

## Axe C3 : Habitat/Logement

### Priorités d'actions figurant dans Ambition 2020 mobilisant le Contrat Régional de Solidarité Territoriale

#### **Enjeu 14 : L'adaptation de l'offre de services et de logements pour répondre aux besoins des personnes âgées**

- ⇒ 14.1. Soutenir l'adaptation des logements existants aux personnes âgées et handicapées
- ⇒ 14.2. Définir et accompagner les services aux personnes âgées

En 2014, le Pays de La Châtre en Berry comptait **13 927 logements** dont 7 782 résidences principales (55.9%), 3 080 résidences secondaires (22.1%) et 3 065 logements vacants (22%).

Le parc de logements est constitué de 90 % de maisons individuelles, dont 58 % construites avant 1949, 13% après 1949 et avant 1975 et seulement 29% après 1975. Les logements du territoire sont très anciens avec des problématiques fortes d'isolation et d'adaptation aux personnes âgées.

Le territoire enregistre un accroissement de la vacance en moyenne de 3% par an sur la période 2007-2014 (+23%). Plus des deux tiers des logements vacants sont localisés dans des programmes collectifs situés à La Châtre.

Pour pallier une carence d'initiative des organismes HLM dans les zones rurales, la **mesure 24** confortera la création de logements locatifs sociaux portée par les communes rurales sous réserve de leur conventionnement avec l'Etat.

Pour faire face au manque de logements « temporaires » meublés accessibles au public jeune, la **mesure 24-1** confortera la création de logements locatifs destinés à des jeunes en insertion professionnelle ou sociale.

En matière de construction neuve et de rénovation thermique du parc de logement social, une stratégie spécifique sera définie en concertation avec les bailleurs sociaux (OPAC de l'Indre et SCALIS) et les collectivités concernées (communes et communautés de commune).

Face au vieillissement de la population, le Pays souhaite créer des structures adaptées pour l'accueil des personnes âgées ou handicapées offrant une alternative au maintien à domicile et à l'accueil en EHPAD.

La **mesure 25** est élargie à la maîtrise d'ouvrage communale pour le projet de construction d'un habitat regroupé pour personnes âgées à St Denis de Jouet si les conditions sont réunies. Plus globalement cette mesure favorisera la production de nouveaux logements sociaux sur le territoire, tandis que la **mesure 27** permettra de financer les travaux de rénovation thermique du parc HLM énergivore.

La **mesure 25-1** favorisera le développement d'une offre de logement permettant l'accueil de personnes dépendantes par un accueillant habilité, et favorisera, à titre expérimental, la création des espaces collectifs d'une résidence seniors à St Denis de Jouhet.

Dans le cadre de la prochaine OPAH (2018 - 2023), le Pays favorisera la réhabilitation thermique des logements privés des propriétaires occupants et bailleurs.

La **mesure 28** viendra en complément de l'ANAH pour assurer le financement des travaux de rénovation thermique du parc locatif privé énergivore dans le cadre de l'OPAH du Pays.

<b>AXE C3 : Habitat/Logement</b>	<b>Crédits réservés</b>	<b>Investissement</b>	<b>Fonctionnement</b>
<b>Mesure N° 24 : Acquisition-Réhabilitation</b>	<b>20 000 €</b>	<b>20 000 €</b>	
<b>Mesure 24 - 1 : Acquisition-réhabilitation de logements « temporaires » meublés pour un public jeune</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>Mesure N° 25 : Construction neuve</b>	<b>80 000 €</b>	<b>80 000 €</b>	
<b>Mesure 25-1 : Résidence pour seniors :</b> - Accueil familial regroupé - Résidence pour seniors à St Denis de Jouhet	<b>200 000 €</b>	<b>200 000 €</b>	
<b>Mesure N°26 : Aménagement de quartiers d'habitat durable</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>Mesure N° 27 : Rénovation thermique du parc public social</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	
<b>Mesure N° 28 : Rénovation thermique du parc locatif privé</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>330 000 €</b>	<b>330 000 €</b>	

Le cadre d'intervention du CRST permet au territoire et à la Région d'adapter le montant des crédits réservés au logement aux besoins identifiés.

