



Agonac  
 Annesse-et-Beaulieu  
 Antonne-et-Trigonant  
 Bassillac-et-Auberoche  
 Boulazac-Isle-Manoire  
 Bourrou  
 Chalagnac  
 Champcevinel  
 Chancelade  
 Château-l'Évêque  
 Cornille  
 Coulounieix-Chamiers  
 Coursac  
 Creyssensac-et-Pissot  
 Église-Neuve-de-Vergt  
 Escoire  
 Fouleix  
 Grun-Bordas  
 La Chapelle-Gonaguet  
 La Douze  
 Lacropte  
 Manzac-sur-Vern  
 Marsac-sur-l'Isle  
 Mensignac  
 Paunat  
 Périgueux  
 Razac-sur-l'Isle  
 Saint-Amand-de-Vergt  
 Saint-Crépin-d'Auberoche  
 Saint-Geyrac  
 Saint-Mayme-de-Péreyrol  
 Saint-Michel-de-Villadeix  
 Saint-Paul-de-Serre  
 Saint-Pierre-de-Chignac  
 Salon  
 Sanilhac  
 Sarliac-sur-l'Isle  
 Savignac-les-Églises  
 Sorges et Ligueux en Périgord  
 Trélissac  
 Val de Louyre et Caudeau  
 Vergt  
 Veyrines-de-Vergt



**2017-2022**

## **REGLEMENT D'INTERVENTION POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

## Sommaire

Préambule	p. 3
Objectifs de logements sociaux 2017-2022	p. 4
Règles générales	p. 5
1. Principes communs aux aides du Grand Périgueux	p. 5
2. Territoires éligibles	p. 6
3. Bénéficiaires	p. 7
4. Conditions d'octroi	p. 7
5. Pièces à fournir	p. 7
6. Versement de la subvention	p. 8
7. Délais de validité	p. 8
Synthèse des aides du Grand Périgueux en faveur du logement social	p. 9
Fiche 1 : Les garanties d'emprunts	p.10
Fiche 2 : La construction de logements sociaux	p.12
Fiche 3 : La majoration pour la production de logements en « PLAI Très social »	p.13
Fiche 4 : La production en acquisition-amélioration	p.14
Fiche 5 : La production de logements respectueux de la transition écologique et la croissance verte	p.15
Fiche 6 : La production sociale dans le parc privé	p.18
Fiche 7 : Le logement social pour les publics « spécifiques »	p.19
Fiche 8 : La rénovation du parc social	p.20
Fiche 9 : La rénovation thermique du parc social	p.21
Fiche 10 : La démolition partielle en complément de la réhabilitation sur les quartiers politique de la ville	p.22
Fiche 11 : La production de logements communaux conventionnés	p.23
Fiche 12 : La production de logements communaux conventionnés en petites typologies	p.24
Fiche 13 : La rénovation des logements communaux conventionnés (y compris acquisition- amélioration	p.25

## PREAMBULE

Conformément à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le présent règlement d'intervention a pour objet de définir, en fonction du programme d'actions du PLH adopté par délibération du Conseil Communautaire, les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux au titre de sa politique en faveur du logement social.

Il détermine les moyens financiers mis en œuvre au regard des orientations du PLH :

- Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens,
- Faciliter les parcours résidentiels,
- Répondre aux besoins spécifiques,
- Mettre en place des outils et méthodes pour faire vivre le PLH

## OBJECTIFS DE LOGEMENTS SOCIAUX 2017-2022

Les objectifs de logements sociaux arrêtés dans le PLH durable doivent permettre de respecter les objectifs de la loi SRU tout en tenant compte du niveau réel de la demande :

- Atteindre 100 % des objectifs SRU sur la période 2017-2022 sur les communes soumises à cette obligation
- Atteindre, par anticipation :
  - 80 % des objectifs de logements locatifs sociaux dans les communes qui seront concernées par la loi SRU dans les prochaines années.
  - 30 % des objectifs de logements locatifs sociaux dans les communes nouvelles qui seront concernées par la loi SRU dans les prochaines années du seul fait de l'effet statistique résultant de la fusion de communes, alors que le caractère à dominante rurale, le manque d'emplois, de services et de desserte de transport en commun ne justifie pas le développement d'une offre en logements locatifs sociaux dans les proportions fixées par la loi.

- Poursuivre l'effort en faveur de la création de logements locatifs privés conventionnés à hauteur de 20 % de l'offre nouvelle en logements locatifs sociaux

D'autres enjeux, notamment de lutte contre la vacance (et d'opération en d'acquisition-amélioration), de localisation privilégiée et en matière de typologies de logements (niveaux de loyer,...), ont également été pris en compte pour déterminer les objectifs de logements sociaux. Ces enjeux sont précisés dans les fiches pages suivantes.

Commune	Logements locatifs sociaux publics 2017-2022								Logements locatifs privés conventionnés avec ou sans travaux	Total logements locatifs sociaux publics et privés en 6 ans
	HLM neufs sur 6 ans	% HLM neuf sur neuf / logements neufs	HLM AA sur 6 ans	TOTAL HLM sur 6 ans	dont T2-T3 (65% dans cœur d'agglo)	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS		
<b>Ville-centre</b>										
Périgueux	80	9%	40	120	78	55	35	30	80	200
<b>Communes SRU</b>										
Boulazac Isle Manoire	100	18%	6	106	69	49	36	21	14	120
Chancelade	106	88%	4	110	72	51	54	5	14	124
Coulongeau-Chamiers	40	22%	6	46	30	21	18	7	5	51
Trélissac	230	64%	5	235	153	78	150	7	40	275
<b>TOTAL</b>	<b>476</b>	<b>39%</b>	<b>21</b>	<b>497</b>	<b>323</b>	<b>199</b>	<b>258</b>	<b>40</b>	<b>73</b>	<b>570</b>
<b>Possibles communes SRU</b>										
Bassillac et Auberoche	39	19%	4	43	28	18	25		12	55
Champcevinel	46	26%	10	56	36	23	33		4	60
Marsac-sur-l'Isle	45	15%	4	49	32	20	29		4	53
Sanilhac	50	22%	6	56	36	23	33		6	62
<b>TOTAL</b>	<b>180</b>	<b>20%</b>	<b>24</b>	<b>204</b>	<b>133</b>	<b>84</b>	<b>120</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>230</b>
<b>Communes rurales avec transport en commun urbain</b>										
Annesse-et-Beaulieu				0	0				1	1
Antonne-et-Trigonant	25	64%		25	13	8	18		2	27
Château-l'Évêque	8	12%		8	4	2	6		5	13
Coursac	10	10%		10	5	3	7		2	12
Escoire				0					1	1
La Chapelle-Gonaguet	7	15%		7	3	2	5		1	8
Razac-sur-l'Isle	16	18%		16	8	5	11		5	21
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>	<b>17%</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>83</b>
<b>Communes rurales sans transport en commun urbain</b>										
Agonac	4	7%	5	9	5	3	6		4	13
Cornille				0					1	1
La Douze			5	5	3	2	4		4	9
Mensignac	12	20%		12	6	4	8		4	16
Saint-Crépin-d'Auberoche	1	8%		1	1	0	1		1	2
Saint-Geyrac				0					0	0
Saint-Pierre-de-Chignac			5	5	3	2	4		3	8
Sarliac-sur-l'Isle			2	2	1	1	1			2
Bourrou				0						0
Chalagnac				0						0
Creyssensac-et-Pissot	2	22%		2	1	1	1			2
Église-Neuve-de-Vergt			3	3						3
Fouleix				0						0
Grun-Bordas				0						0
Lacropte			0						3	3
Manzac-sur-Vern			0						3	3
Paunat			0							0
Saint-Amand-de-Vergt			0							0
Saint-Mayme-de-Péreyrol			0							0
Saint-Michel-de-Villadeix			0							0
Saint-Paul-de-Serre			0							0
Salon	2	17%		2	1	1	1			2
Savignac-les-Églises	9	21%		9	5	3	6		4	13
Sorges et Ligueux en Périgord	8	19%		8	4	2	6		4	12
Val de Louyre et Caudeau			2	2	1	1	1		4	6
Vergt	8	10%		8	4	2	6		6	14
Veyrines-de-Vergt		0%	0							0
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>7%</b>	<b>22</b>	<b>68</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>109</b>
<b>CAGP</b>	<b>848</b>	<b>21%</b>	<b>107</b>	<b>955</b>	<b>599</b>	<b>377</b>	<b>505</b>	<b>100</b>	<b>237</b>	<b>1 192</b>
<b>Ville centre</b>	<b>80</b>	<b>9%</b>	<b>40</b>	<b>120</b>	<b>78</b>	<b>55</b>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>80</b>	<b>200</b>
<b>Communes SRU</b>	<b>476</b>	<b>39%</b>	<b>21</b>	<b>497</b>	<b>323</b>	<b>199</b>	<b>258</b>	<b>40</b>	<b>73</b>	<b>570</b>
<b>Possibles communes SRU</b>	<b>180</b>	<b>20%</b>	<b>24</b>	<b>204</b>	<b>133</b>	<b>84</b>	<b>120</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>230</b>
<b>Communes rurales avec TC</b>	<b>66</b>	<b>17%</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>83</b>
<b>Communes rurales sans TC</b>	<b>46</b>	<b>7%</b>	<b>22</b>	<b>68</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>109</b>
<b>Pôles relais</b>	<b>90</b>	<b>15%</b>	<b>19</b>	<b>109</b>	<b>55</b>	<b>33</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>154</b>
<b>Moyenne par an</b>	<b>141</b>	<b>21%</b>	<b>18</b>	<b>159</b>	<b>100</b>	<b>63</b>	<b>84</b>	<b>17</b>	<b>40</b>	<b>198</b>

## REGLES GENERALES

Les aides de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux **ne sont pas de droit**. Elles devront nécessairement faire l'objet d'une demande selon les modalités décrites dans le présent règlement.

Les instances communautaires décident de leur opportunité et de leur attribution définitive au cas par cas, en vue d'assurer une transparence concernant la destination de ces aides.

Les aides sont octroyées **dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget** de la communauté d'agglomération.

Plusieurs types de financement proposés dans le présent règlement d'intervention peuvent être cumulés.

Le présent règlement pourra être révisé en fonction des évolutions législatives, des révisions éventuelles du PLH ou de nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.

### **1. Principes communs aux aides du Grand Périgueux**

L'aide financière du Grand Périgueux **est conditionnée à un soutien des opérations par la commune concernée**. En effet, et sauf conditions particulières, la commune participe, à minima pour le même montant que la subvention de la communauté d'agglomération. Ce soutien communal peut prendre la forme d'aide directe (subvention) ou d'aide indirecte (valorisation du foncier, participation aux travaux de vrd, etc.)

