



Modalités de soutien financier à l'offre de logements locatifs communaux et intercommunaux à vocation sociale

(validées par l'assemblée départementale le 17 janvier 2023)

Nature de l'opération :

Parallèlement au soutien qu'il apporte aux organismes de logements sociaux pour développer une offre répondant aux besoins des ménages, le Département apporte une aide financière aux communes et aux EPCI pour la création ou la rénovation de logements locatifs à vocation sociale, en direction des ménages aux revenus modestes.

Cette mesure a pour objectifs de maintenir des populations à proximité des zones d'emploi, y compris dans des secteurs ruraux, de participer à l'aménagement du territoire par la conservation du patrimoine, de soutenir l'activité artisanale du secteur BTP en zone rurale et de favoriser la diversification des ressources communales.

Bénéficiaires :

Communes et groupements de communes de moins de 10 000 habitants, pour la mise en œuvre d'opérations de rénovation ou de création de logements locatifs à vocation sociale, dans du bâti existant.

Modalités et conditions d'attribution :

Voir tableau au verso.

Contact :

Direction du développement et de l'équilibre des territoires
Service habitat et territoires (SHET) - Tél. 03 81 25 81 69
Courriel : habitat@doubs.fr



www.doubs.fr

Modalités et conditions d'attribution :

Plafond de dépenses HT	2 000 € HT / m ² de surface habitable, augmentée des surfaces annexes éligibles ⁽¹⁾ (2)	
Taux de subvention - Travaux	30 %	
Taux de subvention - Maîtrise d'œuvre (3)	30 % (hors plafond de dépenses travaux)	
Bonification de subvention pour équipements de production d'énergies renouvelables (solaire photovoltaïque en autoconsommation, solaire thermique, chaudière automatique au bois, géothermie)	5 points sur le taux de subvention « Travaux »	
Plafond total de l'aide	200 000 € / projet (4)	
Ménages / ressources locataires à compter du 01/01/2025	Composition du ménage	Plafond de ressources (5)
	1	27 841 €
	2	37 181 €
	3	44 711 €
	4	53 978 €
	5	63 498 €
	6	71 563 €
Loyer	LOC 2 Anah (6) ou PLUS Possibilités de loyers accessoires (7)	
Conventionnement	9 ans	
Recommandations complémentaires (non prescriptives)	<ul style="list-style-type: none"> - Recourir à des entreprises d'insertion pour les travaux qui le permettent - Aménager un local vélos - Installer des récupérateurs d'eau de pluie - Utiliser du bois d'origine locale 	

⁽¹⁾ Montant plafond de base, avec possibilité d'aller au-delà, sur décision de l'Exécutif, en cas de contraintes techniques ou architecturales.

⁽²⁾ Les surfaces retenues pour le plafond de dépenses subventionnables sont les suivantes :

- Surface habitable : surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers. Les annexes intérieures au logement (buanderies, débarras, séchoirs, celliers) font partie de la surface habitable du logement.
- La moitié des surfaces annexes, dans la limite de 20 m² : surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre. Elles comprennent : les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias, les vérandas, et dans la limite de 9 m², les parties de terrasse accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou semi-enterré.
- Les surfaces utilisées pour le stationnement des véhicules ne font pas partie des surfaces annexes, quelle que soit leur nature. Toutefois en cas de garages incorporés à la construction (qui sont à considérer comme construits en sous-sol, avec une porte de communication avec le logement et la continuité du gros œuvre), la surface sera considérée comme annexe, déduction de faite de 12m² par place de stationnement).

⁽³⁾ Le recours à une maîtrise d'œuvre est obligatoire pour les projets dépassant les 100 000 € HT de travaux.

⁽⁴⁾ La notion de projet s'entend pour un même immeuble ou ensemble bâti, ou appartenant à une même parcelle cadastrale.

⁽⁵⁾ Barème applicable au **1^{er} janvier 2025**, mis à jour annuellement à la parution de l'arrêté modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif.

⁽⁶⁾ La référence du loyer de marché est celui établi par le Ministère de la Transition écologique et disponible en ligne :

<https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers>

Un outil de simulation de loyer est disponible en ligne :

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/realiser-une-simulation-de-votre-projet/>

⁽⁷⁾ Loyers accessoires pour stationnement et espaces privatifs

Typologie de loyer accessoire	Loyer plafond applicable
Place de stationnement en surface	20 €
Place de stationnement couverte (carport, place réservée en parking couvert collectif)	30 €
Garage individuel	40 €
Espace privatif (cour, jardin, terrasse...) d'une surface inférieure ou égale à 50 m ²	10 €
Espace privatif (cour, jardin, terrasse...) d'une surface supérieure à 50 m ²	15 €
Plafond en cas de cumul de loyers accessoires	50 €