Une rencontre avec les bailleurs sociaux en décembre 2017 a permis d'identifier un besoin d'environ 64 000 € pour les premières années du contrat, jusqu'au Bilan à mi-parcours, auxquels s'ajoutent des projets portés par les collectivités.

Au total, les crédits réservés au logement s'élèvent donc à 330 000€. Ce montant pourra être prioritairement abondé lors du Bilan à mi-parcours, et le dialogue avec les bailleurs sociaux sera entretenu durant toute la durée du contrat.

### **Descriptif sommaire des projets identifiés**

#### **Mesure 25**

**Construction de 14 logements (9 PLUS et 5 PLA I) situés 195 rue Nationale à La Châtre**

Maître d'ouvrage : SCALIS

Subvention régionale sollicitée : 43 000 €

Avancement du projet : démarrage 1<sup>er</sup> avril 2017

## **Mesure 25-1**

**Aménagement d'espaces collectifs (salle intergénérationnelle, espaces communs et abords extérieurs liés à la salle) d'un habitat regroupé pour personnes âgées à St Denis de Jouhet**

Maître d'ouvrage : Commune de St Denis de Jouhet

Montant estimatif du projet : 500 000 € HT

Subvention régionale sollicitée : 40% de la dépense éligible

Contenu : Création et aménagements des espaces collectifs (salle intergénérationnelle, espaces communs et abords extérieurs liés à cette salle le cas échéant)

Avancement du projet : travaux démarrés en avril 2017.

Echéancier (démarrage des travaux : 01/04/2017) : 2017/2018

### **Projets pressentis :**

#### **Mesure 24 :**

**Création d'un logement social dans le centre bourg de St Plantaire raccordé au réseau de chaleur de la chaufferie biomasse**

Maître d'ouvrage : Commune de St Plantaire

Montant estimatif du projet : 120 000 € HT

#### **Mesure 25 :**

**Construction d'un habitat regroupé pour personnes âgées à St Denis de Jouhet (6 logements) – sous réserve de l'agrément de l'Etat**

Maître d'ouvrage : Commune de St Denis de Jouhet

#### **Mesure 27**

**Rénovation thermique de 4 Pavillons à Chassignolles (Les Béjeauds)**

Maître d'ouvrage : SCALIS (6 logements)