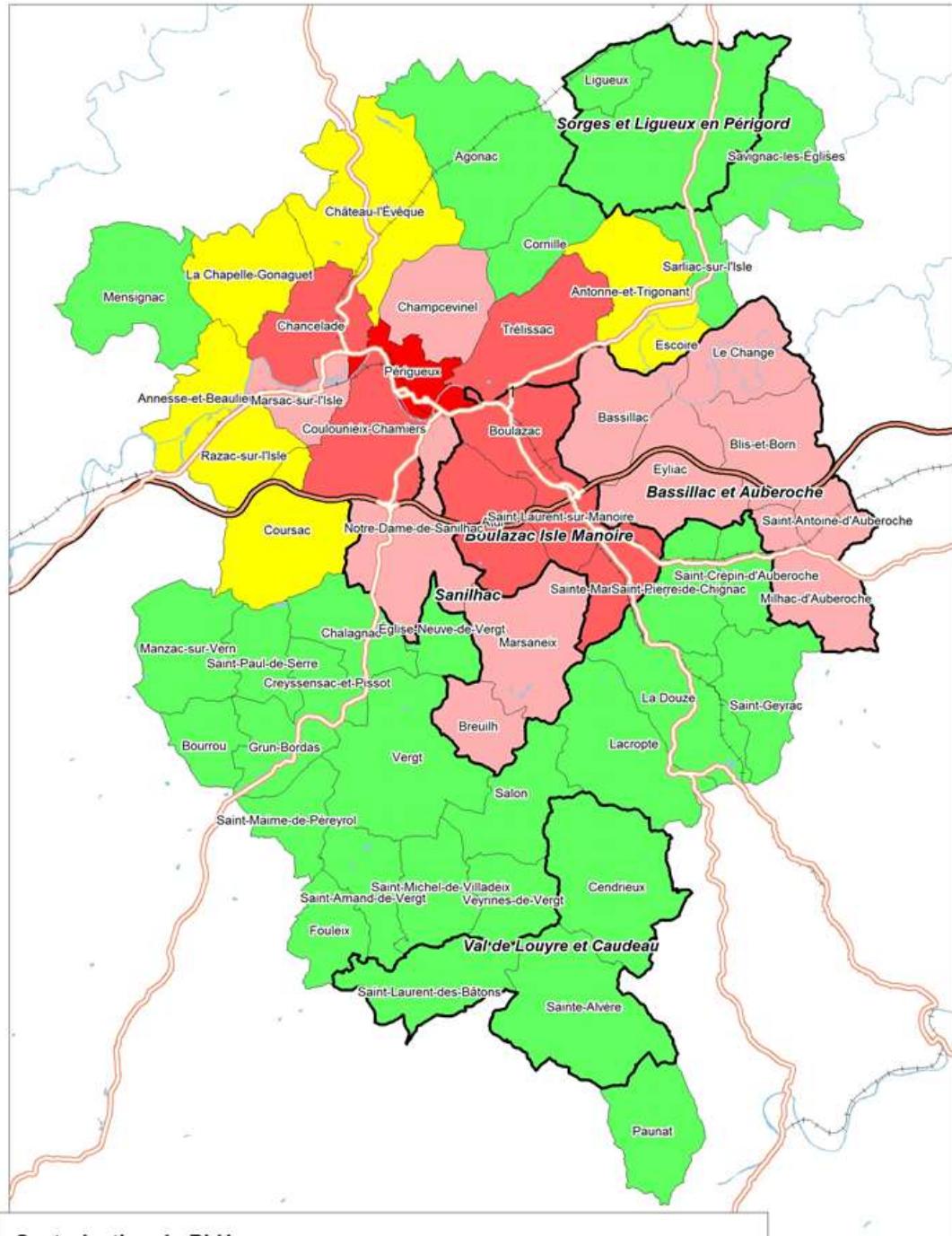
Quelle que soit l'aide sollicitée (subvention et/ou garantie d'emprunt), les conditions d'éligibilité des opérations de logements sociaux sont les suivantes :

- **une localisation privilégiée** : près des zones d'emplois, des équipements, des services et à proximité des transports en commun ou solutions de mobilités,
- des typologies de logements favorisant **la mixité sociale**,
- des logements sociaux **de qualité avec des loyers de sortie correspondant aux revenus** de la population

Ces conditions peuvent être complétées par d'autres critères d'éligibilité détaillés dans chaque fiche des aides (pages suivantes).

## 2. Territoires éligibles

Sauf conditions particulières, le présent règlement s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.



### **Sectorisation du PLH**

Typologie en fonction de la loi SRU et de la desserte en transports en commun urbains

- |   |      |
|---|------|
| ■ Ville-centre                                | (1)  |
| ■ Communes SRU                                | (7)  |
| ■ Communes SRU à court ou à moyen terme       | (11) |
| ■ Communes rurales desservies par Péribus     | (7)  |
| ■ Communes rurales non desservies par Péribus | (30) |

### 3. . Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont des opérateurs privés ou publics habilités à réaliser les logements sociaux ainsi que les communes pour des aides spécifiques au logement communal conventionné.

### 4. . Conditions d'octroi

Sont éligibles les opérations de :

- Production nouvelle,
- Acquisition en état futur d'achèvement
- Acquisition amélioration
- Rénovation
- Démolition partielle, en complément d'une réhabilitation

Les conditions d'octroi des aides sont précisées dans les fiches pages suivantes.

Sauf conditions particulières :

- seules les opérations PLAI, PLUS, PALULOS communales et PSLA sont éligibles.
- les opérations devront respecter une répartition adaptée aux besoins de la population locale, et notamment proposer une part importante de logements de type 2 et 3

### 5. . Pièces à fournir

**Chaque demande d'aide** auprès du Grand Périgueux devra être accompagnée du dossier et des pièces justificatives présentés **en annexe 1 du présent règlement**. Ce dossier de demande est également téléchargeable sur le site internet de l'agglomération : <http://www.agglo-perigueux.fr/Amenagement-du-territoire-et-Urbanisme/Le-Logement-et-Renouvellement-Urbain/Espaces-bailleurs-partenaires>

En cas de subvention, **la demande de versement du solde** devra être accompagnée du dossier et des pièces justificatives détaillés **en annexe 2 du présent règlement**. Ce dossier est également téléchargeable sur le site internet de l'agglomération

## 6. Versement de la subvention

Sauf conditions particulières, un acompte pourra être versé au demandeur, s'il en fait la demande écrite, accompagnée par l'ordre de service. Cet acompte sera d'un montant équivalent à 30 % du montant total de la subvention.

Le solde de la subvention sera versé à l'issue de l'opération, sur la base d'une demande accompagnée par le dossier et les pièces justificatives détaillées en annexe 2 (cf. point n° ci-avant).

Si l'opération réalisée se révélait non-conforme au dossier initialement instruit ou si le porteur du projet se révélait incapable de fournir l'une des pièces justificatives, le solde de la subvention pourrait ne pas être versé et l'acompte éventuellement versé pourra être restitué.

## 7. Délais de validité

L'opération devra être achevée dans un délai de 3 ans à compter de la décision d'octroi de l'aide du Grand Périgueux afin de pouvoir bénéficier du solde de la subvention.

Si ce délai était dépassé, il pourra être demandé au bénéficiaire de restituer l'acompte de 30% éventuellement perçu.

## SYNTHESE DES AIDES DU GRAND PERIGUEUX EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le

**SLOR**

ID : 024-200040392-20220331-DD2022\_023-DE

Domaine d'intervention	Agglomération et commune 1€ du Grand Périgueux = Minimum 1 € de la commune		ID : 024-200040392-20220331-DD2022_023-DE	1	10
Garantie d'emprunt	70 à 100 % des prêts CDC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de contribution des communes</li> <li>• Tous bailleurs HLM sauf office départemental (garanties par le CD 24)</li> </ul>			
Construction	1 500 €/lgt (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aide de base PLAI, PLUS et PSLA</li> <li>• Tous bailleurs HLM</li> </ul>		2	12
	3 000 € /lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Majoration PLAI Très social (&lt; de 20 % du PLAI)</li> <li>• Tous bailleurs HLM</li> </ul>		3	13
Acquisition-Amélioration	jusqu'à 1 000 €/lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Majoration du PLAI, PLUS et PSLA</li> <li>• Tous bailleurs HLM</li> </ul>		4	14
Volet durable de la production ou rénovation	jusqu'à 1 000 €/lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Matériaux ou équipements respectueux de la transition écologique</li> <li>• Tous bailleurs HLM</li> </ul>		5	15
Production sociale dans le parc privé	1 000 €/lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prime aux logements conventionnés ANAH après travaux</li> <li>• Tous bailleurs privés</li> </ul>		6	18
Logements pour les publics dits « spécifiques »	Jusqu'à 5 000 € /place	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec contrepartie minimum de la commune de 1 500 € /place</li> <li>• Tous bailleurs HLM</li> </ul>		7	19
Réhabilitation du parc social	1 500 €/lgt (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amélioration du confort, du cadre de vie et de la sécurité des locataires</li> <li>• Tous bailleurs HLM</li> </ul>		8	20
	1 500 €/lgt (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rénovation thermique des logements (mini gain 80kwh/m²)</li> <li>• Tous bailleurs HLM</li> </ul>		9	21
Démolition partielle accompagnant une réhabilitation	1 500 € /lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En quartier Politique de la Ville (prioritaires, en veille active et fragilisés)</li> <li>• Tous bailleurs HLM</li> </ul>		10	22
Production de logements communaux conventionnés	85 €/m² dans la limite de 60 m²	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aide de base au logement communal conventionné</li> <li>• Communes</li> </ul>		11	23
	jusqu'à 1 000 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Majoration pour les petites typologies (T1 auT3) dans le neuf ou en acquisition -amélioration</li> <li>• Communes</li> </ul>		12	24
Rénovation de logements communaux conventionnés	jusqu'à 100 €/m² dans la limite de 60 m²	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aide à la rénovation du logement communal conventionné (y compris acquisition- amélioration)</li> <li>• Communes</li> </ul>		13	25

(1) Doublement possible de ces aides sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville en renouvellement urbain (dans un rayon de 300 m.)

## FICHE 1 : LES GARANTIES D'EMPRUNTS

### 1. Objectifs

- Permettre le développement d'une offre locative sociale de qualité et adaptée aux besoins de la population
- Faciliter l'accès aux prêts et les conditions de crédit pour les opérateurs

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles à la garantie communautaire les opérations destinées au logement social : construction, acquisition-amélioration, démolition partielle, réhabilitation, location-accession. Les prêts PLS ne sont pas éligibles.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie sa garantie d'emprunts aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

Les garanties d'emprunts peuvent être accordées uniquement sur les opérations :

- qui comportent au moins 25 % de logements sociaux,
- qui sont localisées près des lignes Péribus ou des centres bourgs (300m)

**La quotité garantie de l'emprunt est alors fixée à 70 %.**

Une **bonification de 10 points** peut être octroyée si le projet de logements intègre des **aménagements destinés aux publics spécifiques** (personnes âgées, jeunes, personnes handicapées, gens du voyage, public relavant de l'hébergement).

