

GUIDE DES AIDES A L'HABITAT

Année 2017

**ADOPTÉ PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'ILE D'OLERON**

**DANS LE CADRE DE SA POLITIQUE DU LOGEMENT
ET DU CADRE DE VIE**



A travers son Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron s'est donnée pour ambition de permettre à tous, et notamment aux plus modestes, de vivre dans les meilleures conditions d'habitat possible sur le territoire.

Dans ce cadre, le guide des aides à l'habitat définit les modalités d'intervention financière de la collectivité en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et du soutien à la production de logements locatifs.

Le programme d'actions aujourd'hui proposé s'inscrit dans la continuité du précédent. Il s'articule autour des axes suivants :

- I. **L'amélioration de la performance énergétique de l'Habitat Privé.** ENERG'1Ø permet d'accompagner tous les particuliers, sans aucune conditions de ressources, dans leur projet de rénovation énergétique. Une information NEUTRE et des conseils GRATUITS sont proposés sur la maîtrise des consommations d'énergie, les travaux d'isolation, le choix du système de chauffage, le recours aux énergies renouvelables
 - II. **Le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.** Le Contrat Local de Santé de l'Île d'Oléron (CLS) a d'ailleurs identifié le « Maintien à domicile » comme étant un enjeu prioritaire de santé pour le territoire. Dans ce cadre, tous les acteurs de l'action sanitaire et sociale tendent à mieux s'organiser pour améliorer la prise en charge des personnes en perte d'autonomie. Mais, le maintien à domicile passe avant tout par l'adaptation du logement et sa mise en sécurité. Les subventions mobilisables dans le cadre du nouveau PIG permettront aux ménages les plus modestes de pouvoir réaliser les travaux nécessaires.
 - III. **La lutte contre l'habitat Indigne ou Très Dégradé.** La Communauté de Communes de l'Île d'Oléron a tenue à inscrire cet objectif dans son programme d'actions et à proposer une aide forfaitaire complémentaire aux subventions de l'ANAH aux ménages touchés par des conditions d'habitat indignes pouvant générer des risques pour la santé et la sécurité de leurs occupants.
 - IV. **L'amélioration et le développement du parc locatif à loyer « maîtrisé »** au travers des aides accordées aux propriétaires privés pour les encourager à conventionner leur logement et des aides accordées aux bailleurs sociaux afin de soutenir la production de programmes HLM et notamment la construction de petits logements.
 - V. **L'accession à la propriété** constitue l'un des enjeux identifié au PLH. Face aux difficultés rencontrées par les (jeunes) oléronais « modestes » pour accéder à la propriété sur Oléron, il a été décidé en 2014 de mettre en place un dispositif d'aide à l'accession dans le parc privé ancien. Ce dispositif qui s'appuie et vient en complément des aides accordées par ailleurs est reconduit en 2015.
 - VI. **Afin de prévenir l'évasion des jeunes ménages et favoriser leur installation sur le territoire**, la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron confirme le **partenariat mis en place avec le CLLAJ** qui accompagne et met en œuvre différentes solutions adaptées aux problématiques « logement » des jeunes.
-

I. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HABITAT PRIVE

Depuis le mois de juin 2015, la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron a mis en place son nouveau service public de la rénovation énergétique **ENERG'IO**.

Ce service encourage à des travaux engendrant de vrais gains énergétiques et un confort de vie. Une information **NEUTRE** et des conseils **GRATUITS** sont proposés. Les propriétaires souhaitant réaliser des travaux peuvent ainsi bénéficier d'un accompagnement individuel global : de l'analyse du bâti et de ses faiblesses thermiques jusqu'à la définition du programme de travaux en passant évidemment par l'identification des aides financières mobilisables.



