

PROGRAMME D'AIDE A LA CRÉATION D'HABITAT INTERGENERATIONNEL OU SOLIDAIRE EN FAVEUR DES PERSONNES AGÉES

REGLEMENT

1. Objectifs

Afin d'encourager le développement des formes d'habitat innovantes pouvant répondre à la diversité des besoins des personnes âgées et ainsi offrir un mode d'habitat intermédiaire entre le domicile personnel et l'hébergement institutionnel, le Département apportera son soutien financier aux projets de création de « logement kangourou », de logements solidaires pour seniors ou intergénérationnels, ou toute autre forme innovante d'habitat intergénérationnel ou solidaire en faveur des personnes âgées.

2. Bénéficiaires

Particulier propriétaire occupant d'un logement à titre de résidence principale, propriétaire bailleur privé, sous forme individuelle ou sous forme sociétaire, associations, collectivités territoriales ou leurs groupements.

Le projet doit être situé sur le territoire du département de la Vendée.

3. Projets éligibles

Les opérations concernées visent la production de « logements Kangourou », de logements solidaires accueillant un ou plusieurs seniors ou toute autre forme d'habitat innovant à vocation intergénérationnelle ou solidaire en faveur des personnes âgées.

- Le principe de l'habitat kangourou consiste à scinder une maison unifamiliale en deux logements (ou plus), autonomes mais groupés, pour y loger une ou plusieurs personnes âgées de plus de 60 ans autonomes, à côté d'un ménage plus jeune, de la même famille ou non. Le ou les logements peu(ven)t être loué(s) ou mis à disposition à titre gratuit.
- Le principe de l'habitat solidaire (ou co-living) pour seniors ou intergénérationnel désigne un habitat où vivent des personnes, dont un ou des seniors, qui n'ont pas forcément un lien de parenté. Il s'agit d'un mode de vie en commun, chacun a sa chambre et sanitaires et bénéficie d'espaces communs (salon, véranda...). Il s'agit de logements locatifs privés.

Il peut s'agir soit d'un même bâti soit de bâtis situés à proximité, pour permettre aux personnes de vivre côte à côte en développant des relations significatives et des soutiens mutuels.

D'autres demandes de subventions ne rentrant pas exactement dans ces définitions mais concernant des projets de logements innovants pour senior de type intergénérationnel ou solidaire en faveur des personnes âgées pourront être étudiées par les services du Département.

Seront financés les travaux d'aménagement d'un logement existant, d'extension d'un logement existant ou de construction d'un logement neuf.

Annexe 2 à la délibération n°7 3 de la Commission Permanente du 12 avril 2024

Les travaux soumis à déclaration préalables ou à permis de construire devront faire l'objet d'une demande auprès de la commune ou de l'EPCI compétent.

Les projets liés à un agrément en tant que famille d'accueil ou accueil familial délivré par le Président du Conseil départemental ne sont pas éligibles à ce programme.

L'habitat léger n'est pas éligible à ce programme.

4. Accompagnement du porteur du projet

Le porteur du projet pourra se rapprocher d'un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Vendée (45, boulevard des États-Unis à LA ROCHE SUR YON). Les architectes du CAUE alimenteront les réflexions sur le projet, aideront à définir les attentes avec plus de précisions, conseilleront le bénéficiaire sur l'agencement et les normes d'accessibilité ainsi que sur les démarches administratives. A noter que le CAUE ne se charge pas de la maîtrise d'œuvre et n'a pas de fonction de contrôle, il ne réalise donc pas les plans et n'assure pas l'organisation du chantier.

Le bénéficiaire pourra se renseigner auprès de l'Agence d'Information sur le Logement et l'Energie de Vendée (ADILE 143, boulevard Aristide Briand à LA ROCHE SUR YON), qui assure une information gratuite, neutre et complète sur tous les aspects juridiques, financiers, fiscaux et locatifs touchant au logement.

5. Conditions

Les logements seront la résidence principale de leur occupant.

Les logements destinés aux personnes âgées doivent être adaptés : surface, salle de bain, accès...

Seront considérées comme seniors, les personnes de plus de 60 ans.

Les services du Département étudieront la pertinence du projet au vu de la taille du projet, du nombre de seniors (plus de 60 ans) logés, de la qualité du projet etc.

En l'absence de lien de parenté, les occupants devront organiser leur « cohabitation » dans un engagement écrit ou charte dont un modèle à titre d'exemple figure en annexe.

Pour les logements locatifs, le loyer ne devra pas dépasser le loyer intermédiaire Loc1 du dispositif LOCAVANTAGE de la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat selon la commune où se situe le logement.

La classe énergétique après travaux devra être au minimum de D.

Les travaux devront être réalisés par des professionnels.