Enfin, la **bonification de 20 points** est possible lors que le projet respecte la **réglementation thermique en vigueur au moment du lancement de la construction des logements et que les logements soient certifiés et/ou labellisés** par un dispositif interne sérieux (Charte développement durable, etc...) ou par des organismes spécialisés. Ces derniers conditionnent en effet leur agrément à des exigences strictes en termes de confort, santé, maîtrise des charges et environnement (de type Qualitel, Habitat et environnement, HQE, NF Habitat, etc.)

## 6. Réservation des logements

Conformément aux articles L441-1 et R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la Communauté d'Agglomération applique un droit de réservation de 10 % des logements financés par des prêts qu'elle garantira.

Les modalités de réservation et de gestion sont précisées dans une convention, propre à chaque opération, entre le bailleur et l'agglomération.

## FICHE 2 : LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

### 1. Objectifs

- Permettre le développement d'une offre sociale de qualité et adaptée aux besoins de la population (typologie, loyer de sortie, accession sociale sécurisée...)
- Equilibrer l'offre sur le territoire communautaire, conformément au PLH et aux objectifs SRU

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de construction neuve (ou acquise en état futur d'achèvement) en PLAI, PLUS ou PSLA (PLS exclu).

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les opérations proposant :

- une localisation privilégiée : près des zones d'emplois, des équipements, des services et à proximité des transports en commun ou solutions de mobilités (300 m)
- des typologies de logements favorisant la mixité sociale,
- des logements sociaux de qualité avec des loyers ou des prix de vente répondant aux revenus des ménages

### 6. Nature et montant de l'aide

L'aide communautaire est une aide forfaitaire de **1.500 €/logement**. Elle peut être **doublée** si l'opération est sur **un quartier politique de la ville en renouvellement urbain** (carte en annexe 3) ou dans un rayon de 300 mètres de ce quartier.

Cette aide peut être majorée si l'opération :

- propose des niveaux de loyers « PLAI très social (cf. fiche 3),
- est en acquisition-amélioration (cf. fiche 4),
- utilise des matériaux ou équipements « durables » (cf. fiche 5)

## FICHE 3 : LA MAJORATION POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN « PLAI TRES SOCIAL »

### 1. Objectifs

- Reconstituer l'offre démolie sur les quartiers en renouvellement urbain avec une nouvelle offre de qualité à bas loyer

### 2. Périmètre d'intervention

L'offre démolie devra se situer sur un quartier en renouvellement urbain et prioritaire au titre de la politique de la ville (carte quartiers politique de la ville en annexe 3)

Pour la reconstitution : le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations en construction, acquise en état futur d'achèvement, ou en acquisition-amélioration

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les logements proposant :

- une localisation privilégiée : près des zones d'emplois, des équipements, des services et à proximité des transports en commun ou solutions de mobilités (300 m),
- des typologies variées favorisant la mixité sociale,
- des loyers de sortie **loyer de sortie inférieur à 20 % du niveau de loyer PLAI.**

### 6. Nature et montant de l'aide

**La majoration** de l'aide à la construction (1.500 €- cf.fiche2) est **3.000 €/logement.**

Cette aide peut être majorée si l'opération :

- est en acquisition-amélioration (cf. fiche 4),
- utilise des matériaux ou équipements « durables » (cf. fiche 5)

## FICHE 4 : LA PRODUCTION EN ACQUISITION AMELIORATION

### 1. Objectifs

- Lutter contre la vacance et centre-ville et centres bourgs avec la production de logements sociaux

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations en acquisition-amélioration agréées PLAI, PLUS ou PSLA. Ne sont pas éligibles les logements financés en PLS ou à niveau de loyer équivalent.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les logements proposant :

- une localisation privilégiée : près des zones d'emplois, des équipements, des services et à proximité des transports en commun ou solutions de mobilités (300m),
- des typologies variées favorisant la mixité sociale,
- des logements sociaux de qualité avec des loyers ou des prix de vente répondant aux revenus des ménages

### 6. Nature et montant de l'aide

**La majoration** de l'aide à la construction (1.500 €- cf.fiche2) **peut atteindre 1.000 €/logement.** Le montant exact de la majoration sollicitée dépendra de l'équilibre financier de l'opération.

Cette aide peut être majorée si l'opération :

- Propose des loyers « PLAI très social » (cf. fiche 3),
- utilise des matériaux ou équipements « durables » (cf. fiche 5)

## FICHE 5 : LA PRODUCTION ET LA RENOVATION DE LOGEMENTS RESPECTUEUX DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET LA CROISSANCE VERTE

### 1. Objectifs

- Encourager les opérations de logements aux qualités environnementales ambitieuses

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de construction neuve (ou acquise en état futur d'achèvement), en Acquisition amélioration ou des d'opérations de rénovation en PLAI, PLUS ou PSLA. Ne sont pas éligibles les logements financés en PLS ou à niveau de loyer équivalent.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les logements proposant :

- une localisation privilégiée : près des zones d'emplois, des équipements, des services et à proximité des transports en commun ou solutions de mobilités (300m),
- des typologies variées favorisant la mixité sociale,
- des logements sociaux de qualité avec des loyers ou des prix de vente répondant aux revenus des ménages

**La majoration peut être accordée si ces les opérations intègrent des éléments alternatifs aux matériaux ou matériels classiques, plus favorables en matière de transition écologique et de croissance verte.** Pour bénéficier de ce « bonus écologique », l'opération devra remplir une des cinq conditions suivantes (voir liste des pièces à fournir dans le dossier de demande de subvention-annexe 1) :

- logements équipés de **chauffe-eau solaires thermiques** afin de promouvoir les énergies renouvelables et en alternative aux chauffe-eaux thermodynamiques. Ces équipements devront être correctement dimensionnés et couplés avec des appareils hydro-économies. Enfin, les locataires devront être sensibilisés aux économies d'eau chaude sanitaire

- bâtiment protégé de la chaleur entrant par le toit afin d'éviter la climatisation. **Les matériaux utilisés pour l'isolation des combles devront permettre un déphasage thermique efficace (au moins 8 heures pour des combles perdus et 10h pour des rampants).** Le déphasage thermique indique combien de temps après le pic de chaleur de la journée, la face interne de l'isolant atteint sa température maximale. De plus, l'étanchéité au vent devra être assurée par un pare-pluie (ou écran sous-toiture). Enfin, les fenêtres de toit devront être protégées du soleil (excepté au Nord).

avec :

- $\eta$  = déphasage (h)
- $e$  = épaisseur de l'isolant (m)
- $\lambda$  = conductivité thermique (W/m.K)
- $\rho$  = masse volumique (kg/m<sup>3</sup>)
- C = chaleur spécifique (Wh/kg.K)

$$\eta = 1,38 \sqrt{\frac{\rho C}{\lambda}} e$$

- **bâtiment isolé par l'extérieur ou doté de matériaux permettant une isolation répartie**, en alternative à l'isolation intérieure ou l'ossature bois remplie de laine isolante peu dense. Afin d'augmenter la capacité thermique intérieure du bâtiment, c'est-à-dire l'inertie utile à la temporisation de la température intérieure).

Liste non exhaustive des modes constructifs éligibles :

- ✓ Mur à Ossature bois (ou poutre en I ou poutre-boîte) avec remplissage :
  - paille
  - béton de chanvre
  - laine de bois semi-rigide + de fibre de bois rigide (devant ou derrière)
  - ...
- ✓ Brique Isotherme isolée par l'extérieur
- ✓ Brique Monomur ou béton cellulaire

En dehors de cette liste, la proposition technique sera étudiée au cas par cas selon la capacité thermique utile à l'intérieur du bâtiment.

- **Logements équipés d'une ventilation double flux avec by-pass**, et mesure des débits réels par un organisme indépendant, afin de s'assurer de la qualité de l'air intérieur. + Instauration d'un mois de « carence » entre le rendu des clefs et l'emménagement des locataires. (dans l'idéal, logement bien ventilé et chauffé pendant cette période)
- **Logements protégés du soleil et permettant la ventilation naturelle** par des volets à projection à l'italienne (sauf RDC), des volets coulissants à lames orientables, des menuiseries oscillo-battant, ... en alternative aux volets roulants standards.
- **Logements individuels dotés d'un appareil de chauffage indépendant au bois** (bûches ou granulés) avec prise d'air extérieur dédiée,
- Utilisation de revêtements sains dans le logement : exemples [en annexe 5](#)

## **6. Nature et montant de l'aide**

La **majoration** de l'aide à la construction et à la rénovation (1.500 €- cf.fiche2) est de **1.000 €/logement maximum**. Le montant exact de la majoration sollicitée dépendra du surcout par rapport à de la construction neuve et de l'équilibre financier de l'opération.

Cette aide peut être majorée si l'opération :

- Propose des loyers « PLAI très social » (cf. fiche 3),
- Est réalisée en acquisition-amélioration (cf. fiche 4)

## FICHE 6 : LA PRODUCTION SOCIALE DANS LE PARC PRIVE

### 1. Objectifs

- Encourager la production de logements sociaux de qualité dans le parc privé

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les logements proposés à la location, pour lesquels une subvention ANAH est accordée et pour lesquels un conventionnement ANAH a été signé.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux propriétaires bailleurs privés.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les logements proposant :

- une localisation privilégiée : près des zones d'emplois, des équipements, des services et à proximité des transports en commun ou solutions de mobilités (300m),
- des typologies variées favorisant la mixité sociale,
- des logements sociaux de qualité avec des loyers répondant aux revenus des ménages

### 6. Nature et montant de l'aide

L'aide communautaire est **une aide forfaitaire de 1.000 €/logement.**

## FICHE 7 : LE LOGEMENT SOCIAL POUR LES PUBLICS « SPECIFIQUES »

### 1. Objectifs

- Permettre la réalisation d'opérations sociales innovantes pour les publics les plus fragiles

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de logements sociaux à destination des publics dits « spécifiques » (personnes âgées, les jeunes, les personnes en situation de handicap, les gens du voyage et, enfin les personnes relevant de l'hébergement). Ces opérations peuvent être soit de la production neuve (construction ou acquise) en état futur d'achèvement), soit de l'acquisition-amélioration en PLAI, PLUS ou PSLA. Ne sont pas éligibles les logements financés en PLS ou à niveau de loyer équivalent.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les opérations proposant :

- une localisation privilégiée : près des zones d'emplois, des équipements, des services et à proximité des transports en commun ou solutions de mobilités (300 m)
- des typologies de logements favorisant l'accueil de ces publics « spécifiques »,
- des logements sociaux de qualité avec des loyers répondant aux revenus des ménages les plus fragiles,
- un caractère innovant permettant notamment l'accompagnement des publics logés

### 6. Nature et montant de l'aide

L'aide de l'agglomération **peut atteindre 5.000 €/place**. Le montant exact de la subvention sollicitée dépendra de l'équilibre financier de l'opération.

