DIEPPE MARITIME
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2025-2030

REGLEMENT DES AIDES

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 11 MARS 2025

TABLE DES MATIERES

1. Préambule 4

2. Aides en faveur du parc locatif social 5

ACTION 2 DU PLH Poursuivre la diversification de l'offre locative sociale, tant sur le plan territorial que sur le plan des produits et typologies répondant aux besoins 6

BENEFICIAIRES 6

OBJECTIFS 6

PERIMETRE D'APPLICATION 6

CRITERES D'ELIGIBILITE 6

MONTANT 6

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION 7

DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT 7

CONTACTS 8

ACTION 13 DU PLH Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration du parc social 9

BENEFICIAIRES 9

OBJECTIFS 9

PERIMETRE D'APPLICATION 9

CRITERES D'ELIGIBILITE 9

MONTANT 9

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION 9

DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT 10

CONTACTS 10

3. Aides en faveur du parc privé 11

ACTION 3 DU PLH Développer une offre locative intermédiaire et en accession sociale 12

BENEFICIAIRES 12

OBJECTIFS 12

COMMENT CA FONCTIONNE ? 12

Source : DREAL – OFS ORSOL 12

PERIMETRE D'APPLICATION 13

CRITERES D'ELIGIBILITE 13

MONTANT 13

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION 13

DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT 13

CONTACT 13

ACTION 10 DU PLH Poursuivre la mise en œuvre de la réhabilitation du parc ancien (PIG et OPAH)..... 14

BENEFICIAIRES 14

OBJECTIFS 14

PERIMETRE D'APPLICATION 14

CRITERES D'ELIGIBILITE 14

MONTANTS 14

DOSSIERS DE DEMANDES DE SUBVENTION / PAIEMENT 15

CONTACTS 15

ANNEXE 1 : CARTE DU PERIMETRE PIG/OPAH 16

ANNEXE 2 : RECAPITULATIF DES AIDES 17

1. Préambule

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 a été adopté par le Conseil communautaire le 11 mars 2025.

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Communauté d'agglomération Dieppe-Maritime au titre de sa politique de l'habitat définie dans le PLH.

Ces aides, sous réserve de crédits disponibles, ne sont pas de droit. Elles devront nécessairement faire l'objet d'une demande selon les modalités décrites dans ce document.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'agglomération Dieppe-Maritime et pour la durée du PLH 2025-2030.

2.
Aides en faveur du parc locatif social

ACTION 2 DU PLH

Poursuivre la diversification de l'offre locative sociale, tant sur le plan territorial que sur le plan des produits et typologies répondant aux besoins

BENEFICIAIRES

- Propriétaire bailleur public (organisme d'habitation à loyer modéré conformément à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation)
- Association
- Commune

OBJECTIFS

690 logements locatifs sociaux ordinaires et 90 en structure sur les 6 ans du PLH, dont 55% de PLUS et 35% de PLAI éligibles à cette aide sous conditions.

PERIMETRE D'APPLICATION

Agglomération Dieppe-Maritime

CRITERES D'ELIGIBILITE

L'opération doit :

- répondre aux objectifs et orientations du PLH ;
- avoir bénéficié d'une décision d'agrément de l'Etat pour des logements PLUS et/ou PLAI, PLAI-A ;
- être suffisamment mature pour qu'un permis de construire/permis d'aménager ait été accordé, sinon déposé.