Montant estimatif du projet : 62 000 € HT

Avancement du projet : opération prévue pour 2019

**Rénovation thermique de 4 Pavillons à Pérassay (rue du Saule)**

Maître d'ouvrage : SCALIS

Montant estimatif du projet : 55 000 € HT

Avancement du projet : opération prévue pour 2019


**Rénovation thermique de 6 Pavillons à Sainte-Sévère-sur-Indre (rue Jacques Tati)**

Maître d'ouvrage : SCALIS


Montant estimatif du projet : 244 000 € HT

Avancement du projet : opération prévue pour 2019


**Acquisition-réhabilitation en vue de la création de logements locatifs publics sociaux**

<p><b>Sens de l'action régionale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir la création de nouveaux logements sociaux dans les secteurs les plus tendus en matière de demande locative.</li> <li>- Favoriser l'intervention dans le bâti existant afin de limiter l'étalement urbain</li> <li>- Rendre attractifs des logements potentiellement délaissés, rendus vacants par leur inadaptation à la demande.</li> </ul> <p>Sont visés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ les logements économes en énergie</li> <li>➤ la mixité sociale</li> <li>➤ l'emploi dans le bâtiment</li> </ul>
<p><b>Contenu</b></p>	<p>Acquisitions et réhabilitations de logements locatifs sociaux  <b>Travaux de démolition de bâtiments</b></p>
<p><b>Maitres d'ouvrage</b></p>	<p>Communes, EPCI, organismes HLM</p>
<p><b>Financement régional</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement PLUS : Taux de 20 % pour l'acquisition et les travaux de réhabilitation</li> <li>• Logement PLAI : Taux de 30 % pour l'acquisition et les travaux de réhabilitation</li> <li>• Les équipements liés à l'installation d'une géothermie sur sonde verticale peuvent bénéficier d'un financement spécifique au titre de la fiche 36-4.</li> <li>• Le taux de subvention régionale peut être <b>majoré de 10 points</b> en cas de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ système de chauffage utilisant majoritairement le bois,</li> <li>○ ou bâtiment présentant une très faible consommation d'énergie (classe énergétique A en rénovation)*,</li> <li>○ ou bâtiment intégrant une masse significative de matériaux biosourcés (végétal ou animal), y compris des matériaux isolants pour lesquels il existe des règles professionnelles.</li> </ul> </li> <li>• Subvention minimum 2 000 €</li> </ul>
<p><b>Modalités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Financement des logements conditionné à la programmation de l'Etat ou des délégataires</li> <li>✓ Tout projet dont le coût total est supérieur à 500 000 € HT doit prévoir une clause d'insertion ou appel à une entreprise d'insertion représentant a minima 5% des heures travaillées</li> </ul> <p><b>Mixité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 20 % de PLA I par programme à partir de 5 logements, avec au moins un PLAI dès deux logements produits</li> <li>➤ 30 % de PLA I par programme, avec un minimum de 2 PLA I par programme sur communes SRU déficitaires</li> </ul> <p>La Région a toutefois la possibilité de déroger sur demande motivée du maitre d'ouvrage pour tenir compte du contexte local.</p> <p><b>Performance énergétique</b></p> <p>Atteinte de l'étiquette B avec consommation maximale de 80 kwh/m<sup>2</sup>/an après travaux à défaut gain de 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an conjugué à l'atteinte de la classe énergétique C après travaux.</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb d'emplois créés</li> <li>• Nombre d'heures travaillées en insertion et nombre total d'heures travaillées</li> <li>• Nb de KWh économisés /an</li> <li>• Nb de GES évités /an</li> <li>• Nombre de logements réhabilités</li> <li>• Nombre de logements en PLUS ou PLA I</li> <li>• Classe énergétique après travaux des logements financés</li> </ul>

***Acquisition-réhabilitation de logements « temporaires » meublés pour un public jeune***

<b>Sens de l'action régionale</b>	<p>Diversifier et renforcer l'offre d'hébergement en direction des jeunes qui peuvent être confrontés dans leur parcours de formation à la problématique de la double voire triple résidence</p> <p>Favoriser l'intervention dans le bâti existant afin de limiter l'étalement urbain</p>
<b>Contenu</b>	<p>Acquisition et réhabilitation de logements locatifs meublés destinés à un public jeune en insertion professionnelle ou sociale</p>
<b>Maitres d'ouvrage</b>	<p>Communes, EPCI</p>
<p><b>Financement régional</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux de 30 % pour l'acquisition et les travaux de réhabilitation</li> <li>• Les équipements liés à l'installation d'une géothermie sur sonde verticale peuvent bénéficier d'un financement spécifique au titre de la fiche 36-4.</li> <li>• Le taux de subvention régionale peut être <b>majoré de 10 points</b> en cas de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ système de chauffage utilisant majoritairement le bois,</li> <li>○ ou bâtiment présentant une très faible consommation d'énergie (classe énergétique A en rénovation),</li> <li>○ ou bâtiment intégrant une masse significative de matériaux biosourcés (végétal ou animal).</li> </ul> </li> <li>• Subvention minimum 2 000 €</li> </ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Atteinte de l'étiquette B avec consommation maximale de 80 kwh/m<sup>2</sup>/an après travaux, à défaut gain de 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an conjugué à l'atteinte de la classe énergétique C après travaux</li> <li>✓ Tout projet dont le coût total est supérieur à 500 000 € HT doit prévoir une clause d'insertion ou appel à une entreprise d'insertion représentant a minima 5% des heures travaillées</li> </ul>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb d'emplois créés</li> <li>• Nombre d'heures travaillées en insertion et nombre total d'heures travaillées</li> <li>• Nb de KWh économisés /an</li> <li>• Nb de GES évités /an</li> <li>• Nombre de logements réhabilités</li> <li>• Classe énergétique après travaux des logements financés</li> </ul>