## FICHE 8 : LA RENOVATION DU PARC SOCIAL

### 1. Objectifs

- Permettre au logement locatif social ancien de demeurer attractif en améliorant le cadre de vie, le confort et la sécurité des locataires

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de rénovation des logements sociaux dès lors que les travaux envisagés améliorent de manière significative et durable le cadre de vie, le confort et la sécurité des locataires.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les opérations comportant :

- une note détaillant la plus-value attendue pour les locataires suite aux dysfonctionnements constatés et, le cas échéant, les modalités d'accompagnement des locataires aux nouveaux usages dans les logements réhabilités,
- des travaux permettant aux locataires une amélioration sensible de leur confort et/ou de leur sécurité et/ou de leur cadre de vie : par exemple mise aux normes, changement des menuiseries, isolation phonique, systèmes de chauffage et de production d'eau chaude, ventilation, aménagement du logement, adaptation aux modes vie, installation d'équipements domotiques ou numérique, etc.

### 6. Nature et montant de l'aide

L'aide communautaire est une aide forfaitaire de **1.500 €/logement**. Elle peut être **doublée** si l'opération est sur **un quartier politique de la ville en renouvellement urbain** (carte en annexe 3) ou dans un rayon de 300 mètres de ce quartier.

Cette aide peut être cumulée avec l'aide à la rénovation thermique (cf. fiche 9).

## FICHE 9 : LA RENOVATION THERMIQUE DU PARC SOCIAL

### 1. Objectifs

- Permettre au logement locatif social ancien de demeurer attractif en réduisant de manière significative l'impact environnemental et en contenant les charges pour les locataires

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de rénovation thermique des logements sociaux.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les opérations comportant :

- la démonstration du principe d'une approche et d'une stratégie d'intervention globale sur le ou les bâtiments concernés, et notamment une analyse en terme de performance : isolation murs/toiture, huisseries, système de chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, isolation phonique ....
- la production d'un bilan énergétique avant et après travaux faisant apparaître à minima une économie de 80 kwh/m<sup>2</sup>/an
- la production d'une note détaillant les modalités d'accompagnement des locataires aux nouveaux usages dans les logements réhabilités ainsi que les modalités de suivi.

### 6. Nature et montant de l'aide

L'aide communautaire est une aide forfaitaire de **1.500 €/logement**.

Cette aide peut être cumulée avec l'aide à la réhabilitation de confort et de sécurité de 1.500 €/logement (cf. fiche 8)

## FICHE 10 : LA DEMOLITION PARTIELLE EN COMPLEMENT D'UNE REHABILITATION SUR LES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE

### 1. Objectifs

- Favoriser le renouvellement urbain sur les quartiers « Politique de la Ville » à forte densité en logements sociaux

### 2. Périmètre d'intervention

Les quartiers prioritaires, les quartiers de veille active et les quartiers fragilisés du Contrat de ville (cf. carte en annexe 4)

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de démolition partielle des résidences implantées sur les quartiers Politique de la ville, en complément d'une opération de réhabilitation des logements restants.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux OPH, ESH, SEM, SA coopératives de production d'HLM, SA coopérative d'intérêt collectif.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les opérations comportant :

- une démolition partielle des résidences implantées sur les quartiers prioritaires et de veille active au titre de la politique de la ville (carte en annexe 3)
- une rénovation du reste des logements sur le quartier ciblé, éligible au titre de la fiche 8 et/ou 9
- la production d'une note détaillant les modalités d'accompagnement des locataires des logements démolis (relogement, etc) et aux nouveaux usages dans les logements réhabilités ainsi que les modalités de suivi.

### 6. Nature et montant de l'aide

L'aide communautaire est une aide forfaitaire de **1.500 €/logement**. Elle peut être **doublée** si l'opération est sur **un quartier politique de la ville en renouvellement urbain** (carte en annexe 3) ou dans un rayon de 300 mètres de ce quartier.

## FICHE 11 : LA PRODUCTION DE LOGEMENT COMMUNAL CONVENTIONNE

### 1. Objectifs

- Permettre le développement d'une offre sociale de qualité et adaptée aux besoins de la population (typologie, loyer de sortie, ...)
- Lutter contre la vacance et centre-ville et centres bourgs avec la production de logements sociaux communaux

### 2. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 3. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de logements communaux conventionnés.

### 4. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux communes.

### 5. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les logements proposant :

- une localisation privilégiée : près des centres bourgs,
- des typologies favorisant la mixité sociale,
- des logements sociaux de qualité avec des loyers répondant aux revenus des ménages

### 6. Nature et montant de l'aide

L'aide communautaire est une aide **forfaitaire de 85 € par m<sup>2</sup>, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> par logement.**

Cette aide peut être **majorée avec le bonus pour les petites typologies jusqu'à 1000 €/logement (cf. fiche 12)**, sans que le montant octroyé à la commune ne puisse excéder **6.000 € / logement maximum**. Il sera demandé, en outre, **une participation minimale du maître d'ouvrage à 20 % du montant de l'opération**.

## FICHE 12 : LA PRODUCTION DE LOGEMENT COMMUNAL CONVENTIONNE EN PETITES TYPOLOGIES

### 7. Objectifs

- Permettre le développement d'une offre sociale de qualité et adaptée aux besoins de la population (typologie, loyer de sortie, ...)

### 8. Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 9. Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de logements communaux conventionnés.

### 10. Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux communes.

### 11. Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les logements relevant des typologies T1, T2 et T3

### 12. Nature et montant de l'aide

La majoration de l'aide de base au logement communal (fiche 11) peut atteindre **1.000 € / logement sans que le montant total de la subvention octroyée à la commune ne puisse excéder 6.000 € / logement maximum.**

Il sera demandé, en outre, une participation **minimale du maître d'ouvrage à 20 % du montant de l'opération.**

## FICHE 13 : LA RENOVATION DES LOGEMENTS COMMUNAUX CONVENTIONNES – Y COMPRIS ACQUISITION-AMELIORATION

### 13. . Objectifs

- Lutter contre la vacance et centre-ville et centres bourgs avec la production de logements sociaux communaux
- Permettre au logement communal conventionné ancien de demeurer attractif en améliorant le cadre de vie, le confort, la sécurité des locataires ou encore en réduisant de manière significative l'impact environnemental et en contenant les charges pour les locataires

### 14. . Périmètre d'intervention

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

### 15. . Opérations éligibles

Sont considérées comme éligibles les opérations de logements communaux conventionnés.

### 16. . Bénéficiaires

La Communauté d'agglomération octroie son aide aux communes.

### 17. . Conditions d'attribution

L'aide peut être accordée uniquement sur les logements proposant :

- une localisation privilégiée : près des centres bourgs,
- des typologies favorisant la mixité sociale,
- des logements sociaux de qualité avec des loyers répondant aux revenus des ménages

### 18. Nature et montant de l'aide

L'aide communautaire est une aide **forfaitaire de 100 € par m<sup>2</sup>, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> par logement.**

Cette aide peut être majorée avec le bonus pour les petites typologies jusqu'à 1.000 €/logement (cf. fiche 12) en cas d'acquisition-amélioration, sans que le montant octroyé à la commune ne puisse excéder 6.000 € / logement maximum. Il sera demandé, en outre, une participation minimale du maître d'ouvrage à 20 % du montant de l'opération.

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le



ID : 024-200040392-20220331-DD2022\_023-DE

## ANNEXE 1 : DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION OU DE GARANTIE D'EMPRUNTS



2017-2022

## Dossier de demande subvention et/ou de garantie d'emprunts

# Programme Local de l'Habitat

## Dispositif d'aide en faveur du logement social

### Contenu du dossier :

- Un dossier de demande d'aide financière ou de garantie d'emprunts à compléter composé de 2 fiches :
  - ✓ Engagements du demandeur
  - ✓ Fiche "Description de l'opération"
- La liste des pièces à joindre au dossier

**Avant de remplir cette demande, lisez attentivement la note d'information jointe.**

**Le dossier est téléchargeable sur le site du Grand Périgueux : [www.agglo-perigueux.fr](http://www.agglo-perigueux.fr)**

**Le dossier est à transmettre en un exemplaire signé et un exemplaire par voie électronique auprès de :**

Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux  
Service Habitat  
1, Boulevard Lakanal BP 9033  
24019 PERIGUEUX CEDEX  
[habitat@grandperigueux.fr](mailto:habitat@grandperigueux.fr)

## Demande d'aide financière et engagements du demandeur

Je soussigné (Prénom - Nom) .....

en qualité de représentant légal de .....

→ **sollicite une aide** auprès du Grand Périgueux qui correspond à l'aide suivante (cocher la(les) ligne(s)) :

Domaine d'intervention	Agglomération et commune 1€ du Grand Périgueux = Minimum 1 € de de la commune		Cochez	Montant sollicité
Garantie d'emprunt	70 à 100 % des prêts CDC	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pas de contribution des communes</li> <li>● Tous bailleurs HLM sauf office départemental (garanties par le CD 24)</li> </ul>		
Construction	1 500 €/lgt (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aide de base PLAI, PLUS et PSLA</li> <li>● Tous bailleurs HLM</li> </ul>		
	3 000 € /lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Majoration PLAI Très social (&lt; de 20 % du PLAI)</li> <li>● Tous bailleurs HLM</li> </ul>		
Acquisition-Amélioration	jusqu'à 1 000 €/lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Majoration du PLAI, PLUS et PSLA</li> <li>● Tous bailleurs HLM</li> </ul>		
Volet durable de la production ou rénovation	jusqu'à 1 000 €/lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Matériaux ou équipements respectueux de la transition écologique</li> <li>● Tous bailleurs HLM</li> </ul>		
Production sociale dans le parc privé	1 000 €/lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prime aux logements conventionnés ANAH après travaux</li> <li>● Tous bailleurs privés</li> </ul>		
Logements pour les publics dits « spécifiques »	Jusqu'à 5 000 € /place	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Avec contrepartie minimum de la commune de 1 500 € /place</li> <li>● Tous bailleurs HLM</li> </ul>		
Réhabilitation du parc social	1 500 €/lgt (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Amélioration du confort, du cadre de vie et de la sécurité des locataires</li> <li>● Tous bailleurs HLM</li> </ul>		
	1 500 €/lgt (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Rénovation thermique des logements (mini gain 80kwh/m²)</li> <li>● Tous bailleurs HLM</li> </ul>		
Démolition partielle accompagnant une réhabilitation	1 500 € /lgt	<ul style="list-style-type: none"> <li>● En quartier Politique de la Ville</li> <li>● Tous bailleurs HLM</li> </ul>		
Production logements communaux conventionnés	85 €/m² dans la limite de 60 m²	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aide de base au logement communal conventionné</li> <li>● Communes</li> </ul>		
	jusqu'à 1 000 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Majoration pour les petites typologies (T1 auT3) dans le neuf ou en acquisition -amélioration</li> <li>● Communes</li> </ul>		
Rénovation logements communaux conventionnés	de jusqu'à 100 €/m² dans la limite de 60 m² et de 50 % du coût HT des travaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aide à la rénovation du logement communal conventionné (y compris acquisition- amélioration)</li> <li>● Communes</li> </ul>		

(1)Doublement possible de ces aides sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville en renouvellement urbain (dans un rayon de 300 m.)

→ certifie sur l'honneur :

- L'exactitude des renseignements indiqués dans le présent dossier,
- que les travaux ne sont pas commencés
- avoir pris connaissance de la note d'information relative au dossier et notamment les critères d'éligibilité.