Ce dispositif devra permettre d'amplifier le nombre de chantiers de rénovation énergétique chez les propriétaires privés. Dans ce cadre, la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron apporte un soutien technique et financier aux propriétaires engagés dans une démarche de rénovation énergétique de leur logement au travers du **BONUS ENERGIE** :

BONUS ENERGIE	
Bénéficiaires de l'aide	<ul style="list-style-type: none">• Les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale ou les accédants• Les propriétaires bailleurs qui louent leur logement à l'année• <i>Les propriétaires de résidences secondaires ne sont pas éligibles aux aides financières mais ils peuvent cependant bénéficier de l'accompagnement technique (bilans énergétiques, préconisations de travaux ...)</i>
Plafonds de ressources	<ul style="list-style-type: none">• Aucune condition de ressource n'est définie
Le Projet	<ul style="list-style-type: none">• Réalisation de travaux permettant d'améliorer la qualité énergétique du logement : isolation des murs, des combles et du plancher, changements des menuiseries• Installation d'un équipement économe en énergie et utilisant une énergie renouvelable : VMC simple flux hygroréglable de type A ou B ou double flux, appareils de régulation et de programmation du chauffage, chaudière à condensation, poêle à bois ou à granules, pompes à chaleur (air/eau ou géothermique) ...
Conditions d'intervention	<ul style="list-style-type: none">• Sont éligibles, les logements de plus de 15 ans• Amélioration des performances énergétiques du logement d'au moins 25%• Les travaux doivent être réalisés par un artisan (fourniture et pose) et ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
Aides au projet	L'opérateur a pour mission d'accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique et ainsi faciliter la prise de décision et tendre vers des travaux plus efficaces : bilan énergétique, aide à la définition et à la mise en place du programme de travaux, mise en place du financement, mise en relation avec les professionnels pour l'obtention d'une offre (optionnel), accompagnement dans le suivi des travaux et de leur réception (optionnel), évaluation des économies d'énergie réalisées (sur un échantillon de dossier)

Montant de l'aide CC Oléron	Propriétaires Occupants ou accédants	
	La participation financière de la CC Oléron intervient dans le cadre d'un accompagnement par l'un des conseillers énergie de la Plate-forme ENERG'IO	
Montant de l'aide	Ménages éligibles aux subventions de l'ANAH et de la prime « Habiter Mieux »	Autres ménages PF
	<p align="center">Prime forfaitaire de 1 000 €</p> Si le ménage bénéficie déjà d'une aide de la collectivité au titre de l'Habitat Indigne ou Très Dégradé ET/OU du Maintien à Domicile, le montant de cette aide sera ramené à 500 € <i>Une participation déplafonnée peut être proposée par la Commission Habitat pour les ménages "Très Modestes" pour lesquels l'équilibre financier du projet reste précaire</i>	<p align="center">Prime forfaitaire de 1 200 €</p>
Financements complémentaires	Propriétaires Bailleurs	
	Montant de l'aide	PB éligibles aux subventions de l'ANAH (dossiers Economies d'Energie)
	<p align="center">Prime forfaitaire de 1 500 €</p>	Logement conventionné « sans travaux » <p align="center">Prime forfaitaire de 2 000 €</p>
	Selon le profil du demandeur : <ul style="list-style-type: none"> • Subventions de l'Anah : 35% à 50% du montant des travaux subventionables plafonnés à 20 000 € HT de travaux • Programme "Habiter Mieux" : prime de 10% du montant des travaux d'économie d'énergie plafonnée à 2 000 € • Subvention du Département de la Charente-Maritime (Economie d'énergie chez les Propriétaires bailleurs) • Eco PTZ • Crédit d'impôts Transition Energétique (CITE) • TVA à taux réduit ... • Pour les Propriétaires Bailleurs, subventions de l'Anah et avantages fiscaux (déductions fiscales sur les revenus fonciers bruts) 	

II. LE MAINTIEN A DOMICILE DES PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES

L'adaptation des logements à la perte d'autonomie est un enjeu majeur qui ne cesse de prendre de l'importance avec l'accroissement de la part des personnes âgées de plus de 60 ans dans la population française : sur l'île d'Oléron, elles représentent plus de 40 % de la population.