MONTANT

Le montant de la subvention est calculé sur le principe d'une subvention de base de 1 500 € par logement PLUS ou PLAI à laquelle peut s'ajouter des subventions complémentaires liées aux orientations du PLH :

SUBVENTION DE BASE PLUS/PLAI					1 500 €
SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES				Nbe de PLUS/PLAI éligibles	Montant de subvention
SOBRIETE FONCIERE	Logements en acquisition amélioration	de 1 à 9 logements	10 000 €		0 €
		de 10 à 19 logements	5 000 €		0 €
		à partir de 20 logements	1 000 €		0 €
	Construction de logements neufs sur parcelles déjà bâties (densification, surélévation, démolition/reconstruction, résorption de friches) Plafonné à 70 000 €		500 €		0 €
PETITES TYPOLOGIES	Logements T1 Plafonné à 70 000 €		500 €		0 €
	Logements T2 Plafonné à 70 000 €		1 000 €		0 €
GENS DU VOYAGE	Logements PLAI créés en faveur des gens du voyage pour répondre aux presciptions du SDAGV		5 000 €		0 €

Cette grille de calcul doit être remplie par le bailleur et transmise au moment du dépôt de la demande de subvention.
A noter que la subvention de Dieppe-Maritime est également soumise à la mise en œuvre de la clause d'insertion (Cf. « solde » ci-dessous).

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Le dossier de demande de subvention devra être envoyé par mail à elise.cardona-gil@agglodieppe-maritime.com **avant le 31 janvier de l'année suivant l'agrément**. Le dossier comprend :

- Un courrier de sollicitation adressé à M. le Président de Dieppe-Maritime
- Un justificatif du permis de construire/permis d'aménager accordé ou déposé.

NB : Faute de permis, le dossier devra malgré tout être envoyé dans le délai précité mais sera instruit par Dieppe-Maritime après complétude.

- Le plan de financement signé
- Les plans (de situation, des logements et esquisse après travaux)
- La grille de calcul (au format Excel)
- Une note descriptive de l'opération (adresse, nombre de logements et leurs typologies, présentation de l'opération, calendrier des travaux et de livraison, dates de demandes de paiement de la subvention Agglo).

DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT

- **ACOMPTE** :

La subvention fera l'objet d'un acompte de 50 % sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux.

L'engagement des travaux devra intervenir dans les deux ans à compter de la date de la signature de la convention.

- **SOLDE** :

Le solde sera versé après réception :

- du bilan technique et financier définitif de l'opération,
- du récapitulatif des factures acquittées,
- d'un certificat administratif d'achèvement des travaux
- du bilan relatif à la clause d'insertion *.

* La délibération n° 09-05-12/02 du Conseil communautaire du 12 mai 2009 institue un régime obligatoire de mise en œuvre de la clause d'insertion dans les marchés de construction en contrepartie de la subvention accordée par Dieppe-Maritime. Le bénéficiaire de la subvention devra insérer obligatoirement dans ses marchés une clause d'insertion et sollicitera la facilitatrice de la clause d'insertion pour la mise en œuvre, le suivi de cette clause et la validation de la démarche préalable au paiement de la subvention.

La présentation du bilan financier en vue du règlement de la subvention devra intervenir dans les quatre ans à compter de la date de signature de la convention.

En cas de retard, le bénéficiaire de la subvention pourra solliciter par courrier Dieppe-Maritime en motivant les motifs du retard et en précisant le délai souhaité.

CONTACTS

Elise CARDONA GIL Chargée de projets Habitat Tél. 02.35.06.63.10 / 07.64.55.99.03 elise.cardona-gil@agglodieppe-maritime.com	Lise CHAUVIN Facilitatrice de la clause d'insertion Tél. 02.32.90.20.45 / 06.37.90.25.34 lise.chauvin@agglodieppe-maritime.com

ACTION 13 DU PLH
Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration du parc social

BENEFICIAIRES

- Propriétaire bailleur public (organisme d'habitation à loyer modéré conformément à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation)
- Commune

OBJECTIFS

Poursuivre la réhabilitation et la restructuration du parc social, notamment pour l'adapter et le rendre accessible aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap, et pour l'améliorer sur le plan énergétique.

PERIMETRE D'APPLICATION

Agglomération Dieppe-Maritime

CRITERES D'ELIGIBILITE

L'opération doit répondre aux objectifs et orientations du PLH.