→ m'engage à :

- réaliser le projet tel que décrit dans le présent dossier sous réserve de l'octroi de l'aide qui me sera notifiée,
- commencer les travaux dans un délai de 2 ans, prorogeable 1 an, à compter de la notification de la subvention par la C.A. du Grand Périgueux.,
- justifier l'exécution du projet dans un délai de 4 ans à compter du démarrage de l'opération,
- me soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièces et/ou sur place,
- assurer une publicité adaptée de l'aide financière de la C.A. du Grand Périgueux (panneaux de chantier, supports de communication, articles de presse...)
- reverser à la C.A. du Grand Périgueux toute somme qui me serait réclamée en cas de non-respect des engagements ci-dessus.

Date	Nom et signature du représentant légal	Cachet
------	--	--------

## Description de l'opération

*Intitulé et adresse de l'opération (précisez la référence cadastrale). Précisez, le cas échéant, si l'opération s'inscrit en quartier politique de la ville.*

## Le porteur de l'opération

Nom (raison sociale pour une structure) :

Précisez la forme juridique dans le cas d'une structure :

- Personne publique
- Entreprise
- Autre à préciser :

N° SIRET :

Code NAF :

## Représentant Légal

Fonction :

Nom / Prénom :

Téléphone :

télécopie :

Mail :

## Responsable à contacter (s'il diffère du représentant légal)

Fonction :

Nom / Prénom :

Téléphone :

télécopie :

Mail :

## L'opération

### 1. Contexte général et description synthétique de l'opération

*Contexte et présentation générale de l'opération, partenariat impliqué, résultats attendus au regard des objectifs du PLH, publics visés, etc. Opération neuve, acquisition -amélioration, destinée à l'accession sociale ou encore rénovation du parc existant (dans ce cas, indiquez les dysfonctionnements constatés et la plus-value des travaux pour les locataires)?*

#### 1.1 En cas de demande de subvention une opération destinée à des publics dits « spécifiques »

*Précisez quel type de public est visé, quelle adaptation des logements, quel accompagnement des locataires ?*

## 1. Description logements/loyer de sortie

*Typologie (T1, T2, T3 ...), forme (petit collectif, individuel...), jardins, garages, etc., type de financements des logements (PLAI, PLUS, PSLA...), loyers de sortie prévisionnels, etc.*

Type de logements (T1, T2, T3...)	Forme (individuel ou collectif)	Nombre de logements						Surface moyenne (m2)	Loyer mensuel				
		PLAI TS	PLAI	PLUS	PSLA	Logement communal conventionné	TOTAL		PLAI	PLAI	PLUS	PSLA	Lgt commun. conventionné

### 2.1 En cas de demande de subvention pour rénovation (fiches 8 et 9 du règlement d'intervention)

*Indiquez l'éventuel impact des travaux sur les loyers*

Type de logements (T1, T2, T3...)	Forme (individuel ou collectif)	Nombre de logements				Surface moyenne (m2)	Loyer moyen avant travaux			Loyer moyen avant travaux		
		PLAI	PLUS	Logement communal conventionné	TOTAL		PLAI	PLUS	Logement communal conventionné	PLAI	PLUS	Lgt communal conventionné

### 3.Objectifs en terme de développement durable

*Choix de matériaux de construction, descriptif technique permettant des économies d'énergie, sensibilisation des futurs occupants, labellisation HQE, THPE, réseau de chaleur, objectifs d'économie d'énergie etc. Si demande d'aide pour réhabilitation thermique, précisez le gain thermique attendu*

#### 3.1 En cas de demande de prime pour matériaux respectueux de la transition écologique et la croissance verte (fiche 5 du règlement d'intervention)

*Précisez quel type de matériaux (parmi les 7 options possibles pour cette aide) ainsi que les modalités de sa mise en œuvre et /ou caractéristiques techniques (voir liste des pièces à fournir en annexe)*

## Prévisionnel de l'opération (liste des aides sollicitées, calendrier financier prévisionnel)

### 4. Budget prévisionnel

*La dépense subventionnable doit être présentée Hors Taxes (HT) si le porteur d'opération récupère la TVA et Toutes Taxes Comprises (TTC) s'il ne la récupère pas. Valoriser la subvention de la commune et préciser si celle-ci est non financière (rétrocession du foncier pour une valeur symbolique, prise en charge des travaux d'aménagement,... etc)*

NATURE DES DEPENSES (1) directement liées à l'opération	Montant des dépenses HT	RESSOURCES	Montant
Acquisition foncière/immobilière	.....€	.....	.....€
Travaux (détailler par lots)	.....€	.....	.....€
.....	.....€	.....	.....€
.....	.....€	.....	.....€
.....	.....€	.....	.....€
.....	.....€	.....	.....€
.....	.....€	.....	.....€
<b>TOTAL</b>	<b>.....€</b>	<b>TOTAL</b>	<b>.....€</b>

### 4. Calendrier prévisionnel

Commencement prévu le :

Livraison des logements prévue le :

Date souhaitée de versement par le Grand Périgueux :

## Pièces à joindre au dossier de demande

### Pièces liées au porteur d'opération

	Pour tous les porteurs de projet	
<b>Données bancaires</b>	Relevé d'identité bancaire	
Engagement	Le cas échéant, délibération de l'organe compétent approuvant l'opération et le plan de financement prévisionnel détaillé dans la demande	
	Pour les entreprises	Pour les autres
<b>Preuve de l'existence légale</b>	Extrait Kbis, inscription au registre ou répertoire concerné	Copie de la publication au JO ou de l'arrêté d'approbation de la convention constitutive, statuts...
<b>Données financières</b>	Trois dernières liasses fiscales complètes	Derniers bilans et compte de résultats approuvés par l'assemblée et le rapport du commissaire aux comptes s'il y en a un

### Pièces complémentaires à joindre en fonction de l'opération

#### ❖ Pour les acquisitions et pour les travaux

- ✓ Document précisant la situation juridique des terrains et/ou immeubles et établissant que le demandeur a ou aura la libre disposition de ceux-ci (promesse de vente, acte de propriété...)
- ✓ Plan de situation, plan cadastral, plan de masse
- ✓ Estimation des domaines pour le foncier le cas échéant
- ✓ Délibération de la commune portant sur sa participation à l'opération concernée

#### ❖ Pièces complémentaires pour une demande de garantie d'emprunt

- ✓ Attestation ou contrat de prêt de la caisse des dépôts et consignations détaillant les caractéristiques du (des) prêt(s) contracté(s) + modèle de délibération de la CDC

❖ Pour la prime « matériaux respectueux de la transition écologique et la croissance verte »

- Pour les logements équipés de **chauffe-eau solaires thermiques** afin de promouvoir les énergies renouvelables et en alternative aux chauffe-eaux thermodynamiques.

Pièces à fournir :

- Schéma hydraulique de l'installation (dont position du ballon dans le bâtiment)
- Photomontage présentant l'effort d'intégration architecturale des capteurs solaires (ex : Sur toit-terrasse, privilégier les capteurs tube positionnés à l'horizontal)
- Note de calcul du taux de couverture des besoins en ECS par l'énergie solaire inclus hypothèses tels que :
  - Nb de personnes
  - Hypothèse besoins (en L/j.pers.)
  - Orientation et Inclinaison des capteurs
  - Surface de capteurs
  - Rendement et type des capteurs solaires (plan ou à tubes sous-vide)
- Le devis (et la facture au moment du versement de la subvention) suffisamment détaillés avec :
  - Surface et marque des capteurs
  - Volume de stockage
  - Calorifugeage des tuyaux
- bâtiment protégé de la chaleur entrant par le toit afin d'éviter la climatisation. **Les matériaux utilisés pour l'isolation des combles devront permettre un déphasage thermique efficace (au moins 8 heures pour des combles perdus et 10h pour des rampants).** De plus, l'étanchéité au vent devra être assurée par un pare-pluie (ou écran sous-toiture). Enfin, les fenêtres de toit devront être protégées du soleil (excepté au Nord).

avec :

- $\eta$  = déphasage (h)
- $e$  = épaisseur de l'isolant (m)
- $\lambda$  = conductivité thermique (W/m.K)
- $\rho$  = masse volumique (kg/m<sup>3</sup>)
- C = chaleur spécifique (Wh/kg.K)

$$\eta = 1,38 \sqrt{\frac{\rho C}{\lambda}} e$$

Pièces à fournir :

- Devis (et/ou factures) suffisamment détaillés avec caractéristiques de l'isolant :
  - Marque et référence
  - Matériau
  - N° ACERMI ou Avis Technique Européen
  - Densité (kg/m<sup>3</sup>)
  - Epaisseur installée
  - Capacité thermique massique
- Devis (et/ou factures) suffisamment détaillés avec caractéristiques du pare-pluie ET du pare-vapeur :
  - Marque et type
  - Valeur Sd (m)
- **bâtiment isolé par l'extérieur ou doté de matériaux permettant une isolation répartie**, en alternative à l'isolation intérieure ou l'ossature bois remplie de laine isolante peu dense.

Pièces à fournir :

- Descriptif + schéma des murs extérieurs. NB : toutes les couches du sandwich, même les plus fines, doivent être décrites avec :
  - o Epaisseur
  - o Marque
  - o Matériau (dont densité pour les isolants)

Liste non exhaustive des modes constructifs éligibles :

- ✓ Mur à Ossature bois (ou poutre en I ou poutre-boite) avec remplissage :
  - o paille
  - o béton de chanvre
  - o laine de bois semi-rigide + de fibre de bois rigide (devant ou derrière)
- ✓ Brique Isotherme isolée par l'extérieur
- ✓ Brique Monomur ou béton cellulaire

En dehors de cette liste, la proposition technique sera étudiée au cas par cas selon la capacité thermique utile à l'intérieur du bâtiment.

- **Logements équipés d'une ventilation double flux avec by-pass**, et mesure des débits réels par un organisme indépendant, afin de s'assurer de la qualité de l'air intérieur.

Pièces à fournir :

- Tableau de dimensionnement et d'équilibrage des débits (extraction, insufflation, transfert) avec indication du débit pour chaque pièce. NB : le renouvellement d'air journalier moyen sera au minimum de 0,3 vol/h ou 30 m<sup>3</sup>/pers. pour assurer un débit hygiénique suffisant.
  - Vitesse de l'air en sortie de bouche max = 4m/s
- Schéma d'implantation de la VMC Double-Flux intégrant les positions de :
  - éventuels caissons de répartition
  - silencieux
  - bloc échangeur
  - gaines isolées ou non
- Descriptif complet de l'installation avec :
  - Type de gaines
  - Rendement de l'échangeur de chaleur
  - Type de protection incendie
  - Type de filtres (air entrant, air sortant)
  - Valeur (en cm) du détalonnage des portes intérieures

- **Logements protégés du soleil** (sans avoir à vivre dans le noir) **et permettant la ventilation naturelle** par des volets à projection à l'italienne (sauf RDC), des volets coulissants à lames orientables, des menuiseries oscillo-battant, ... en alternative aux volets roulants standards.