Mais, le maintien à domicile nécessite bien souvent un minimum d'aménagements pour rendre le logement fonctionnel, confortable et sûr : **adaptation de la salle de bains et des WC, suppression des marches, élargissement de portes et amélioration du confort thermique du logement** dans lequel la personne âgée passe de plus en plus de temps.



Pour les ménages dont les ressources sont trop limitées pour envisager de tels investissements, des aides publiques existent. Cependant, s'agissant d'aides qui s'adressent à des personnes âgées, souvent à très faibles revenus, le financement des travaux peut demeurer une difficulté majeure. Même si un prêt à court terme peut compléter le financement (prêt souvent accompagné d'allocation logement), les banques sont réticentes à prêter à des personnes âgées ayant de faibles ressources, quand bien même le prêt est faible.

La Communauté de Communes a donc décidé de s'impliquer financièrement sur cette thématique en accordant une aide forfaitaire complémentaire aux ménages subventionnés par l'Anah dans le cadre du Maintien à Domicile.

PRIME POUR LE MAINTIEN A DOMICILE	
Bénéficiaires de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> • Les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale • Les locataires (avec accord du propriétaire bailleur)
Plafonds de ressources	<ul style="list-style-type: none"> • Plafonds de Ressources PO « Modestes » ET « Très Modestes » de l'ANAH
Le Projet	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'adaptation du logement en vue d'un maintien à domicile : création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires (lavabos, douches ...) et travaux induits (réfection des sols, électricité ...), création ou d'élargissement de couloirs ou portes, réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, rampe d'accès ...
Conditions d'intervention	<ul style="list-style-type: none"> • Sont éligibles, les logements de plus de 15 ans • La demande de subvention doit être déposée par le propriétaire de la maison • Les travaux doivent être réalisés par un artisan (fourniture et pose) et ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
Aides au projet	L'opérateur a pour mission d'aider les propriétaires pour la réalisation de l'étude de faisabilité des travaux et le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande de subventions. Si nécessaire, il définit le degré de dépendance de la personne. La mission de conseil inclue une visite à domicile systématique.
Montant de l'aide	Subvention forfaitaire de 500 €
Financements complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> • Subventions de l'Anah : 35% ou 50% (selon le niveau de ressources) du montant des travaux subventionnables plafonnés à 20 000 € HT • Subvention du Département de la Charente-Maritime • Programme "Habiter Mieux" si travaux d'économie d'énergie en complément (prime plafonnée à 2 000 €) • Subventions des Caisses de Retraites / Mutuelles ... • TVA à taux réduit

III. LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE

L'insalubrité n'est pas toujours facile à détecter notamment chez les propriétaires occupants. Chez les plus âgés. Elle s'est souvent installée dans le temps, de manière insidieuse et les propriétaires ne voient plus l'intérêt de réaliser d'importants travaux. Il importe dans ce cas de vérifier qu'il n'y a pas de péril et si le propriétaire s'y résout, de l'aider à réaliser au moins les travaux de première nécessité, dans le cadre du maintien à domicile notamment.

Pour les locataires, la mission est différente, voire plus compliquée car elle peut supposer le relogement temporaire des locataires en place.

Dans le cadre du nouveau PIG Habitat 2015-2017, la Communauté de Communes a décidé de s'impliquer sur cette thématique. Un travail de repérage sera mené en commun avec les acteurs sociaux locaux (services d'aide et de soins à domicile, assistantes sociales du CG 17, de la MSA ...) mais aussi avec l'aide des communes (élus et CCAS). Une sensibilisation sur ce thème est indispensable pour inciter les personnes dans ce cas à se signaler, voire pour inciter leurs enfants à prendre des contacts.

En parallèle, une aide forfaitaire complémentaire à celle de l'Anah sera accordée aux ménages dans le cadre de projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement Indigne ou Très Dégradé.

