

# Fonds d'aide au renouvellement urbain

## Objectifs :

Recyclage du foncier bâti dans les centres-bourgs des communes

Participer à la mise en œuvre de la réduction de la consommation d'espace

Rendre possible les opérations en dehors des radars de financements actuels ou en complément de façon exceptionnelle

## Financement :

- Base : application du régime logement social et/ou logement spécifique
- Complément de 40 % du déficit plafonné à 100 000 € par opération

## Priorité départementale :

Soutien au renouvellement de l'offre d'habitat social en centre-bourgs, conformément au PDH.

## OBJET

Soutien à la création de logements à loyer conventionné par le biais d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration et de démolition reconstruction dont la production de logements adaptés pour les apprentis, jeunes, saisonniers, gens du voyage et seniors (habitat partagé).

Ces opérations mobilisent des friches ou ilots dégradés dont le bilan économique reste déficitaire après la prise en compte de toutes les subventions publiques.

Ces opérations se déroulent en cœur de bourg de communes PVD-ORT et visent à réutiliser du bâti vacant ou à cureter ou rebâtir un bâti très dégradé, de plus de 15 ans minimum.

## BÉNÉFICIAIRES

- Organismes de logement social (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes HLM, sociétés coopératives HLM) et associations agréées Maitrise d'ouvrage d'insertion, sociétés d'économie mixte
- Pour les logements spécifiques, organismes de logement social (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes HLM, sociétés coopératives HLM), associations agréées maîtrise d'ouvrage d'insertion, sociétés d'économie mixte, communes (et CCAS), établissements publics de coopération intercommunale

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les mêmes conditions que les régimes d'aide à la production de logements sociaux et production de logements spécifiques.

Ce fonds s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les subventions publiques, et malgré la recherche de l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité et d'urbanité. L'aide de ce fonds ne devra en aucun cas conduire à une diminution des autres subventions publiques.

Le taux minimum de fonds propres du demandeur devra être de 15 %.

Pour les opérations de réutilisation du bâti, le niveau de consommation énergétique du logement après travaux devra être inférieur ou égal à 150 kWh/m<sup>2</sup>/an (étiquettes énergétiques A, B et C).

Les opérations mixtes (logement-activités économiques /services) sont éligibles.

Dans le cas d'un patrimoine communal, les conditions d'acquisition seront observées pour apprécier le déficit d'opération

## MODALITÉS DE CALCUL

### Financement :

Subvention d'investissement de 40 % maximum du déficit, plafonnée à 100 000 € par opération.

Si l'enveloppe est dépassée, un choix sera réalisé en fonction des priorités départementales ou une modulation du taux pourra être réalisée.

### Modalités de paiement :

- 30% sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux

- des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet à concurrence de 80 % du montant prévisionnel de la subvention.

- solde à la réception des travaux, au vu du certificat d'achèvement des travaux, du PV de réception, du certificat comptable de relevé définitif des dépenses, de la photographie d'un panneau de chantier (ou autre panneau type) mentionnant le soutien du conseil départemental, et sur la base d'un déficit opérationnel actualisé au moment du solde.

## CONTACT

---

Direction générale adjointe des  
Solidarités territoriales, éducatives et  
sportives.

Direction Soutien aux territoires  
Service logement, habitat et  
urbanisme

Tel : 05 53 69 43 65

Mail : [habitat@lotetgaronne.fr](mailto:habitat@lotetgaronne.fr)

### Date limite de dépôt des dossiers :

---

Avant le 30 avril de l'année N pour une attribution dans l'année.