**Construction de logements Locatifs publics sociaux**

<b>Sens de l'action régionale</b>	<p>Soutenir la production de nouveaux logements sociaux dans les secteurs les plus tendus en matière de demande locative avec une priorité donnée aux opérations s'inscrivant dans le tissu urbain pour limiter les extensions urbaines. Sont visés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ les logements économes en énergie</li> <li>➤ la mixité sociale</li> <li>➤ l'emploi dans le bâtiment</li> </ul>
<b>Contenu</b>	<p>Construction de logements locatifs sociaux ou acquisitions en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)</p>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	<p>Organismes HLM  <b>Commune</b> (uniquement pour le projet d'habitat regroupé pour personnes âgées à Saint Denis de Jouhet).</p>
<p><b>Financement régional</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Logements très sociaux (PLA I) : forfait de 5 000 €</li> <li>➤ Logements sociaux (PLUS) : forfait de 2 000 €</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements liés à l'installation d'une géothermie sur sonde verticale peuvent bénéficier d'un financement spécifique au titre de la fiche 36-4.</li> <li>• La subvention régionale peut être doublée en cas de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ système de chauffage utilisant majoritairement le bois,</li> <li>○ ou bâtiment présentant une très faible consommation d'énergie (à minima passif ou énergie positive pour le neuf),</li> <li>○ ou bâtiment intégrant une masse significative de matériaux biosourcés (végétal ou animal).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Financement des logements conditionné à la programmation de l'Etat ou des délégataires</li> <li>✓ Tout projet dont le coût total est supérieur à 500 000 € HT doit prévoir une clause d'insertion ou appel à une entreprise d'insertion représentant a minima 5% des heures travaillées</li> </ul> <p>Garantir la mixité sociale de programmes en intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 20 % de PLA I par programme à partir de 5 logements, avec au moins un PLAI dès deux logements produits</li> <li>➤ 30 % de PLA I par programme, avec un minimum de 2 PLA I par programme sur communes SRU déficitaires</li> </ul> <p>La Région aura la possibilité d'adapter cette règle sur demande motivée du maitre d'ouvrage pour tenir compte du contexte local.</p>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'heures travaillées en insertion et nombre total d'heures travaillées</li> <li>• Nb d'Ha artificialisés</li> <li>• Nombre de logements neufs construits</li> <li>• Nombre de logements en PLUS ou PLA I</li> <li>• Performance énergétique des logements</li> </ul>

CADRE SPECIFIQUE

**Accueil Familial Regroupé**

<b>Sens de l'action régionale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer une offre de logement permettant l'accueil de personnes dépendantes par un accueillant habilité.</li> <li>- Offrir aux personnes âgées ou handicapées une alternative au maintien à domicile et à l'accueil en EHPAD.</li> <li>- Faire face à l'augmentation des handicaps et des pertes d'autonomie engendrée par l'allongement de l'espérance de vie.</li> </ul>
<b>Pré-requis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrément du Conseil Départemental</li> </ul>
<b>Contenu</b>	<p>Etudes, acquisition foncière et immobilière, travaux de construction et de réhabilitation de bâtiments, aménagements intérieurs, mobilier, aménagement des abords et végétalisation</p>
<b>Maitres d'ouvrage</b>	<p>Communautés de communes, Communes</p>
<b>Financement régional</b>	<p>Taux de subvention : 30 %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements liés à l'installation d'une géothermie sur sonde verticale peuvent bénéficier d'un financement spécifique au titre de la fiche 36-4.</li> <li>- Possibilité de majoration de taux de 10 points dans un des cas suivants (non cumulatifs) :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o système de chauffage utilisant majoritairement le bois,</li> <li>o ou bâtiment présentant une très faible consommation d'énergie (à minima passif ou énergie positive pour le neuf, classe énergétique A en rénovation),</li> <li>o ou bâtiment intégrant une masse significative de matériaux biosourcés (végétal ou animal)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entretien courant exclu</li> <li>- Note situant l'opération dans son contexte sur le territoire et sur le fonctionnement de la structure (mode de gestion, les tarifs, la qualification, l'encadrement prévus, les synergies avec le Contrat Local de Santé...)</li> <li>- Budget prévisionnel de fonctionnement de la structure</li> </ul> <p><b><u>Pour tout projet immobilier</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aide régionale pour les projets de <b>réhabilitation</b> de bâtiments est conditionnée à l'atteinte de l'étiquette B ; à défaut gain de 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an conjugué à l'atteinte de la <b>classe énergétique C après travaux</b></li> <li>- Tout projet dont le coût total est supérieur à 500 000 € HT doit prévoir une clause d'insertion ou appel à une entreprise d'insertion représentant a minima 5% des heures travaillées.</li> </ul>