PRIME POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE	
Bénéficiaires de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> Les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale
Plafonds de ressources	<ul style="list-style-type: none"> Plafonds de Ressources PO « Modestes » ET « Très Modestes » de l'ANAH
Le Projet	<ul style="list-style-type: none"> Tous travaux permettant de résoudre une situation d'habitat Indigne ou Très Dégradé : mise aux normes de l'électricité, réfection de toiture, isolation, changement des menuiseries, plomberie, aménagement des sanitaires ...
Conditions d'intervention	<ul style="list-style-type: none"> Sont éligibles, les logements de plus de 15 ans La demande de subvention doit être déposée par le propriétaire de la maison Les travaux doivent être réalisés par un artisan (fourniture et pose) et ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
Aides au projet	L'opérateur a pour mission d'aider les propriétaires pour la réalisation de l'étude de faisabilité des travaux et le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande de subventions. Si nécessaire, il définit le degré de dépendance de la personne. La mission de conseil inclue une visite à domicile systématique.
Montant de l'aide	Subvention forfaitaire de 500 € <i>Une participation dé plafonnée pourra être proposée par la Commission Habitat pour les dossiers dont l'équilibre financiers du projet reste précaire</i>
Financements complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> Subventions de l'Anah (ménages « Modestes » et « Très Modestes ») : 50% du montant des travaux subventionables plafonnés à 50 000 € HT Subvention du Département de la Charente-Maritime Programme "Habiter Mieux" (prime forfaitaire plafonné à 2 000 €) Subventions des Caisses de Retraites / Mutuelles / Fondation du Patrimoine ... TVA à taux réduit

IV. AIDE A L'ACCESSION DANS LE PARC PRIVE ANCIEN

Le choix d'encourager l'accession répond à un double constat posé par le PLH :

- une accession à la propriété en résidence principale en net déclin compte tenu de l'inflation des prix du foncier et de l'immobilier et des niveaux de prix atteints ;
- une exclusion des ménages locaux, notamment primo-accédants en majorité des classes moyennes (ouvriers et employés), du marché de l'accession.



En réponse à ce constat, les élus de la CDC Oléron ont décidé de s'appuyer sur la multitude de dispositifs existants dans le cadre l'amélioration de parc privé ancien pour proposer une subvention forfaitaire complémentaire destinée aux primo-accédants. **Cette aide s'accompagne d'une aide personnalisée globale intégralement prise en charge par la collectivité** (assistance administrative et technique, informations juridiques, simulations de financements ...).

Aide à l'accession pour un logement ancien avec requalification énergétique	
Bénéficiaires de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> • Les particuliers ayant un projet d'accession d'une résidence principale ; • Portant sur un logement ancien avec travaux ; • En tant que primo-accédants au sens de la réglementation du PTZ+ ; • Dont les revenus ne dépassent pas un plafond variable selon le nombre de personnes destinées à occuper le logement ; • Pris en charge par l'ANAH ou la plate-forme de rénovation énergétique de l'habitat privé.
Plafonds de ressources	<ul style="list-style-type: none"> • Plafonds de Ressources PO « Modestes » de l'ANAH
Le Projet	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'accession à la propriété pour les ménages modestes et améliorer leur « reste-à-vivre » en diminuant leur emprunt et leurs charges de chauffage ; • Soutenir le développement économique dans un secteur non délocalisables ; • Sécuriser les primo-accédants grâce à une assistance technique, administrative et juridique prise en charge par la CDC ; • Favoriser la revalorisation du parc de logements anciens et permettre sa requalification, notamment énergétique ; • Lutter contre la consommation de foncier en privilégiant la réhabilitation plutôt que la construction neuve ;
Conditions d'intervention	<ul style="list-style-type: none"> • Logements de plus de 15 ans ; • Les travaux réalisés doivent améliorer les performances énergétiques d'au moins 25% ; • Rester propriétaire pendant au moins 6 ans (conditions ANAH) ; • Les travaux doivent être réalisés par un artisan (fourniture et pose) et ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
Aides au projet	<ul style="list-style-type: none"> • Assistance administrative et technique prise en charge par la CDC Oléron : Habitat et Développement effectue gratuitement une pré-étude technique (visite / état des lieux / évaluation du coût des travaux / esquisses), administrative et financière des projets d'acquisition des primo-accédants • Parallèlement, les primo-accédants seront orientés vers les partenaires de la CDC : <ul style="list-style-type: none"> - Le CRER : compléments d'info. techniques sur les matériaux, modes de chauffage ... - L'ADIL 17 : information sur les contrats, les dépenses annexes, les prêts mobilisables (prêts bancaires classiques, prêt 1%, Eco-PTZ ...), réalisation de simulations ...
Montant de l'aide	Subvention forfaitaire de 3 000 €
Financements complémentaires	<p>Selon le profil du demandeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Subventions de l'Anah : 35 % à 50% du montant des travaux selon condition de ressources • Programme "Habiter Mieux" (prime forfaitaire plafonné à 2 000 €) • Eco PTZ • Crédit d'impôts Transition Energétique (CITE) • TVA à taux réduit ...