6. Modalités

L'aide départementale sera égale à 25% du montant HT des travaux. L'aide sera plafonnée à :

- 5 000 € par logement en cas de construction d'un logement neuf ou d'une extension et à 3 000 € par logement en cas d'aménagement d'un logement existant,
- 5 logements par opération.

Si le projet comporte plusieurs chambres avec des parties communes, l'aide sera de 25 % du montant HT des travaux et sera plafonnée à 3 000 € par chambre en cas de construction neuve ou d'une extension et à 1 500 € par chambre dans le cas d'une rénovation. Le projet subventionné sera limité à 5 chambres. La surface des parties communes est prise en compte au prorata pour le loyer.

Il n'y a pas possibilité de cumul des aides du Département d'une manière générale, sauf dérogation particulière.

7. Procédure

L'examen et l'instruction de la demande d'aide seront opérés par le service Habitat de la Direction des Routes, des Mobilités et de l'Habitat du Département de la Vendée et par le Service Administration et Comptabilité du Pôle Infrastructures et Désenclavements.

Les décisions de financement seront prises par la Commission Permanente du Conseil Départemental après avis d'une commission ad hoc dans la limite des crédits ouverts au budget départemental au titre de la mise en œuvre de ce programme.

8. Dossier de candidature

Le dossier de demande de subvention devra être adressé à La Direction des Routes, des Mobilités et de l'Habitat, Service Habitat du Département dans un délai maximal de six mois après la fin des travaux, et devra se composer des pièces suivantes :

- le formulaire de demande,
- la copie des devis de travaux et un tableau récapitulatif,
- des photos du logement avant les travaux (parties concernées par les travaux),
- le planning de réalisation,
- le justificatif de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble (titre de propriété),
- les plans du projet (plan de situation, plan de masse, plan de coupes...),
- le tableau des surfaces,
- une copie des pièces d'identité ou livret de famille des personnes vivant dans les logements,
- pour les travaux soumis à déclaration préalable ou à permis de construire, l'autorisation délivrée par le maire ou le président de l'EPCI,
- un R.I.B.

Le service instructeur du Département pourra solliciter l'avis du CAUE et de la commune sur le dossier.

9. Modalités de paiement

Le candidat s'engage à ce que les travaux soient terminés 3 ans après la décision de subvention. En cas de circonstances exceptionnelles ayant retardé l'opération indépendantes de la volonté et de la responsabilité du porteur de projet, l'échéance pourra être repoussée d'une année.

Les pièces nécessaires au paiement sont les suivantes :

- une demande de paiement,
- une copie des factures des travaux réalisés et un tableau récapitulatif,

Annexe 2 à la délibération n°7 3 de la Commission Permanente du 12 avril 2024

- des photos après travaux, avec des clichés de l'intérieur de chaque pièce du logement,
- une copie du bail en cas de location,
- une copie de l'engagement ou charte, signé par les occupants.

En cas de non-respect des conditions par le bénéficiaire, l'aide sera annulée.

Le Département se réserve le droit de procéder à des contrôles.

10. Contact

Département de la Vendée
Pôle Infrastructures et Désenclavements
Direction des Routes, des Mobilités et de l'Habitat
Service Habitat
Email : habitat@vendee.fr
40 rue Maréchal Foch - 85923 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél : 02 28 85 86 02

CHARTE D'ENGAGEMENT SOLIDAIRE

L'esprit de bienveillance constitue la base des engagements.

Le contenu est libre selon les engagements que souhaitent prendre les signataires.

Cet engagement concerne le logement situé à l'adresse suivante :

.....
.....

Les occupants s'engagent à :

CONCERNANT LE LOGEMENT

.....
.....
.....

CONCERNANT LE VOISINAGE

.....
.....
.....

CONCERNANT LA BIENVEILLANCE

.....
.....
.....

CONCERNANT LA CORDIALITE

.....
.....
.....

CONCERNANT L'ENTRAIDE

.....
.....
.....

CONCERNANT LE PARTAGE

.....
.....
.....

Fait à, le

Signatures

EXEMPLES D'ENGAGEMENTS SOLIDAIRES

A titre indicatif, sont donnés quelques exemples d'engagements :

VOISINAGE

- Entretenir une bonne qualité relationnelle avec le ou les locataires ;
- Respecter des règles de bon voisinage comme la discrétion, le respect de l'intimité ;

BIENVEILLANCE

- Prendre des nouvelles à une fréquence à définir ;
- Vérifier que les volets sont ouverts ;
- Prévenir si l'on s'absente plusieurs jours ;

CORDIALITE

- Proposer ou participer à des activités entre voisins ;
- Accepter le principe de se rendre disponible pour développer des moments conviviaux...

ENTRAIDE

- S'entraider ;
- Proposer de rendre service ponctuellement si un occupant semble momentanément en difficulté ;

PARTAGE

- Mutualiser les moyens de transport ou proposer de véhiculer occasionnellement la personne âgée ;
- Partager du matériel...