<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<b>INDICATEURS TRANSVERSAUX</b>	<b>INDICATEURS SPECIFIQUES</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb d'emplois créés</li> <li>• Nb d'emplois confortés</li> <li>• Nb d'heures travaillées en insertion et nb total d'heures travaillées</li> <li>• Nb d'Ha artificialisés</li> <li>• Nb de KWh économisés /an</li> <li>• Nb de GES évités /an</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de personnes prises en charge</li> <li>• Nombre d'aidants/ parents soulagés</li> <li>• Origine géographique des résidents</li> </ul>



CADRE SPECIFIQUE

**Résidence pour séniors à St Denis de Jouhet**

<b>Sens de l'action régionale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer des structures adaptées à la résidence de personnes du troisième âge, confortable et facile à vivre</li> <li>- Disposer d'un habitat intermédiaire entre le maintien à domicile et l'EHPAD, incluant une offre d'accès aux loisirs, aux soins de bien-être</li> </ul>
-----------------------------------	---

<b>Contenu</b>	Création et aménagements d'espaces collectifs (salle intergénérationnelle, espaces communs intérieurs et le cas échéant extérieurs).
----------------	--

<b>Maitres d'ouvrage</b>	Commune ou groupement
--------------------------	-----------------------


<b>Financement régional</b>	<p>Taux de subvention de 40%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements liés à l'installation d'une géothermie sur sonde verticale peuvent bénéficier d'un financement spécifique au titre de la fiche 36-4.</li> <li>- Possibilité de majoration de taux de 10 points dans un des cas suivants (non cumulatifs) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o système de chauffage utilisant majoritairement le bois,</li> <li>o ou bâtiment présentant une très faible consommation d'énergie (à minima passif ou énergie positive pour le neuf, classe énergétique A en rénovation),</li> <li>o ou bâtiment intégrant une masse significative de matériaux biosourcés (végétal ou animal)</li> </ul> </li> </ul>
-----------------------------	--

<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervention uniquement sur les zones collectives (espace détente, restauration, salle de loisirs ou de gymnastique douce, salon de coiffure et d'esthétique, bibliothèque, etc.)</li> <li>- Intervention sur l'habitat (logement d'appartement ou maison) exclue</li> <li>- Carence de l'offre privée</li> <li>- Mode de fonctionnement de l'équipement à préciser</li> </ul> <p><b>Pour tout projet immobilier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aide régionale pour les projets de <b>réhabilitation</b> de bâtiments est conditionnée à l'atteinte de l'étiquette B ; à défaut gain de 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an conjugué à l'atteinte de la <b>classe énergétique C après travaux</b> Tout projet dont le coût total est supérieur à 500 000 € HT doit prévoir une clause d'insertion ou appel à une entreprise d'insertion représentant a minima 5% des heures travaillées.</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>
------------------	---




<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<p>INDICATEURS TRANSVERSAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb d'emplois créés</li> <li>• Nb d'emplois confortés</li> <li>• Nb d'heures travaillées en insertion et nb total d'heures travaillées</li> <li>• Nb d'Ha artificialisés</li> <li>• Nb de KWh économisés /an</li> <li>• Nb de GES évités /an</li> <li>•</li> </ul>	<p>INDICATEURS SPECIFIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de personnes accueillies</li> <li>• Taux de remplissage de la résidence</li> <li>• Nombre de services apportés aux résidents</li> </ul>
---------------------------------	--	--