Dans le cas de réhabilitations énergétiques, l'opération doit avoir bénéficié d'une décision d'agrément de l'Etat depuis moins de 3 mois.

Pour les adaptations au handicap ou au vieillissement, les travaux doivent concerner des aménagements à l'intérieur d'un/des logement(s). La note descriptive devra détailler les besoins spécifiques du ménage occupant le logement et expliquer les travaux qui permettront d'y répondre. La subvention de Dieppe-Maritime ne pourra excéder 50% du coût des travaux, dans la limite de 2 000 €/logement.

MONTANT

Subvention de Dieppe Maritime, dans la limite de 60 000 € par an, pour :

- Les réhabilitations énergétiques : 2 000 €/logement ;
- Pour les adaptations au handicap ou au vieillissement : 50% max du coût des travaux, dans la limite de 2 000 €/logement.

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Le dossier de demande de subvention devra être envoyé par mail à elise.cardona-gil@agglodieppe-maritime.com **avant le 31 janvier de l'année suivant l'agrément**. Le dossier comprend :

- Un courrier de sollicitation adressé à M. le Président de Dieppe-Maritime
- Le plan de financement signé
- Les plans
- Une note descriptive (détail des travaux, des besoins, calendrier des travaux, dates de demande de paiement de la subvention Agglo).

La subvention de Dieppe-Maritime est soumise à la mise en œuvre de la clause d'insertion (Cf. « solde » ci-dessous).

DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT

La subvention fera l'objet d'un versement en 1 fois après réception :

- du bilan financier définitif de l'opération,
- du récapitulatif des factures acquittées,
- d'un certificat administratif d'achèvement des travaux
- du bilan relatif à la clause d'insertion*.

* La délibération n° 09-05-12/02 du Conseil communautaire du 12 mai 2009 institue un régime obligatoire de mise en œuvre de la clause d'insertion dans les marchés de construction en contrepartie de la subvention accordée par Dieppe-Maritime. Le bénéficiaire de la subvention devra insérer obligatoirement dans ses marchés une clause d'insertion et sollicitera la facilitatrice de la clause d'insertion pour la mise en œuvre, le suivi de cette clause et la validation de la démarche préalable au paiement de la subvention.

La présentation du bilan financier en vue du règlement de la subvention devra intervenir dans les quatre ans à compter de la date de signature de la convention.

En cas de retard, le bénéficiaire de la subvention pourra solliciter par courrier Dieppe-Maritime en motivant les motifs du retard et en précisant le délai souhaité.

CONTACTS

Elise CARDONA GIL Chargée de projets Habitat Tél. 02.35.06.63.10 / 07.64.55.99.03 elise.cardona-gil@agglodieppe-maritime.com	Lise CHAUVIN Facilitatrice de la clause d'insertion Tél. 02.32.90.20.45 / 06.37.90.25.34 lise.chauvin@agglodieppe-maritime.com

3.
Aides en faveur du parc privé

(Propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, copropriétés)

ACTION 3 DU PLH
Développer une offre locative intermédiaire et en accession sociale

> Soutien à la production du bail réel solidaire (BRS)