V. DEVELOPPER LE PARC LOCATIF A LOYER « MAITRISE »

Sur Oléron, le marché de l'habitat est particulièrement tendu. Le parc locatif public ne représente environ qu'un cinquième du parc locatif total. Même si la tendance actuelle est à la croissance de ce parc, le nombre de logements reste insuffisant pour répondre aux besoins.

Le parc locatif privé a également connu un fort développement ces dernières années grâce aux avantages fiscaux accordés aux investisseurs (dispositifs DE ROBIEN, SCELLIER notamment). Toutefois, les loyers pratiqués ne correspondent généralement pas aux besoins et caractéristiques des oléronais.

Depuis plus de 10 ans, la CDC Oléron soutient la production de logements locatifs PRIVÉS conventionnés ANAH. Dans le cadre de son nouveau PLH, elle a décidé de poursuivre cette politique et de la compléter en proposant des aides aux bailleurs qui améliorent la qualité énergétique de leurs logements.

V.1- ENCOURAGER L'INVESTISSEMENT LOCATIF PRIVE CONVENTIONNE

Compte-tenu du marché local, les aides proposées par l'ANAH sont insuffisantes pour inciter les propriétaires à réhabiliter leur patrimoine et louer à l'année à loyer modéré.

La CDC Oléron a donc décidé de proposer des subventions complémentaires à celle de l'ANAH pour encourager le développement de logements locatifs conventionnés à loyer « INTERMEDIAIRE », « SOCIAL » ou « TRES SOCIAL ».



Soutenir le développement du parc locatif privé conventionné ANAH	
Bénéficiaires de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> Les Propriétaires Bailleurs PRIVÉS (personnes physiques ou morales) qui réhabilitent leur patrimoine et le mette en location dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH
Plafonds de ressources	<ul style="list-style-type: none"> Aucune condition de ressource n'est définie pour le Propriétaire Bailleur
Le Projet	<ul style="list-style-type: none"> Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ou travaux d'amélioration (réhabilitation d'un logement dégradé, amélioration énergétique ...), Permettant de remettre sur le marché un logement locatif de qualité à loyer maîtrisé
Conditions d'intervention	<p><u>Les conditions de base :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La demande de subvention doit être déposée par le propriétaire de la maison ; Logements de plus de 15 ans loués à titre de résidence principale (ou qui le seront après travaux) ; Les travaux doivent être réalisés par un artisan (fourniture et pose) et ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention. <p><u>Conventionnement :</u></p> <p>Le propriétaire doit conventionner son logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le loyer maximum appliqué correspond aux plafonds de loyer « INTERMEDIAIRE », « SOCIAL » ou « TRES SOCIAL ». ⇒ Le bailleur s'engage à louer son logement à des ménages dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond <p><u>Durée de location :</u></p> <p>Le propriétaire s'engage à louer le logement aidé pendant une durée minimale de neuf ans.</p>
Aides au projet	L'opérateur chargé du suivi-animation de l'opération a pour mission d'aider les propriétaires pour la réalisation de l'étude de faisabilité des travaux et le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande de subventions
Montant de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> Logements locatifs Indignes ou Très Dégradés : 10% du montant des travaux subventionnés par l'Anah Logements locatifs Dégradés : 10% du montant des travaux subventionnés par l'Anah (Dossiers « Amélioration des performances énergétiques » : prime forfaitaire de 1 500 € / lgt)
Financements complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> Subventions de l'Anah et Programme "Habiter Mieux" (1 600 €) si gain énergétique de 35% Eco-Prêt TVA à taux réduit Avantages fiscaux (déductions fiscales sur les revenus fonciers bruts de 60% voire 70% si logement loué au CLLAJ)