***Aménagement de quartiers d'habitat durable accueillant du logement social (en renouvellement urbain)***


<p><b>Sens de l'action régionale</b></p>	<p>La Région entend stimuler et accompagner le développement de quartiers d'habitat durable qui doivent préfigurer la ville de demain en articulant l'ensemble des objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Proposer des logements pour tous, participant à la mixité sociale</li> <li>✓ Offrir une mixité de fonctions (habitat, espaces économiques, lieux de loisirs et de détente,...)</li> <li>✓ Proposer des formes urbaines compactes et présentant une diversité et une innovation architecturale</li> <li>✓ Limiter l'usage de l'automobile</li> <li>✓ Encourager des aménagements urbains respectueux de l'environnement et de la biodiversité et favorisant une gestion économe des ressources</li> <li>✓ S'inscrire harmonieusement dans le tissu urbain existant (aménager « un morceau de ville »)</li> <li>✓ Mettre en place une concertation de la population tout au long du processus</li> <li>✓ Optimiser les ressources existantes : humaines, paysagères, historiques</li> </ul>
<p><b>Prérequis</b></p>	<p>Association de la Direction de l'Aménagement du territoire en amont de l'élaboration du projet</p> <p>Justification du besoin en logement social</p> <p>La localisation du quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• reconquête d'une friche urbaine ou</li> <li>• dent creuse en centre bourg ou centre-ville ou</li> <li>• quartier en proximité immédiate de gares ferroviaires (dans un rayon d'un km autour d'une gare)</li> </ul>
<p><b>Contenu</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ingénierie : frais d'AMO, de maîtrise d'œuvre, d'animation de la concertation.</li> <li>✓ Acquisitions foncière et immobilière, dépollution, démolition et aménagement</li> </ul>
<p><b>Maitres d'ouvrage</b></p>	<p>Collectivités ou aménageurs</p>
<p><b>Financement régional</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ingénierie : 50 % du coût</li> <li>✓ Acquisitions, dépollution, démolition et aménagement : 30 %, au prorata de la surface de foncier du quartier dédiée au logement social (PLAI, PLUS, PSLA)</li> <li>✓ Bonification de 10 points dans le cas du recours à un système de chauffage bois pour l'ensemble des équipements et logements prévus au programme.</li> </ul> <p>Dans la limite de 500 000 € de subvention régionale par opération et sur la base d'un bilan faisant apparaître les recettes issues de la vente du foncier à un prix compatible avec le marché local. Cette aide est cumulable avec le soutien accordé aux organismes HLM s'agissant de la création de logements sociaux.</p>

<b>Modalités</b>	<p>Recours à une équipe pluridisciplinaire réunissant des compétences liées à l'architecture, l'urbanisme et l'environnement (paysage, biodiversité, énergie...). L'association des acteurs du bâtiment (bailleurs, promoteurs,...) est également à rechercher.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une concertation adaptée au contexte et aux habitants est organisée à chaque étape de la vie du projet</li> <li>• La Région s'appuiera sur une grille d'analyse intégrant les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- mixité sociale et fonctionnelle (part des logements sociaux,...)</li> <li>- qualité urbaine et compacité (densité bâtie,...)</li> <li>- préservation et valorisation de la biodiversité (prise en compte de la TVB, gestion différenciée des espaces publics,...)</li> <li>- encourager l'infiltration des eaux de pluie sur place (revêtements perméables,...)</li> <li>- faciliter le tri des déchets et leur valorisation sur site</li> <li>- inciter le recours aux modes doux de déplacement</li> <li>- garantir la sobriété énergétique (éclairage public économe, conception bioclimatique, développement des ENR, recours à des MBS,...)</li> </ul> </li> <li>• Tout projet dont le coût total est supérieur à 500 000 € HT doit prévoir une clause d'insertion ou appel à une entreprise d'insertion représentant a minima 5% des heures travaillées</li> </ul>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de projets ayant eu recours à des clauses d'insertion et nombre d'heures travaillées</li> <li>• % de logements sociaux, dont PLAI</li> <li>• Densité bâtie</li> <li>• Performance énergétique prévisionnelle moyenne des logements</li> <li>• Linéaire de voies prévues pour les circulations douces</li> </ul>