BENEFICIAIRES

Particuliers sous conditions de ressources, désireux d'accéder à la propriété

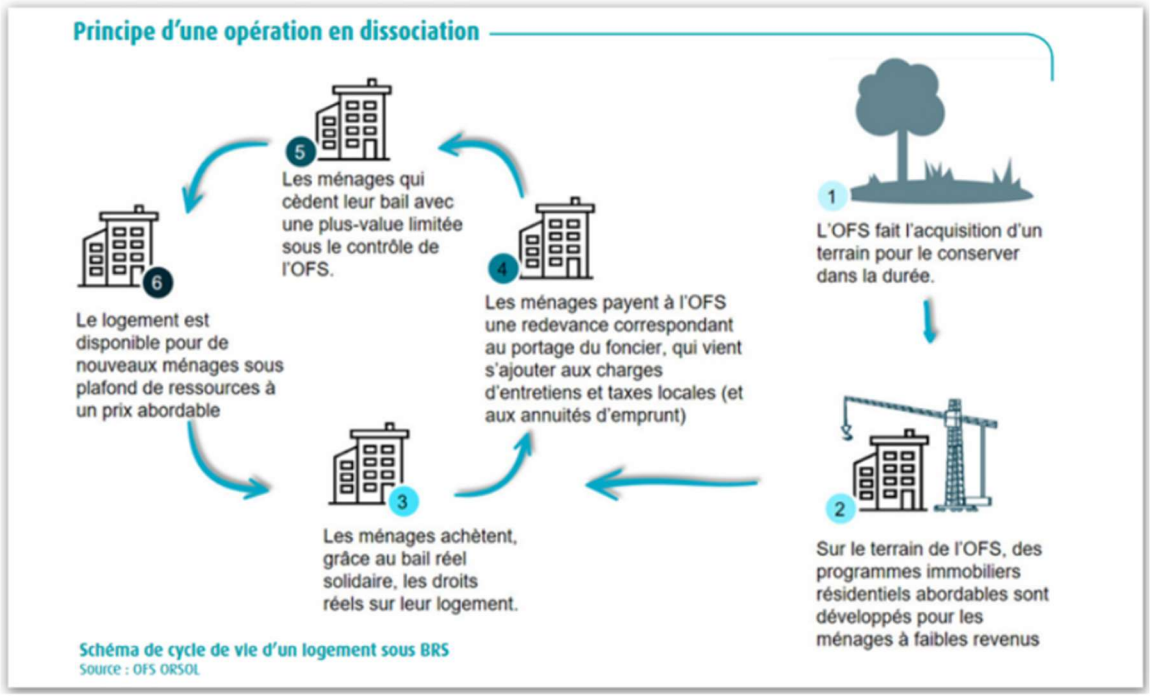
OBJECTIFS

Garantir les conditions financières d'accès à des logements de bonne qualité en soutenant la production du bail réel solidaire (BRS), nouveau dispositif d'accession à la propriété. Il permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf ou réhabilité à un prix abordable en dissociant le foncier, du bâti.

COMMENT CA FONCTIONNE ?

Le principe du bail réel solidaire (BRS) est la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements : vous achetez uniquement le logement et vous louez le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS[1]) pour un loyer faible, en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.

L'Organisme Foncier Solidaire détient uniquement le terrain, vous n'achetez donc que la partie bâtie du logement, ce qui représente en moyenne 30% d'économie.



Source : DREAL – OFS ORSOL

[1] Liste des OFS : https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-organismes-de-fonciers-solidaires-ofs-agrees-a4579.html

PERIMETRE D'APPLICATION

Agglomération Dieppe-Maritime

CRITERES D'ELIGIBILITE

Les plafonds de ressources du BRS-accession sont ceux du PSLA.

A titre d'exemple, pour 2024, les plafonds étaient les suivants :

Nbe de personnes	Zone B2 et C
1	32 673 €
2	43 633 €
3	52 471 €
4	63 347 €
5	74 518 €
6	83 983 €
personne supplémentaire	9 368 €

MONTANT

5 000 € / ménage pour le BRS accession avec limite de 5 dossiers par an

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Le dossier de demande de subvention devra être envoyé par mail à christele.auboin@agglodieppe-maritime.com avant le commencement des travaux ou de l'acquisition du logement. Le dossier comprend :

- Un courrier de sollicitation adressé à M. le Président de Dieppe-Maritime
- L'acte de Bail Réel Solidaire
- Les ressources de l'acquéreur (dernier avis d'imposition connu)

DOSSIER DE DEMANDE DE PAIEMENT

La subvention fera l'objet d'un versement en 1 fois après réception, dans le délai de 6 mois suivant l'entrée dans les lieux de l'occupant, de :