V.2- SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS DES BAILLEURS SOCIAUX SUR OLERON

Le développement du parc de logements locatifs sociaux figure parmi les principaux objectifs du PLH de l'île d'Oléron adopté le 18 mai 2011.

Face à la faiblesse de l'investissement locatif public de ces 20 dernières années, les élus ont décidé de se doter d'outils opérationnels pour faciliter la programmation, la réalisation et le suivi des projets. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH, une convention de partenariat a été établie entre les organismes HLM, les communes et la CDC Oléron. Cette convention a pour objectifs :

- ⇒ de mobiliser les bailleurs en définissant un cadre et des engagements de résultats quantitatifs et qualitatifs,
- ⇒ de soutenir la réalisation du programme HLM : sur la durée du PLH, la CDC Oléron s'est engagée à apporter aux organismes HLM une subvention pour la production de logement locatif neuf, dès lors qu'ils répondent aux exigences thermiques, d'accessibilité et des normes antisismiques.

Soutien à la production de logements locatifs par les bailleurs sociaux	
Bénéficiaires de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> • Les organismes d'Habitation à Loyer Modéré. Les cinq opérateurs signataires de la convention sont : HABITAT 17, La SEMIS, IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT et VILOGIA. Pour répondre aux objectifs de production fixés par le PLH, d'autres bailleurs sociaux pourront être amenés à intervenir sur le territoire. Ils seront aidés de la même manière que les signataires de la convention
Le Projet	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions ou acquisition (en VEFA) par un bailleur social de logements locatifs sur le territoire de l'île d'Oléron
Conditions d'intervention	<ul style="list-style-type: none"> • Les projets doivent répondre aux objectifs définis par le PLH ; • Ils ont été validés et ont obtenu les financements de l'Etat ; • L'ensemble des meilleurs prêts et subventions mobilisables a été sollicité ; • L'opérateur contribue à l'équilibre financier par un apport sur fonds propre d'un minimum de 10% (participation évaluée sur l'ensemble des opérations montées sur le territoire) ; • Privilégiant les PLUS et les PLAI avec une répartition conforme aux objectifs du PLH
Montant des subventions proposées	<ul style="list-style-type: none"> • Subvention forfaitaire de 3 000 € par logement de type PLUS ou PLAI • Une majoration de 1 000 € par logement peut être accordée pour la réalisation de petits logements (T1 ou T2).
Modalités d'instruction	<p>L'opérateur adresse au Président de la CDC Oléron un dossier de demande de subvention. Le dossier présenté devra permettre d'apprécier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'équilibre financier de l'opération, - Le statut de l'opération (PLAI, PLUS, PLS), - La composition du programme (typologie, taille des logements ...), - L'insertion du programme dans son environnement (situation dans la commune par rapport aux commerces, services, esquisse du projet, habitat durable ...). <p>Il comprendra au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un plan de situation de l'opération et le plan de masse ; - Une vue en plan permettant de déterminer la surface utile de l'opération ; - Une fiche descriptive de l'opération mentionnant ses caractéristiques techniques (mode de chauffage ...), le nombre et les types de logements (tailles et financement) ; - Le coût prévisionnel hors taxes de l'opération en distinguant le coût des travaux liés à la construction (ou l'acquisition) des logements des autres coûts liés aux abords ou aux VRD, les honoraires de maîtrise d'œuvre, les taxes ... - Le plan de financement prévisionnel de l'opération faisant figurer le montant de l'opération, les subventions sollicitées (préciser si elles sont acquises), les prêts, les loyers, les mensualités de remboursements des prêts ; - Le bilan prévisionnel d'exploitation ; - L'échéancier prévisionnel de l'opération. <p>Après instruction par le service Habitat de la CDC, la demande sera présentée en Commission Social - Habitat à laquelle le bailleur pourra être conviée (notamment dans le cas où des éléments viendraient à manquer).</p> <p><i>Cette présentation donnera lieu à un accord de principe</i> qui est ensuite définitivement validé par délibération du Conseil Communautaire.</p>

