

REGLEMENT DU FONDS DÉPARTEMENTAL
«Une Commune - Un Logement»

Article 1^{er} - TRAVAUX ÉLIGIBLES.

- Aménagement de bâtiments communaux (investissements) en vue de les transformer en logements locatifs.

A titre dérogatoire, les travaux réalisés dans les logements déjà loués sont éligibles à condition que leur coût soit supérieur ou égal à 525 € T.T.C./m².

Sont exclus :

- . les acquisitions ;
- . les travaux d'un coût inférieur à 320 € T.T.C./m², relatifs à un immeuble non loué antérieurement ;
- . les travaux d'un coût inférieur à 525 € T.T.C./m² dans les logements déjà loués.

- Les communes et groupements de communes propriétaires de locaux commerciaux vacants qui décident de les reconverter en logement locatif.

Les logements rénovés avec l'aide financière du Département devront conserver un usage d'habitation pendant une durée minimum de 10 ans sauf en cas d'accord du Département et moyennant le remboursement de la subvention départementale perçue proportionnellement au temps écoulé.

Dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de protéger les locataires de factures énergétiques élevées, la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) a été rendu obligatoire avant toute mise en location d'un logement.

Les logements rénovés avec l'aide du Département devront présenter, à l'issue des travaux, un DPE attestant qu'ils appartiennent à une classe énergétique au moins égale à l'étiquette D.

Article 2 – BÉNÉFICIAIRES.

Communes, Communautés de Communes pour les opérations réalisées dans l'Indre, exclusivement.

Article 3. - TAUX et MONTANT de l'AIDE

- 160 €/m² réhabilité, plafonnés à 16.000 € de subvention.
Cette aide est limitée à 2 logements par commune (la commune nouvelle est considérée comme une seule et unique commune) et par durée glissante de 3 ans.
- Pour la reconversion d'anciens locaux commerciaux en logement locatif, aide d'un taux maximum de 30 % du montant H.T. des dépenses subventionnables plafonnée à une subvention totale de 50.000 € par opération, quel que soit le nombre de tranches.

L'aide à la reconversion des anciens locaux commerciaux n'est accessible qu'une seule fois par local et n'est pas cumulable avec l'aide "une commune, un logement" décrite ci-dessus.

Article 4. - MODALITÉS d'ATTRIBUTION de la SUBVENTION

Sauf dérogation exceptionnelle accordée par le Président du Conseil départemental, la décision d'attribution de subvention doit être préalable à tout commencement d'exécution des travaux.

- Dépôt des demandes et pièces à fournir

La demande de subvention est à adresser au Président du Conseil départemental, Direction de l'Aménagement du Territoire (D.A.Ter), avant le 15 août de l'année précédente.

Les dossiers techniques devront être adressés à la même Direction avant le 31 octobre de l'année précédente pour les exercices suivants.

Ces dossiers techniques devront comprendre :

- une délibération du Conseil Municipal ou du Conseil de la Communauté de Communes approuvant le projet, le plan de financement et sollicitant le concours financier du Département,
- une note de présentation du projet faisant notamment apparaître le nombre de m² à réhabiliter, rappelant la destination antérieure des lieux, et exposant le loyer visé à l'issue de la réhabilitation,
- un Avant-Projet Sommaire établi par le maître d'œuvre ou un devis estimatif et descriptif de l'opération établi par une entreprise,
- une présentation monographique et photographique des lieux commerciaux présentant ceux-ci (vitrines...) pour l'aide à la reconversion.

Le respect des dates limites de dépôt des dossiers sera pris en considération lors de l'instruction de ceux-ci.

- Octroi de la subvention

Les subventions sont accordées aux maîtres d'ouvrage par l'Assemblée Départementale ou en Commission Permanente du Conseil départemental par délégation du Conseil départemental dans la limite des autorisations de programme votées dans l'année de programme.

Pour être soumis à la Commission Permanente du Conseil départemental, le dossier devra être complété par :

- ↳ l'Avant-Projet Détaillé et la délibération approuvant le Dossier de Consultation des Entreprises pour les opérations pilotées par un maître d'œuvre et soumises à une procédure de mise en concurrence, puis par :
 - le permis de construire lorsqu'il y a lieu,
 - l'avis d'appel d'offres pour les opérations qui doivent être soumises à cette procédure,
 - l'avis de consultation pour les opérations relevant de la procédure des marchés négociés,
 - la lettre de consultation pour les opérations ne relevant d'aucune des deux procédures précédentes.

Chaque subvention fera l'objet d'une notification sous forme d'une simple lettre.

- Cumul des subventions

Le cumul des subventions publiques est possible. Il est limité à 80 % du montant H.T. de l'opération.

Dans le cas où l'octroi de la subvention départementale aboutirait à dépasser ce taux, le Département se libérera de son aide dans la limite de ce taux plafond.

Article 5. - MODALITÉS de PAIEMENT de la SUBVENTION

1) Pour les subventions inférieures à 10.000 €

- la subvention sera versée en une seule fois sur présentation d'un état comptable attestant du coût final de l'opération, certifié par le comptable du bénéficiaire, et d'un procès-verbal de réception des travaux.
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) attestant que le logement appartient à une classe énergétique au moins égale à l'étiquette D.

2) Pour les subventions supérieures à 10.000 €

- 50 % sur communication de l'ordre de service de commencer les travaux ou de la lettre de commande,
- le solde sur présentation d'un état comptable attestant du coût final de l'opération certifié par le comptable du bénéficiaire et d'un procès-verbal de réception.
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) attestant que le logement appartient à une classe énergétique au moins égale à l'étiquette D.

Toute réalisation n'atteignant pas le montant subventionnable entraînera une révision au prorata de la subvention accordée.

Article 6. - ANNULATION de la SUBVENTION

Pour toutes les subventions, le bénéficiaire de la subvention départementale devra apporter la preuve que le projet subventionné aura reçu un début d'exécution dans les 12 mois qui suivront la notification de subvention.

A défaut, et sauf si le Président du Conseil départemental a donné son accord pour proroger ce délai au vu d'une demande motivée, la décision de subvention du Département sera annulée par arrêté du Président du Conseil départemental.

Pour les subventions d'un montant supérieur ou égal à 10.000 €, toute opération subventionnée devra être achevée dans les trois ans qui suivront la notification de subvention ou de l'arrêté de subvention.

Pour les subventions d'un montant inférieur à 10.000 €, toute opération subventionnée devra être achevée dans les deux ans qui suivront la notification.

A défaut, et sauf si le Président du Conseil départemental a donné son accord pour proroger ce délai au vu d'une demande motivée, la subvention sera soldée au prorata de l'avancement réel constaté à cette date.

Article 7. - OBLIGATION de PUBLICITÉ de la SUBVENTION

Pour les travaux le permettant et pendant toute la durée des travaux, la participation du Département devra être indiquée par apposition d'un logo sur les panneaux de chantier ou du permis de construire.

Un autocollant sera transmis au maître d'ouvrage au moment de la notification de la subvention. Celui-ci devra être installé sur un panneau de chantier pour l'information du public. La mise en œuvre de cette information conditionnera le paiement du premier acompte.

=====