Pièces à fournir :

- Plans intérieurs 2D + plans élévation façades avec détails sur :
  - o Position, dimensions et type de menuiseries (ex : oscillo-battant ou non)
  - o Position, dimensions et type de volets
  - o Position, dimensions et type de protection solaire

- Logements dotés d'un appareil de chauffage indépendant au bois (logement individuel) :**

Pièces à fournir :

- Devis détaillés avec descriptif de l'équipement indiquant à minima :
  - Marque et référence de l'appareil Position, dimensions et type de volets
  - Rendement
  - Puissance
  - Labellisation éventuelle (ex : flamme verte)
  - Descriptif des prises d'air comburant

Le nombre d'étoiles lié au label Flamme Verte est fonction du rendement et des émissions polluantes de l'appareil. Pour être labellisé, un appareil doit garantir de très bonnes performances globales.

	Classe énergétique	Rendement énergétique (en %)	Emissions de monoxyde de carbone (en %)	Emissions de particules fines (en mg/Nm <sup>3</sup> )
Poêle à bûches	6 ★	≥ 75	≤ 0,15	≤ 50
	7 ★		≤ 0,12	≤ 40
Poêle à granulés	6 ★	≥ 86	≤ 0,03	≤ 40
	7 ★	≥ 87	≤ 0,02	≤ 30

- Logements équipés de revêtements sains :**

Pièces à fournir :

- Devis précisant le label (cf annexe 3 du règlement en faveur du logement social)
- descriptif technique précis du type de revêtement utilisé ainsi que des modes d'accroche mis en œuvre (type de colle par exemple)



**PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT DURABLE**

# 2017-2022

## Dispositif d'aide en faveur du logement social

### NOTE D'INFORMATION

#### relative au dossier de demande de subvention

##### ❖ Le dispositif d'aide en faveur du logement social de la C.A du Grand Périgueux

- ✓ **Ses objectifs.** Ce dispositif vise à lever les difficultés financières qui freinent la production de logements locatifs sociaux et d'accès sociale à la propriété sur l'agglomération. Il cible :
  - le foncier qui constitue le principal frein au développement de logements sociaux
  - la réhabilitation du parc privé ancien qui offre un potentiel important de mise en marché de logements conventionnés.
- ✓ **Son financement.** Le dispositif est financé par la C.A. du Grand Périgueux sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs du règlement d'intervention en vigueur.
- ✓ **Les critères d'éligibilité.** L'aide financière est apportée seulement aux opérations
  - qui comportent au moins 25% de logements sociaux locatifs (hors PLS) et/ou en accession sociale à la propriété, selon les objectifs par commune du PLH,
  - dont la localisation contribue à une bonne intégration sociale et urbaine (près des lignes Péribus et/ou des centres bourgs)
  - qui respectent les principes de développement durable (maîtrise des charges locatives, utilisation de modes de chauffage ou de matériaux spécifiques).
- ✓ **Les bénéficiaires de l'aide.** L'aide financière peut être apportée :
  - aux opérateurs (subvention foncière et/ou garantie d'emprunt et/ou cession de terrain minorée par le Grand Périgueux)
  - aux communes (fonds de concours) pour constituer une réserve foncière (max. 50% du coût d'acquisition) ou abonder les aides de l'ANAH sur le conventionné (max. 3% des travaux éligibles).

##### ❖ Le dépôt et l'instruction du dossier

- ✓ **L'envoi du dossier.** Le dossier doit être envoyé en 1 seul exemplaire au service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux qui vérifie avec vous qu'il est complet.
- ✓ **L'instruction du dossier.** Elle est assurée par le service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux
- ✓ **Le bureau communautaire,** présidé par le Président de la C.A. du Grand Périgueux, examine l'éligibilité de votre opération et la demande d'aide financière et décide ou non de sa présentation en conseil communautaire. Il informe le Département de sa décision.

❖ **Quelles sont les obligations liées à l'obtention de l'aide financière de la C.A du Grand Périgueux**

- ✓ Le bénéficiaire de l'aide financière est tenu, sous peine de reversement partiel ou total des sommes versées, de respecter certaines obligations.
  - ✓ **La réalisation du projet.** Le bénéficiaire s'engage à :
    - respecter les objectifs fixés dans la convention,
    - tenir informé le service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux du déroulement de l'opération (début d'exécution, état d'avancement, modification ou abandon de l'opération...)
  - ✓ **Le respect des critères de mixité sociale, de localisation et de développement durable.** Le bénéficiaire s'engage à :
    - respecter les critères fixés dans la convention,
    - tenir informé le service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux des modifications en cours de réalisation.
  - ✓ **Le suivi du plan de financement.** La réglementation en matière d'aide publique devant être respectée, le bénéficiaire doit :
    - transmettre à la C.A. du Grand Périgueux les décisions relatives aux autres aides publiques sollicitées (80% maximum d'aides publiques)
    - le cas échéant, informer le service Habitat de la C.A. du Grand Périgueux des modifications intervenues dans le plan de financement ainsi que dans la participation financière de la commune (règle du fonds de concours **50% de la C.A. du Grand Périgueux = 50% mini de la commune**).
  - ✓ **Le paiement de l'aide.** Le versement de l'aide intervient :
    - avant l'opération s'il s'agit d'une acquisition foncière ou immobilière
    - après l'opération s'il s'agit d'une aide à l'équilibre d'opération de travaux ou d'une majoration des aides de l'ANAH.
  - ✓ **Les contrôles.** Le bénéficiaire doit se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier, sur pièces ou sur place. Les justificatifs devront être conservés par le porteur du projet.
  - ✓ **La publicité.** Le bénéficiaire est tenu d'assurer une publicité adaptée de l'aide financière de la C.A. du Grand Périgueux (panneaux de chantier, supports de communication, articles de presse...).
- Dans le but de promouvoir la qualité des opérations de logements sociaux réalisées, le bénéficiaire autorise les services de la C.A. du Grand Périgueux à publier par voie électronique ou autres, les informations relatives à son opération.

**Les coordonnées des services de la C.A. du Grand Périgueux**

**Natacha BORNE**  
**Cheffe de Service Habitat et Renouvellement Urbain**  
 Tél. 05 53 35 66 40  
[habitat@grandperigueux.fr](mailto:habitat@grandperigueux.fr)

**Laurent URDIALES**  
**Directeur Général Adjoint**  
 Tél. 05 53 35 86 11  
[lurdiales@grandperigueux.fr](mailto:lurdiales@grandperigueux.fr)

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le



ID : 024-200040392-20220331-DD2022\_023-DE

## ANNEXE 2: DOSSIER DE DEMANDE DE VERSEMENT DE SUBVENTION



PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT DURABLE

2017-2022

## Dossier de demande de versement

# Programme Local de l'Habitat

## Dispositif d'aide en faveur du logement social

### Contenu du dossier :

- Un dossier de demande d'aide financière ou de garantie d'emprunts à compléter composé de 2 fiches :
  - ✓ Engagements du demandeur
  - ✓ Fiche "Description de l'opération"
- La liste des pièces à joindre au dossier

**Avant de remplir cette demande, lisez attentivement la note d'information jointe.**

**Le dossier est téléchargeable sur le site du Grand Périgueux : [www.agglo-perigueux.fr](http://www.agglo-perigueux.fr)**

**Le dossier est à transmettre en un exemplaire signé et un exemplaire par voie électronique auprès de :**

Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux  
Service Habitat  
1, Boulevard Lakanal BP 9033  
24019 PERIGUEUX CEDEX  
[habitat@grandperigueux.fr](mailto:habitat@grandperigueux.fr)

## Demande de versement et engagements du demandeur

Je soussigné (Prénom - Nom) .....

en qualité de représentant légal de .....

→ **solicite** le versement d'une aide d'un montant de ..... octroyée par le  
Grand Périgueux par décision du ..... pour l'opération située

.....  
(nom de l'opération le cas échéant et adresse exact )

→ **certifie sur l'honneur :**

- L'exactitude des renseignements indiqués dans le présent dossier,
- que les travaux sont achevés
- avoir pris connaissance de la note d'information relative au dossier

→ **m'engage à :**

- me soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièces et/ou sur place,
- assurer une publicité adaptée de l'aide financière de la C.A. du Grand Périgueux (panneaux de chantier, supports de communication, articles de presse...)
- reverser à la C.A. du Grand Périgueux toute somme qui me serait réclamée en cas de non-respect des engagements ci-dessus.

Date

Nom et signature du représentant légal

Cachet

## 1. L'opération

*Décrire ici en quelques lignes l'opération effectivement réalisée.*

## 2. Loyers appliqués

Type de logements (T1, T2, T3...)	Forme (individuel ou collectif)	Nombre de logements						Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	Loyer mensuel				
		PLAI TS	PLAI	PLUS	PSLA	Logement communal conventionné	TOTAL		PLAI TS	PLAI	PLUS	PSLA	Logement commun. conventionné

### 3. Plan de financement définitif

NATURE DES DEPENSES (1) directement liées à l'opération	Montant des dépenses HT	RESSOURCES	Montant
Acquisition foncière/immobilière	.....€	.....€	.....€
Travaux (détailler par lots)	.....€	.....€	.....€
.....	.....€	.....€	.....€
.....	.....€	.....€	.....€
.....	.....€	.....€	.....€
.....	.....€	.....€	.....€
.....	.....€	.....€	.....€
<b>TOTAL</b>	.....€	<b>TOTAL</b>	.....€

### Pièces à joindre au dossier de demande de versement

#### ❖ Pour les constructions et les rénovations

- ✓ Copie du Procès-verbal de réception des travaux
- ✓ Tableau récapitulatif des sommes engagées daté et signé
- ✓ Relevé d'identité bancaire
- ✓ Annexe 1 complétée accompagnée des pièces demandées :
  - Rénovation thermique
  - Rénovation de confort
  - Matériaux respectueux de la transition écologique et la croissance verte
  - Opération destinée à des publics dits « spécifiques »

## ANNEXE 1 – demande de versement

Critères	Décrire ici de manière succincte ce qui a effectivement été réalisé	Justificatifs à fournir
<b>Pour toute opération : Choix de matériaux de construction, descriptif technique permettant des économies d'énergie, sensibilisation des futurs occupants, labellisation HQE, THPE, réseau de chaleur, objectifs d'économie d'énergie etc</b>		<input type="checkbox"/> Copie certification labellisation ou charte, etc. <input type="checkbox"/> Et/ou factures correspondantes au critère développement durable
<b>En cas de subvention pour rénovation thermique : Majoration pour intervention thermique (gain mini de 80 kwh/m2)</b>		<input type="checkbox"/> Justificatif du Gain énergétique avant et après travaux <input type="checkbox"/> Factures correspondantes
<b>En cas de subvention pour rénovation de confort : Amélioration du cadre de vie, du confort et la sécurité des locataires</b>		
<b>En cas de subvention pour des logements destinés à des publics dits « spécifiques » : Précisez quel type de public, quelle adaptation des logements, quel accompagnement des locataires ?</b>		

