

Villages Avenir

Objectifs

- Promouvoir la création de logements locatifs s'inscrivant dans un projet cohérent à l'échelle communale, intercommunale et de tout projet en faveur de l'habitat.
- Favoriser la mixité sociale.
- Inciter à l'émergence de projets de qualité tant au plan environnemental qu'architectural et urbanistique.

Bénéficiaires

Les communes de moins de 3 500 habitants ou EPCI, CCAS et CIAS agissant pour ces communes, les organismes HLM (offices publics de l'habitat et entreprises sociales de l'habitat), les SEM.

Aides et conditions

Volet 1 : Réhabilitation de logements locatifs dans les bâtiments antérieurs à 1948
Le projet doit créer ou réaménager des logements dans des bâtiments anciens. La réhabilitation doit conduire à des interventions sur l'isolation, le gros œuvre, l'organisation des pièces et les réseaux techniques du bâtiment.

Volet 2 : Aménagement de "dents creuses"
Ce volet conduit à renforcer la continuité du tissu urbain existant au centre bourg par une opération d'habitat de taille limitée. L'objectif est de construire des logements locatifs neufs, sociaux ou mixtes sur une parcelle constructible.

Volet 3 : "Habitat groupé"

L'habitat groupé est un ensemble de constructions denses offrant une diversité en termes de forme, de taille et de statut d'occupation pour offrir des logements adaptés aux besoins de tous.



Réhabilitation d'un logement
Epoisses (Côte-d'Or)



Acquisition immobilière



« Habitat groupé »
Pouilly-en-Auxois (Côte-d'Or)

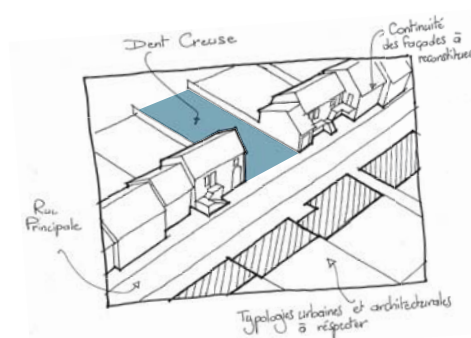


Schéma d'une dent creuse



« Habitat groupé »
Sornay (Saône-et-Loire)

La Région soutient les projets conformes aux critères techniques, architecturaux et environnementaux définis dans le cahier des charges mis à votre disposition. Elle privilégie les projets respectueux des traditions architecturales et paysagères qui font la diversité, la qualité et l'identité des paysages bourguignons.

Le maître d'ouvrage s'engage à conserver les bâtiments dans son patrimoine pendant dix ans et à ne pas les réaffecter à un autre usage.

Le cumul des aides publiques ne peut dépasser 80 % du montant HT des travaux et honoraires.

Volet 1 : Réhabilitation de logements locatifs dans les bâtiments antérieurs à 1948

	Taux d'aide	Plafond	Principaux critères d'éligibilité
► Acquisition foncière et immobilière	30 % (acquisition + frais notariés)	Dépense maximale subventionnable par projet de 150 000 € HT (soit une subvention maximale de 45 000 €)	La dépense subventionnable ne pourra pas dépasser l'estimation des domaines de 110 %
► Locatif public libre	20 %	Dépense maximale subventionnable par logement de 100 000 € HT (soit une subvention maximale de 20 000 €)	Performance thermique conforme au niveau HPE Rénovation
	30 %	Dépense maximale subventionnable par logement de 100 000 € HT (soit une subvention maximale de 30 000 €)	Performance thermique conforme au niveau BBC Rénovation
► Locatif public social	30 %	Dépense maximale subventionnable par logement de 100 000 € HT (soit une subvention maximale de 30 000 €)	Performance thermique conforme au niveau HPE Rénovation
	40 %	Dépense maximale subventionnable par logement de 100 000 € HT (soit une subvention maximale de 40 000 €)	Performance thermique conforme au niveau BBC Rénovation

Volet 2 : Aménagement de "dents creuses"

	Taux d'aide	Plafond	Principaux critères d'éligibilité
► Acquisition foncière	30 % (acquisition + frais notariés)	Dépense maximale subventionnable par projet de 150 000 € HT (soit une subvention maximale de 45 000 €)	La dépense subventionnable ne pourra pas dépasser l'estimation des domaines de 110 %
► Construction de logements	20 %	Dépense maximale subventionnable par logement de 60 000 € HT (soit une subvention maximale de 12 000 €)	Performance thermique conforme au niveau BBC
		Dépense maximale subventionnable par logement de 75 000 € HT (soit une subvention maximale de 15 000 €)	Performance thermique conforme au niveau Bepas
	+ 3 000 € par logement		Majoration forfaitaire accordée si le projet utilise du bois d'origine locale ou issu de forêts gérées durablement et un volume de bois dans la construction supérieur à 1,5 fois les ratios légaux (classe 2 CNDB)

La parcelle doit avoir une superficie maximale de 2 000 m².
1/3 des logements locatifs sera réservé au conventionnement social (PLUS, PLAI).

Volet 3 : "Habitat groupé"

	Taux d'aide	Plafond	Principaux critères d'éligibilité
► Acquisition foncière	30 % (acquisition + frais notariés)	Dépense maximale subventionnable par projet de 150 000 € HT (soit une subvention maximale de 45 000 €)	La dépense subventionnable ne pourra pas dépasser l'estimation des domaines de 110 %, elle portera uniquement sur la parcelle réservée au locatif social
► Espaces communs	30 %	Dépense maximale subventionnable par commune de 150 000 € HT (soit une subvention maximale de 45 000 €)	les dépenses relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement, aux infrastructures routières, aux bordures de trottoir, au mobilier urbain, aux végétaux et aux essences exotiques, ne sont pas éligibles
► Construction de logements locatifs publics sociaux (PLUS ou PLAI)	20 %	Dépense maximale subventionnable par logement de 60 000 € HT (soit une subvention maximale de 12 000 €)	Performance thermique conforme au niveau BBC
		Dépense maximale subventionnable par logement de 75 000 € HT (soit une subvention maximale de 15 000 €)	Performance thermique conforme au niveau Bepas
	+ 3 000 € par logement		Majoration forfaitaire accordée si le projet utilise du bois d'origine locale ou issu de forêts gérées durablement et un volume de bois dans la construction supérieur à 1,5 fois les ratios légaux (classe 2 CNDB)

Le bénéficiaire doit démontrer que les possibilités de réhabilitation dans l'ancien et les opportunités en "dents creuses" ont été épuisées.
La parcelle doit avoir une superficie comprise entre 2 000 m² et 1,5 hectare.
La commune doit être couverte par un document d'urbanisme (carte communale ou PLU).
Une densité minimale de 15 logements à l'hectare doit être respectée.
1/5 des logements sera réservé au conventionnement social (PLUS, PLAI).