VI. DEVELOPPER L'HEBERGEMENT DES JEUNES



Installé sur l'île d'Oléron depuis le 1^{er} janvier 2012, dans des locaux mis à sa disposition par la Communauté de Communes, l'antenne Oléronaise du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) accueille les jeunes de 16 à 30 ans.

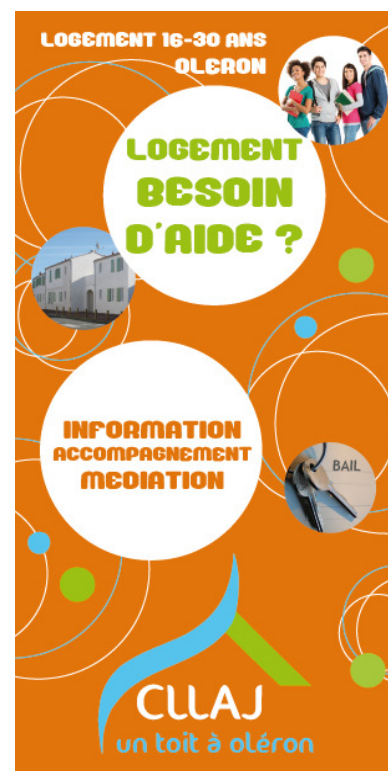
De part ses compétences, sa présence, sa connaissance du territoire et de ses problématiques, le CLLAJ est aujourd'hui devenu un acteur incontournable du développement de la politique de l'habitat. A ce titre, il participe au diagnostic en matière de logement des jeunes et de fait, au déploiement de réponses adaptées aux problématiques relatives aux difficultés repérées grâce à des outils pédagogiques spécifiques.

Bénéficiaires du dispositif

Les jeunes de 16 à 30 ans confrontés à une problématique logement.

Missions du CLLAJ

- Accueillir tous les jeunes de 16 à 30 ans confrontés à une problématique logement, les informer et les accompagner dans la mise en place de leur projet logement et les soutenir dans la recherche d'un logement adapté ;
- Être un médiateur entre les locataires et les propriétaires afin de faciliter l'accès et le maintien dans le logement dans de bonnes conditions ;
- Proposer des solutions d'hébergement alternatives au droit commun par l'intermédiaire de dispositifs de sous-location ou de logements temporaires ;
- Accueillir les jeunes travailleurs saisonniers et les accompagner dans leur recherche d'hébergement adapté. Tenir à jour avec les Offices de Tourisme et campings partenaires une liste des emplacements disponibles et les conditions de location ;
- Accompagner les jeunes lycéens du CEPMO dans leur recherche de logement (information collective lors de journées porte ouvertes, réunion d'information à destination des propriétaires bailleurs, mise en relation des futurs locataires et leur famille avec les bailleurs, médiation locative en cours d'année ...)
- Mettre en place un projet de résidence spécifique « jeunes » : en partenariat avec la CDC Oléron et les communes concernées, le CLLAJ participera aux réflexions en cours sur l'opportunité de créer et gérer des résidences « jeunes ». Deux projets sont aujourd'hui à l'étude sur La Brée-les-Bains et Dolus d'Oléron.



RENSEIGNEMENTS

CLLAJ

Mathieu GODOT

06 98 14 62 46

godot.cllajoleron@gmail.com



RENSEIGNEMENTS

Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron

Service Habitat - Accessibilité

Séverine LESUR

05 46 47 24 68

service.habitat.patrimoine@cdc-oleron.fr