Critères	Décrire ici de manière succincte ce qui a effectivement été réalisé	Justificatifs à fournir
<u><b>En cas de subvention pour utilisation de Matériaux respectueux de la transition écologique et de la croissance verte :</b></u>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pour les logements équipés de <b>chauffe - eau solaires thermiques</b> : <input type="checkbox"/> Contrat de maintenance de 5 ans <input type="checkbox"/> Facture avec Surface et marque des capteurs, Volume de stockage, Calorifugeage des tuyaux</li> <li>● Pour les matériaux permettant <b>un déphasage thermique efficace</b> : <input type="checkbox"/> Facture avec Marque, référence, Matériau et épaisseur installée, N° ACERMI ou Avis Technique Européen, Densité (kg/m3), Capacité thermique massique <input type="checkbox"/> Facture avec caractéristiques du pare-pluie et du pare-vapeur : Marque, type + Valeur Sd (m)</li> <li>● Pour les <b>bâtiments isolés par l'extérieur</b> ou doté de matériaux permettant <b>une isolation répartie</b> : <input type="checkbox"/> Facture détaillée faisant apparaître épaisseur, marque, matériau (dont densité pour les isolants)</li> <li>● Pour les <b>logements avec ventilation double flux by-pass</b> <input type="checkbox"/> Rapport de mesure des débits réels en fonctionnement moyen + niveaux de bruit engendrés pièce par pièce. <input type="checkbox"/> facture avec : Type de gaines, Rendement de l'échangeur de chaleur, Type de protection incendie, Type de filtres (air entrant, air sortant), Valeur (en cm) du détalonnage des portes intérieures</li> <li>● Pour les <b>logements protégés du soleil et permettant la ventilation naturelle</b> <input type="checkbox"/> Facture précisant les dimensions et types de menuiseries, et/ou type de volets, et/ou type de protection solaire</li> <li>● Pour les <b>logements dotés d'un appareil de chauffage indépendant au bois</b> <input type="checkbox"/> Facture précisant la marque et référence de l'appareil, le rendement, la puissance, la labellisation éventuel, le descriptif des prises d'air</li> <li>● Pour les <b>équipées de revêtements sains</b> <input type="checkbox"/> Facture précisant le type de revêtement utilisé (descriptif technique précis) ainsi que des modes d'accroche mis en œuvre (type de colle par exemple), ainsi que le label éventuel (cf annexe 3 du règlement en faveur du logement social)</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le



ID : 024-200040392-20220331-DD2022\_023-DE

#### ANNEXE 4 : EXEMPLES DE REVETEMENTS SAINS

A/ Pour les sols

Matériaux	Durée de vie	Impact sur la santé	Impact sur l'environnement	Facilité de pose	Facilité d'entretien	Prix (€/m²)
<b>Sols « bois »</b>						
Parquet / plancher massif (origine locale)	😊	😊	😊	😐	😊	20-70€
Parquet massif multicouches	😊	😐	😊	😊	😊	20-45€
Parquet stratifié	😢	😢	😢	😊	😊	10-70€
<b>Sols souples</b>						
Linoléum	😊	😊	😊	😊	😊	10-60€
Vinyle	😐	😐	😐	😊	😊	20-35€
Moquettes à fibres naturelles	😐	😐	😐	😐	😐	25-40€
Moquettes à fibres synthétiques	😐	😐	😐	😐	😐	15-50€
Liège « naturel »	😊	😊	😊	😊	😊	20-60€
<b>Sols durs</b>						
Carrelage	😊	😊	😐	😐	😊	20-50€
Pierre	😊	😊	😐	😐	😊	35-55€
Béton	😐	😊	😐	😐	😊	20-35€
😊 excellent    😊 bon    😐 moyen    😞 mauvais						

Source : [www.ecoconso.be](http://www.ecoconso.be)

- Le parquet ou plancher massif :

- essences locales (chêne, châtaigner, pin, etc.)
- et matériaux labélisés PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification : **créé à l'initiative des exploitants forestiers européens**, concerne davantage les bois en provenance des forêts européennes et nord-américaines. Il garantit l'exploitation durable de la forêt) ou FSC (Forest Stewardship Council : le bois du parquet répond à des normes écologiques, économiques et sociales)
- pour la finition : huile ou cires naturelles
- La pose clouée, ou les systèmes d'encliquetage permettent de se passer de colle. Si la colle est inévitable (pour une pose sur chape par exemple), on choisit plutôt des colles « écologiques ». Le label Emicode par exemple garantit des revêtements de sol (colles et mortiers) à faible émission de composés organiques volatils (COV).

- Les sols durs minéraux :

Pierres naturelles, dalles en terre cuite... Contrairement aux revêtements en bois, les sols minéraux sont des conducteurs de chaleur. Ils sont donc compatibles avec un chauffage par le sol. Ils peuvent aussi contribuer à l'inertie thermique par leur poids important. Par contre, ils créent une sensation de froid au toucher.

- Les pierres naturelles d'origine locale (calcaires par exemple) présentent un très bon écobilan. Elles ont une grande résistance à l'usure et aux UV. On peut les démonter et les réutiliser si elles sont posées sur un lit de sable.
- Les dalles de terre cuite artisanales sont également écologiques et peuvent remplacer un carrelage traditionnel. Elles demandent plus d'entretien : traitement régulier à l'huile dure ou à la cire après la pose pour éviter les taches et les traces d'humidité.
- Les sols en terre battue présentent l'écobilan le plus avantageux. Les plus motivés réalisent même une dalle d'argile avec la terre argileuse de leurs fondations.

*Dalle en terre battue./ [www.econso.be](http://www.econso.be)*



- Les revêtements souples : le linoléum

C'est un revêtement souple 100% naturel, à base d'huile de lin, de farine de bois, de jute et de résines naturelles. On y ajoute des pigments pour créer des coloris et des motifs. C'est un revêtement très résistant, à longue durée de vie, facile à entretenir et très hygiénique. Le linoléum se présente le plus souvent sous forme de rouleaux ou de dalles et peut se poser partout, à l'exception des pièces humides. Attention à **ne pas confondre le linoléum avec le vinyle**. Le vinyle, parfois vendu sous le nom « lino » est moins cher mais il est entièrement synthétique (fait à base de PVC). Les phtalates, des plastifiants utilisés pour assouplir le PVC, ont fait l'objet de nombreuses publications concernant leurs effets sur la santé.

- Les revêtements en fibre végétale

Ils se composent d'une sous-couche en latex, en lin ou en jute, sur laquelle sont fixées les fibres. Il existe également des sous-couches en matières synthétiques, à éviter pour la présence de phtalates et de composés organiques volatils (COV). Les fibres les plus utilisées sont :

- le sisal. Il provient des feuilles d'une plante d'origine mexicaine, qui sont broyées, séchées et filées, créant ainsi des fils très résistants.
- le coco. Il provient des fibres des noix de coco.
- le jonc de mer. C'est une graminée issue des lieux marécageux.

Les revêtements de sol en fibres végétales sont résistants, imputescibles, isolants acoustique et thermique.

Le bilan environnemental et sanitaire de ces fibres varie selon leur traitement, la teinture, le transport, la sous-couche et les colles utilisées. Si la colle est inévitable (pour une pose sur chape par exemple), on choisit plutôt des colles « écologiques »

- Le liège se présente en dalles ou en lames stratifiées. Il se colle ou se clipse. Correctement verni, le liège convient également pour les pièces humides.

⇒ Pour tous ces matériaux du sol, les labels suivants seront privilégiés



**Le label scandinave Cygne Nordique revêtements de sols** (« Floors Coverings ») concerne les parquets les linoleums et les moquettes il assure qu'au moins 50 % du poids du revêtement de sol est fait de matériaux renouvelables. Il pose des exigences en matière de toxicité du produit, d'efficacité énergétique, de durabilité du produit et d'accessibilité des informations au consommateur. Ce label est destiné au marché scandinave. Cependant certains fabricants distribuent des produits certifiés en France.



L'écolabel allemand L'ange Bleu porte sur tous les types de revêtements de sol. Il est décerné aux revêtements sur les critères suivants :

- Emissions de revêtement pouvant affecter la qualité de l'air intérieur réduites,
- Absence de substances toxiques dans la composition du produit,
- Transparence et qualité de l'information fournie au consommateur

Une fois approuvées, les produits ayant été certifiés font l'objet d'une réévaluation tous les 2 ou 3 ans. Le site internet mentionne plusieurs entreprises proposant des produits avec ce label. EN France, il existe des distributeurs proposent des linoleums Ange bleu.



**Le label EC1 GEV-Emicode** certifie les faibles émissions dans l'environnement de substances gazeuses, liquides ou solides, comme les Composés Organiques Volatils (COV) par des installations ou des matériaux.



**Natureplus** est un écolabel. Les critères de base des produits labellisés Natureplus sont :

- la part de matières premières renouvelables et/ou minérales doit représenter au moins 85% du contenu du produit et ne doivent pas être épuisables à court terme
- les substances nuisibles à la santé et à l'environnement sont interdites
- les processus de fabrication, de traitement et d'élimination ne font pas appel à des substances nocives.
- une aptitude à l'usage (rendement, résistance au frottement, nettoyage, etc)
- une conception écologique de l'emballage



council principalement pour les bois tropicaux.

Afin de favoriser la gestion durable des forêts, le bois issu de tels peuplements peut être identifié grâce à des certifications forestières comme PEFC TM (Pan european forest certification), créée par les fédérations européennes de propriétaires forestiers pour leurs ressources, ou FSC ® (Forest stewardship



Créé en 1992 par la Commission européenne, l'Ecolabel Européen tient compte des impacts du cycle de vie du produit (bien ou du service) sur l'environnement ainsi que sa qualité lors de son usage. En 2018, il concerne 26 catégories de produits soit près de 54 000 biens et services disponibles en Europe.

### B/ Pour les Murs

Produits	Impact sur la santé	Impact sur l'environnement	Prix (€/m <sup>2</sup> )
<b>Enduits pour plafonnage</b>			
Enduit à la chaux	😊	😢	5- 10€
Enduit isolant chaux-chanvre	😊	😊	
Enduit terre-paille	😊	😊	2-7€
Enduit à base d'argile	😊	😊	
Enduit au plâtre	😐	😐	2-6€
<b>Matériaux bois et dérivés du bois</b>			
Le bois massif local	😊	😊	15-70€
Le bois massif tropical	😊	😢	30-100€
<b>Papiers peints et à peindre</b>			
Toile de fibre de cellulose à peindre	😊	😊	1 à 3€
Toile de fibre de verre à peindre	😐	😐	1 à 2€
Papiers peints traditionnel	😊	😊	1 à 3€
Papiers peints décoratif vinyl	😐	😐	1 à 4€

😊 excellent ☺ bon 😐 moyen 😞 mauvais

Source : [www.ecocono.be](http://www.ecocono.be)

- Les enduits à base d'argile

*Enduit à l'argile /www.ecoconso.be*



Les enduits à l'argile sont constitués d'argile, de sable et de fibres végétales (paille, lin). Ils sont **bon marché** et assez **faciles d'utilisation** pour les particuliers. Recyclables et **100% naturels**, les enduits à l'argile nécessitent également très peu d'énergie grise : 30 kWh/m<sup>3</sup>. Ils sont facilement réparables et insensibles aux UV. Ainsi, les couleurs ne s'altèrent pas en vieillissant. Ces enduits sont plus

fragiles et sensibles au ruissellement. Ils ne conviennent pas pour les murs éclaboussés (autour de la baignoire...). L'argile participe activement à la régulation de l'humidité relative de l'air, d'où leur intérêt dans une cuisine ou une salle de bain.

