



Réhabilitation thermique très performante des logements locatifs sociaux

Action 2.21 : Intervenir en faveur du réinvestissement de bourgs et des quartiers en qualifiant l'offre de logement

- Règlement d'attribution -

Objet du règlement d'attribution :

Voir comment permettre un effet levier identifiable des subventions régionales sur les projets de réhabilitation thermique très performante des logements locatifs sociaux et ainsi démultiplier les initiatives en :

- prenant en compte les politiques déjà existantes sur cette thématique (Grand Roanne Agglomération notamment)
- prenant en compte les contraintes budgétaires de la fiche action
- garantissant une réelle valeur ajoutée aux crédits régionaux

Pré-requis :

1/ Dans le cadre de son intervention, le Pays incite les bailleurs sociaux et collectivités à engager des travaux de réhabilitation thermique très performante de leurs logements locatifs sociaux. Cette action se fait à travers notamment la possibilité de faire bénéficier de financements régionaux les projets qui répondent au cahier des charges qui a été validé en 2008.

A partir de 2010, le dispositif régional via contrat de Pays couvrira l'ensemble du Roannais en incluant les 6 communes de l'agglomération.

Dans le cadre du CDDRA, la région Rhône Alpes a validé une enveloppe de 1 303 200 € de subvention pour soutenir les projets de :

- aménagements urbains autour des opérations de logements sociaux
- production de logements sociaux
- réhabilitation thermique très performante des logements locatifs sociaux
- d'études PLH intercommunaux

Concernant la réhabilitation thermique très performante des logements locatifs sociaux une enveloppe de 288 000 € a été fléchée. Cette enveloppe correspond à des travaux réalisés dans une quarantaine de logements.

2/ De son côté, dans le cadre de son PLH, l'agglomération s'est engagée dans un appel à projet sur la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux. A la clé ce sont 200 000 € que la communauté d'agglomération peut attribuer. Sont visés les projets lourds (50 logements au minimum).

Modalités d'intervention :

Aide au financement des projets (crédits région Rhône-Alpes) :

100 €/m² (la surface maximale prise en compte par logement étant de 80 m²) sous condition de l'avis favorable de LATERE concernant la **Prise en compte des données techniques du référentiel régional** publié dans le cadre de l'appel à projet régional « réhabilitation thermique très performante de logements collectifs anciens » voté en assemblée plénière du 7 avril 2005 à savoir :

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prédéfinies décrites dans ce qui suit, et qui constituent la référence pour atteindre le résultat théorique souhaité.

Les travaux à exécuter doivent conduire à mettre en œuvre les prestations suivantes :

- une isolation thermique murale, par l'intérieur, ou par l'extérieur, d'une épaisseur équivalente à environ 15 cm de laine minérale,
- une isolation thermique en sous face des planchers bas (sur cave ou sur garage), d'une épaisseur équivalente identique à celle des murs,

- une isolation thermique en toiture (combles, ou terrasse) d'une épaisseur équivalente à environ 30 cm de laine minérale,
- les fenêtres existantes seront toutes remplacées par des fenêtres sur châssis bois et munies de triples vitrages peu émissifs à lames d'argon. Le châssis bois ne sera pas un châssis thermiquement renforcé,
- la ventilation sera obligatoirement une ventilation de type « double flux » (c'est à dire qu'on souffle l'air neuf dans les pièces principales et on l'extrait des pièces humides) avec un échangeur de chaleur entre air neuf et air extrait (efficacité minimum de 70 %),

Pour le logement diffus, les obligations de moyens seront celles de l'appel à projet régional de 2005 mais les modalités d'intervention pourront être modulées en fonction des travaux qu'il est réellement nécessaire d'effectuer. L'avis de LATERE garantira ce point.

Selon le type de travaux réalisé le coût est différent et de ce fait, la subvention sera proratisée comme suit dans la limite de 100 € de m² (plafonné à 80 m²). Elle correspond à :

- 40 € le m² pour les travaux de ventilation double flux
- 5 € le m² pour les travaux d'isolation de la toiture
- 20 € le m² pour les travaux d'installation de fenêtres triple vitrages
- 25 € le m² pour les travaux d'isolation des murs
- 10 € le m² pour les travaux d'isolation des sols

Les crédits du CDDRA interviendront sur toutes les communes du Pays.

Pour les communes de Grand Roanne Agglomération, les crédits du CDDRA seront fléchés sur les projets de réhabilitation **qui ne sont pas retenus** à l'appel à projet de l'agglomération. Ceci permettra d'avoir un effet levier sur des projets moins ambitieux en terme de nombre de logements.

L'aide sera plafonnée à 10 logements maximum par opération afin de répondre à des projets qui ne trouveraient pas leur place dans l'appel à projet de l'agglomération (réhabilitation de grande ampleur).

Une révision des données techniques du référentiel régional doit intervenir en 2010. Une fois ces données délibérées elles s'appliqueront aux dossiers déposés dans le cadre de cette fiche action. Le règlement fera alors l'objet d'une révision

Le dossier de demande de subvention devra être complété par :

- l'avis de LATERE
- l'attestation des services de l'État actant que les logements réhabilités seront conventionnés dans le cadre des logements locatifs sociaux (PALULOS ...)