### Rénovation thermique du parc public social

<b>Sens de l'action régionale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminuer l'émission de gaz à effet de serre (diminution fixée dans le PCER à 45 % pour les bâtiments résidentiels d'ici 2020)</li> <li>• Réduire les consommations énergétiques et diminuer la quittance de loyers pour le locataire</li> <li>• Renforcer l'attractivité des logements pour éviter leur désaffectation</li> <li>• Développer l'emploi local dans le secteur du bâtiment et la montée en compétences des métiers de l'acte de construire dans le domaine de l'énergie</li> </ul>	
<b>Contenu</b>	Travaux de rénovation thermique du parc HLM énergivore	
<b>Maitres d'ouvrage</b>	Organismes HLM	
<b>Financement régional</b>	Montant forfaitaire de base	2 000 € /logement
	<b>Bonifications :</b>	
	Consommation d'énergie inférieure à 80kwh/m <sup>2</sup> /an	+ 500 € /log
	Installation d'un poêle à bois	+1000€ /log
	Utilisation d'une masse significative de matériaux biosourcés (végétal ou animal), y compris des matériaux isolants pour lesquels il existe des règles professionnelles	+ 1000 € /log
	Les équipements liés à l'installation d'une géothermie sur sonde verticale peuvent bénéficier d'un financement spécifique au titre de la fiche 36-4.	
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux doivent permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atteinte de l'étiquette B avec consommation maximale de 80 kwh/m<sup>2</sup>/an après travaux, à défaut gain de 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an conjugué à l'atteinte de la classe énergétique C après travaux</li> <li>- à défaut un gain de 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an et <b>classe énergétique C après travaux</b></li> </ul> </li> <li>• L'organisme HLM doit justifier d'une baisse d'au moins 10% de la quittance globale dans le cas où le loyer augmente (sont appréciés les évolutions de loyer et de dépenses énergétiques)</li> <li>• Tout projet dont le coût total est supérieur à 500 000 € HT doit prévoir une clause d'insertion ou appel à une entreprise d'insertion représentant a minima 5% des heures travaillées</li> </ul>	
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'heures travaillées en insertion et nombre total d'heures travaillées</li> <li>• Nombre de KWh économisés /an</li> <li>• Nombre de GES évités /an</li> <li>• Nombre de logements rénovés</li> <li>• Pourcentage moyen de diminution de la quittance globale</li> </ul>	

### Rénovation thermique du parc locatif privé

<p><b>Sens de l'action régionale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminuer l'émission de gaz à effet de serre (diminution fixée dans le PCER à 45 % pour les bâtiments résidentiels d'ici 2020)</li> <li>• Réduire les consommations énergétiques et maintenir l'attractivité des logements</li> <li>• Diminuer la quittance de loyers pour le locataire</li> <li>• Améliorer la qualité et le confort des logements</li> <li>• Développer l'emploi local dans le secteur du bâtiment et la montée en compétences des métiers de l'acte de construire dans le domaine de l'énergie</li> </ul>
<p><b>Contenu</b></p>	<p>Accompagnement des dispositifs locaux de type OPAH, PIG,... permettant le financement des travaux de rénovation thermique du <u>parc locatif privé</u> énergivore,</p>
<p><b>Maitres d'ouvrage</b></p>	<p>Communes ou leurs groupements dans le cadre d'opérations programmées type OPAH, PIG bénéficiant d'une intervention de l'ANAH.</p> <p>La Région fléchera son intervention sur les travaux engagés <u>par les propriétaires bailleurs</u>.</p>
<p><b>Financement régional</b></p> 	<p>Montant forfaitaire de 2 000 € par logement</p> <p>Bonifications cumulatives de 500 € dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'énergie inférieure ou égale à 80 kwh/m<sup>2</sup></li> <li>• Installation d'un poêle à bois</li> </ul>
<p><b>Modalités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements conventionnés</li> <li>• Les travaux doivent permettre             <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'atteinte de la classe C après travaux conjuguée à un gain minimum de 100 kwh/m<sup>2</sup>/an</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de KWh économisés /an</li> <li>• Nombre de GES évités /an</li> <li>• Nombre de logements rénovés</li> <li>• Nombre de logements atteignant l'étiquette B après travaux</li> <li>• Nombre de bâtiments atteignant la classe C après travaux conjugués à un gain de 100 kwh/m<sup>2</sup>/an</li> </ul>