- L'acte de vente (BRS)
- Les ressources de l'acquéreur (dernier avis d'imposition connu)

CONTACT

Aide aux ménages
Christèle AUBOIN
Cheffe de projet politique de l'habitat privé
Tel : 02 32 06 33 77
christele.auboin@agglodieppe-maritime.com

ACTION 10 DU PLH
Poursuivre la mise en œuvre de la réhabilitation du parc ancien (PIG et OPAH)

BENEFICIAIRES

- Propriétaires occupants
- Propriétaires bailleurs
- Copropriétaires

OBJECTIFS

Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation du parc privé de logements de Dieppe Maritime y compris le traitement des logements indignes et vacants.

PERIMETRE D'APPLICATION

Agglomération de Dieppe-Maritime (périmètres du PIG et de l'OPAH RU)

CRITERES D'ELIGIBILITE

Les propriétaires occupants, ou les locataires des propriétaires bailleurs doivent répondre aux critères de ressources « modestes » et « très modestes » fixés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).[2]

A titre d'exemple, la circulaire 2025 du 21 novembre 2024 fixe les plafonds comme suit :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources « très modestes »	Plafond de ressources « modestes »
1	17 173 €	22 015 €
2	25 115 €	32 197 €
3	30 206 €	38 719 €
4	35 285 €	45 234 €
5	40 388 €	51 775 €

MONTANTS

- Aides de Dieppe-Maritime mobilisées par les propriétaires occupants et bailleurs dans le cadre des dispositifs PIG et OPAH RU (300 € en autonomie, de 1 200 € à 1 500 € en rénovation énergétique, 2 400 € à 3 000 € en lutte contre l'habitat indigne et 1 500 €/logement pour les bailleurs) ;

[2] L'article 5 de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah, modifié par l'arrêté du 22 novembre 2023, prévoit la révision par l'Agence, au 1er janvier de chaque année, des plafonds de ressources annuelles applicables aux personnes visées aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (propriétaires occupants et personnes assurant la charge des travaux).

- Prime vacance instaurée à titre expérimental (un bilan sera réalisé en 2027, à mi-parcours du PLH) pour les ménages bénéficiaires d'une subvention PIG ou OPAH si le logement concerné est vacant depuis plus de 2 ans (source Zéro Logement Vacant) et fait l'objet d'une convention sociale ou très sociale avec l'Anah en sortie de travaux :
    - 4 000 € (PIG), dans la limite de 4 logements par an
    - 3 000 € (OPAH) dans la limite de 6 logements par an

La ville de Dieppe, le Département et la Région octroient des aides complémentaires aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs réalisant des travaux de réhabilitation et d'adaptation. Ces aides peuvent être sollicitées en cofinancement dans le cadre d'un même dossier de demande de subventions fait auprès de l'Anah. Les crédits alloués par l'ANAH sont fonction de l'enveloppe annuelle et des règles annuelles d'attribution.

DOSSIERS DE DEMANDES DE SUBVENTION / PAIEMENT

Contacter la Maison de la Rénovation de l'agglomération de Dieppe-Maritime (ou la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Gestion Foncière à la Ville de Dieppe pour le périmètre OPAH-RU) pour vérifier l'éligibilité de la demande et bénéficier de conseils neutres et gratuits en amont du montage des dossiers de demandes de financement, avec un accompagnement tout au long de la démarche, et une mise en paiement dans les 3 ans suivants la notification d'attribution de l'aide.

Pour la prime vacance de Dieppe-Maritime, la subvention fera l'objet d'un versement en 1 fois après réception de la demande de conventionnement signée des deux parties (Dieppe-Maritime et Bailleur) dans le cadre du paiement de la subvention Anah, après réalisation des travaux.

