Internet...),
- A autoriser la CCLLA à la diffusion et l'utilisation de l'image et des photographies de l'opération ayant bénéficié de l'aide financière pour ses propres supports de communication.

ARTICLE 7 : MODALITES DE DEPÔT DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

Le dépôt des dossiers de candidature se fera par voie électronique à l'adresse mail suivante : date@loirelayonaubance.fr.

Les porteurs de projets sont invités à prendre contact avec le chargé de mission Habitat avant tout dépôt de dossier : Michel CORNU, 07 78 41 25 67, michel.cornu@loirelayonaubance.fr

Le dossier de candidature est composé des pièces suivantes :

- la fiche projet complétée (annexe 1 du présent règlement) ;
- l'autorisation d'urbanisme
- le plan de financement prévisionnel détaillé en dépenses et recettes (intégrant tous les financeurs) ;
- le diaporama présentant succinctement le projet qui servira de support en commission Aménagement.
- le RIB ;

La Communauté de Communes se réserve le droit de solliciter tout autre document qui s'avèrerait nécessaire à l'instruction de la demande.