- Les enduits à base de chaux

Les avantages des enduits à la chaux sont les suivants :

- Ils réduisent les pollutions intérieures car ils sont inertes.
- Ils régulent l'humidité intérieure, ce qui améliore le confort.
- Ils contribuent au confort thermique.
- Ils permettent une grande absorption acoustique.
- Ils sont décoratifs.
- Ils ont une durée de vie assez longue.
- Ils sont bon marché vu qu'on ne doit pas nécessairement les peindre.

Néanmoins l'énergie grise des enduits à la chaux est élevée : 450 kWh/m<sup>3</sup>. Un revêtement mural ne remplace jamais une bonne isolation.

Mais il existe des enduits « isolants » si on y ajoute du chanvre ou de la paille.

- Les revêtements muraux en bois ou liège

Le lambris de bois est constitué de planches de bois, posées horizontalement, verticalement, en mosaïques... Les possibilités de décoration sont nombreuses.

Afin d'éviter l'émission de polluants (COV, formaldéhyde...) :

- éléments en bois massif non-collés;
- le bois n'est pas traité avec des fongicides ou des insecticides,

- et matériaux labellisés PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification : créé à l'initiative des exploitants forestiers européens, concerne davantage les bois en provenance des forêts européennes et nord-américaines. Il garantit l'exploitation durable de la forêt) ou FSC (Forest Stewardship Council : le bois du parquet répond à des normes écologiques, économiques et sociales)

Le liège est naturellement résistant à l'eau et aux insectes. Le liège est principalement utilisé sous forme de dalles peu épaisses à coller. Souple et agréable au toucher, le liège apporte un confort physiologique important. Le bambou se présente sous la forme de fines lames assemblées, particulièrement résistantes.

Pour le collage, on utilise des colles labellisées à faibles émissions de COV (De type Emicode)

Pour la protection, on utilise des huiles ou des cires naturelles

- Les papiers peints ou à peindre

La plupart des papiers peints vendus sont des « papiers » vinyle. Il s'agit d'une fine couche de PVC collée sur un support papier. Le papier peint « intissé » constitue une alternative plus écologique, car essentiellement constituée de cellulose. Il contient tout de même aussi des fibres polyester et est recouvert d'une couche de PVC. Ce qui pose problème, ce sont surtout les phthalates, des plastifiants utilisés pour assouplir le PVC. Ils font partie des polluants organiques persistants, nocifs pour la santé.

**Il existe cependant des papiers de cellulose 100% naturels, constitués de 75% de papier recyclé, 24% de fibres de copeaux de bois de pin naturel et 1% de liants naturels.**

**Le papier peint traditionnel, à base de fibres cellulosiques uniquement, se fait rare, bien qu'il soit le meilleur marché.** En effet, il présente de nombreux inconvénients : contrairement au papier peint vinyle, il ne convient pas aux pièces humides et n'est pas lavable. Il est également plus fragile, d'où une pose plus délicate. Enfin, il est plus sensible à la lumière.

- Les revêtements en fibre naturelles

- le sisal. Il provient des feuilles d'une plante d'origine mexicaine, qui sont broyées, séchées et filées, créant ainsi des fils très résistants.
- le coco. Il provient des fibres des noix de coco.
- le jonc de mer. C'est une graminée issue des lieux marécageux.
- Coton,
- Fibres mélangées ...

Le bilan environnemental et sanitaire de ces fibres varie selon leur traitement, la teinture, le transport, la sous-couche et les colles utilisées. Si la colle est inévitable (pour une pose sur chape par exemple), on choisit plutôt des colles « écologiques »

- Les peintures sans COV

Selon l'Environmental Protection Agency (EPA) , les peintures et les produits de finition sont responsables de plus de 9 % des émissions de composés organiques volatils (COV) mondiaux. Ils sont, après les automobiles, les plus grands émetteurs de COV.

Les peintures minérales au silicate, la peinture au lait ou à la caséine émettent peu de polluants lors de la fabrication et de l'extraction et sont sans COV.

Pour les autres peintures, le label NF environnement et l'Ecolabel européen ne seront pas suffisant puisque leur seuil d'exigence sont fixés respectivement à 100 g/litres maximum et à 30 g/litre maximum. Par ailleurs, les émissions de COV une fois la peinture posée ne sont pas mesurées par ces deux labels.

Les labels Ange Bleu , Nature plus ou Ecocert seront par exemple privilégiés (COV maxi à 3 g/litre) puisqu'ils mesurent non seulement la teneur en COV dans le pot de peinture (COV maxi à 3 g/litre) mais également les émissions de COV une fois la peinture appliquée.



**L'écolabel allemand L'ange Bleu pour les peintures** limite COV, substances dangereuses, biocides, formaldéhyde, dioxyde de titane. Pollution de l'eau. Efficacité d'utilisation et information.



**Le label EC1 GEV-Emicode** certifie les faibles émissions dans l'environnement de substances gazeuses, liquides ou solides, comme les Composés Organiques Volatils (COV) par des installations ou des matériaux.



**Natureplus** est un écolabel. Les critères de base des produits labellisés Natureplus sont :

- Min. 90% renouvelable ou minérale.
- Limite pigments blancs, COV, formaldéhyde, substances dangereuses...
- Cycle de vie (matière, énergie, eau, air, déchets,...)

**Ecocert "peintures écologiques"** est un label exigeant des niveaux de qualité supérieurs aux réglementations en vigueur en valorisant

*Dossier de demande de versement de subvention en faveur du logement social*



Communauté d'Agglomération

l'utilisation de substances naturelles et en garantissant l'utilisation de procédés respectueux de l'environnement sur l'ensemble de la chaîne de production.



**Le label scandinave Cygne Nordique peinture :** le critères sont strictement identiques à ceux de l'écolabel



Afin de favoriser la gestion durable des forêts, le bois issu de tels peuplements peut être identifié grâce à des certifications forestières comme PEFC TM (Pan european forest certification), créée par les fédérations européennes de propriétaires forestiers pour leurs ressources, ou FSC ® (Forest stewardship council) principalement pour les bois tropicaux.



Créé en 1992 par la Commission européenne, l'Ecolabel Européen tient compte des impacts du cycle de vie du produit (bien ou du service) sur l'environnement ainsi que sa qualité lors de son usage. En 2018, il concerne 26 catégories de produits soit près de 54 000 biens et services disponibles en Europe.

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

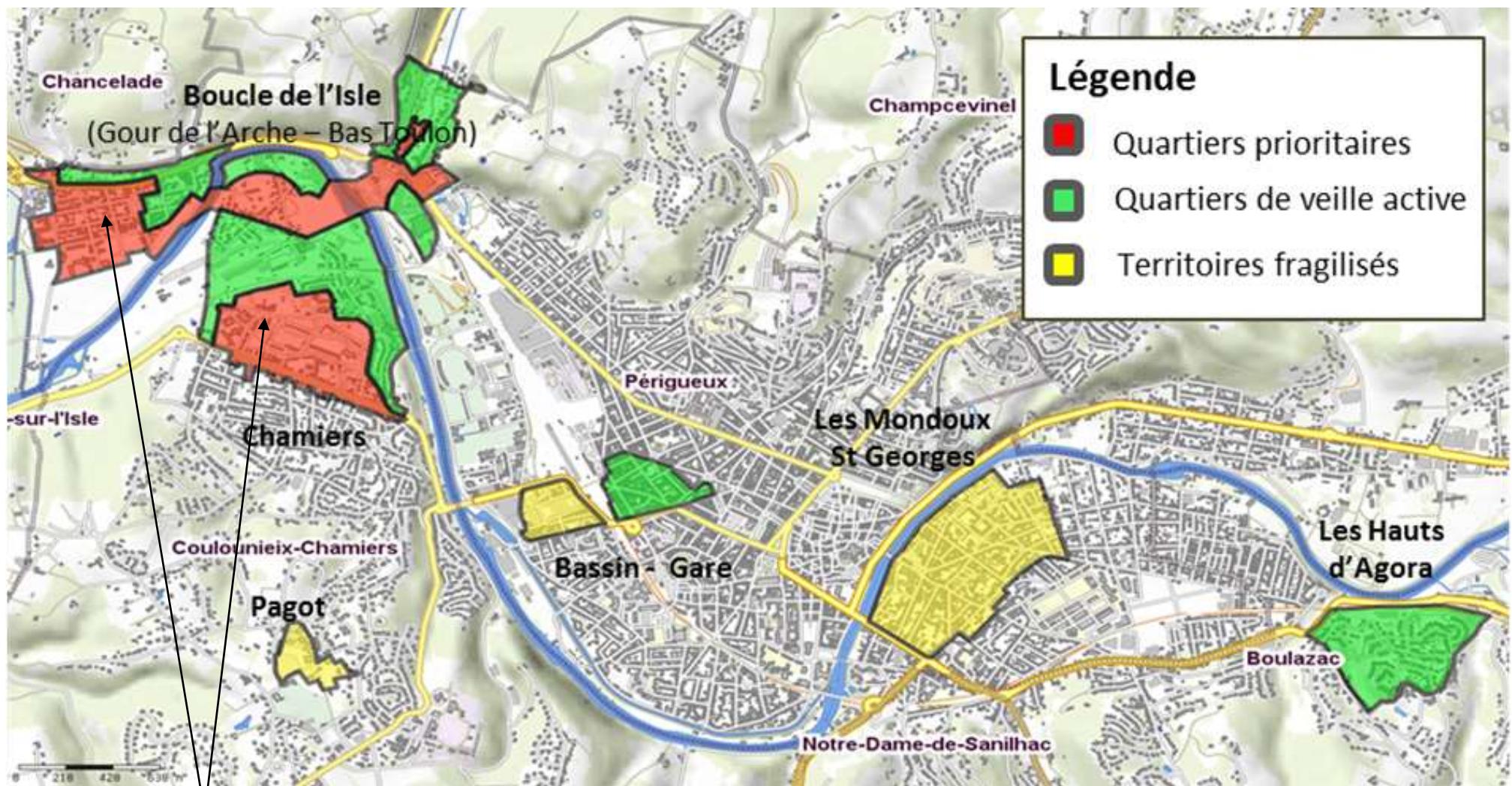
Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le



ID : 024-200040392-20220331-DD2022\_023-DE

#### ANNEXE 4 : CARTE QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE



Renouvellement urbain ANRU et NPNRU