A l'appui de la demande de paiement, les pièces suivantes devront être produites :
- la convention signée du bailleur
- le bail du locataire
- les ressources du locataire (dernier avis d'imposition connu)

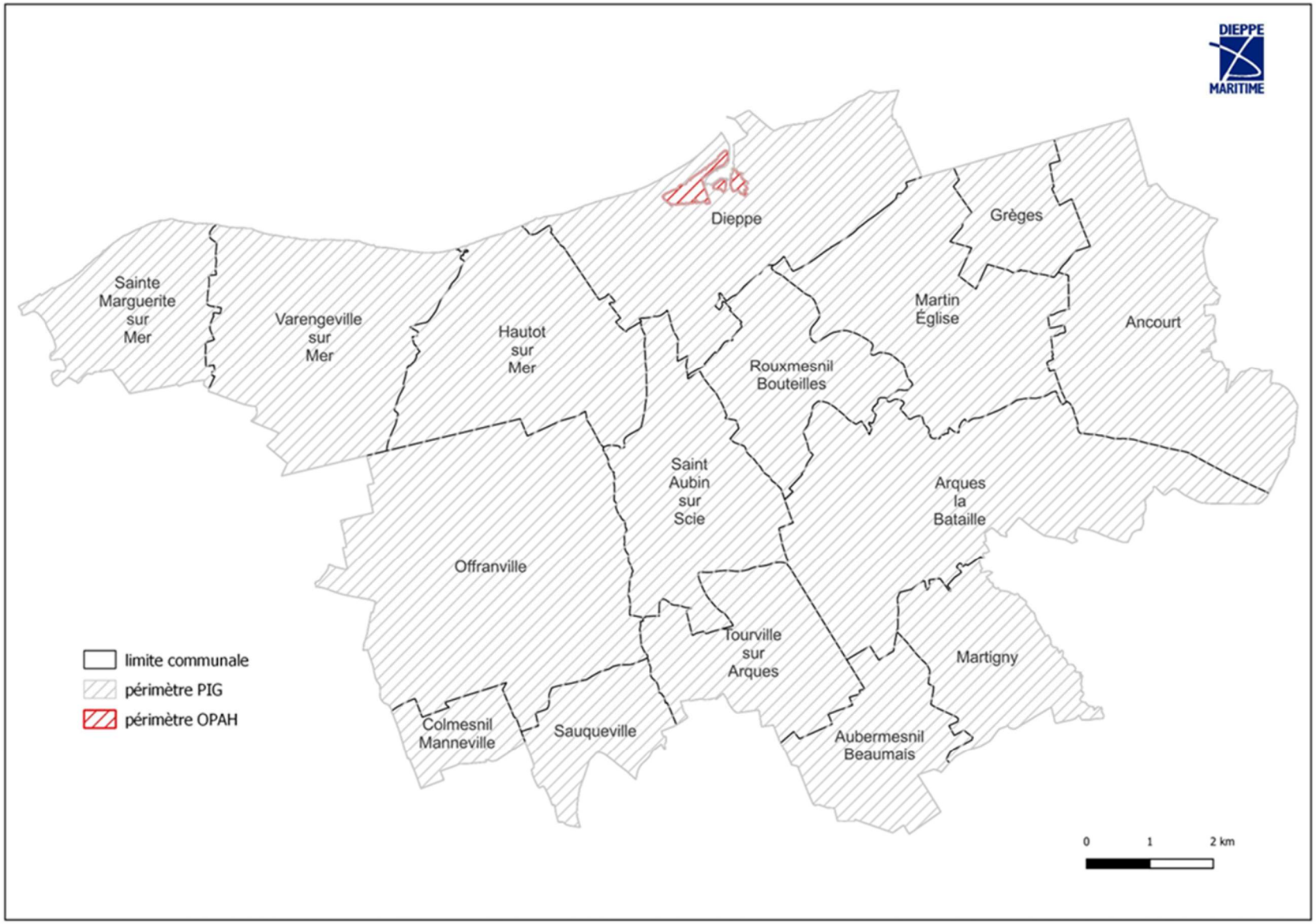
CONTACTS

Maison de la rénovation (PIG)
Tél. 02.77.23.20.81
maison.renovation@agglodieppe-maritime.com
Site internet :
www.maisondelarenovationdieppe.com

Christèle Auboin
Cheffe de projet politique de l'habitat privé
Tel : 02 32 06 33 77
christele.auboin@agglodieppe-maritime.com

Mission "Cœur historique"
direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Gestion Foncière
7 boulevard de Verdun - 76200 Dieppe
Tel.: 02 35 06 61 41

ANNEXE 1 : CARTE DU PERIMETRE PIG/OPAH



ANNEXE 2 : RECAPITULATIF DES AIDES

	ACTION DU PLH	OBJET	BENEFICIAIRES	CRITERES D'ELIGIBILITE	MONTANT
Aides en faveur du parc locatif social	**ACTION 2 DU PLH** Poursuivre la diversification de l'offre locative sociale, tant sur le plan territorial que sur le plan des produits et typologies répondant aux besoins	Production de logements locatifs sociaux	Propriétaire bailleur public Association Commune	L'opération doit : répondre aux objectifs et orientations du PLH ; avoir bénéficié d'une décision d'agrément de l'Etat pour des logements PLUS et/ou PLAI, PLAI-A ; être suffisamment mature pour qu'un permis de construire / permis d'aménager ait été accordé, sinon déposé.	Subvention de base à 1 500 € /logement PLUS et PLAI + subventions complémentaires possibles si le logement répond aux critères de la grille de calcul
	ACTION 13 DU PLH Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration du parc social	Réhabilitation de logements locatifs sociaux	Propriétaire bailleur public Commune	Dans le cas de réhabilitations énergétiques, l'opération doit avoir bénéficié d'une décision d'agrément de l'Etat depuis moins de 3 mois. Pour les adaptations au handicap ou au vieillissement, les travaux doivent concerner des aménagements à l'intérieur d'un/des logement(s) et répondre aux besoins spécifiques des locataires.	2 000 €/logement 50% du coût des travaux, dans la limite de 2 000 €/logement.

	ACTION DU PLH	OBJET	BENEFICIAIRES	CRITERES D'ELIGIBILITE	MONTANT
Aides en faveur du parc privé	**ACTION 3 DU PLH** Développer une offre locative intermédiaire et en accession sociale : Soutien à la production du bail réel solidaire (BRS)	Dispositif d'accession à la propriété	Particuliers désireux d'accéder à la propriété	➢ Plafonds de ressources PSLA	5 000 € / ménage pour le BRS accession avec limite de 5 dossiers par an
	ACTION 10 DU PLH Poursuivre la mise en œuvre de la réhabilitation du parc ancien (PIG et OPAH)	Réhabilitation et adaptation du parc privé	▪ Propriétaires occupants ▪ Propriétaires bailleurs ▪ Copropriétaires	➢ Dispositif PIG et OPAH ➢ Plafonds de ressources « modestes » fixés par l'Anah ➢ Prime vacance : pour les ménages bénéficiaires d'une subvention PIG ou OPAH si le logement concerné est vacant depuis plus de 2 ans (source Zéro Logement Vacant) et fait l'objet d'une convention sociale ou très sociale avec l'Anah en sortie de travaux	▪ 300 € en autonomie ▪ de 1 200 € à 1 500 € en rénovation énergétique ▪ 2 400 € à 3 000 € en lutte contre l'habitat indigne ▪ 1 500 €/logement pour les bailleurs Prime vacance instaurée à titre expérimental (un bilan sera réalisé en 2027, à mi-parcours du PLH) : ▪ 4 000 € (PIG), dans la limite de 4 logements par an ▪ 3 000 € (OPAH) dans la limite de 6 logements par an