

# LOGEMENTS COMMUNAUX



## FICHE-CONSEIL

Valoriser son patrimoine, transformer un ancien bâtiment (presbytère, école) pour offrir de nouveaux logements et accueillir de nouveaux habitants, ou simplement rénover ses logements communaux déjà existants, les raisons ne manquent pas pour entreprendre des travaux de rénovation.

Afin de respecter les accords de Paris de la COP21, la France a adopté un Schéma National Bas Carbone (SNBC) qui prévoit de diviser par 2 nos besoins en énergie. Pour cela, la rénovation énergétique des habitations est le principal axe sur lequel nous devons placer nos efforts. Les aides vers les communes qui pourraient, et devraient, montrer l'exemple en tant que propriétaire bailleur sont donc logiquement possibles.

Si la rénovation des bâtiments publics (mairie, école, salle communale) est plutôt bien accompagnée quel que soit la nature des travaux, les aides vers les logements communaux sont donc pour l'heure principalement focalisées sur la rénovation énergétique. Cette fiche conseil vous permet de faire le point sur la situation.



# AVANT-PROPOS

En tant que sénateur j'attache une importance toute particulière à la réussite des projets que vous, élus locaux, menez dans notre territoire. C'est dans cette perspective que je viens régulièrement à votre rencontre dans vos mairies.

Les riches échanges qui en découlent me permettent de recenser un certain nombre de difficultés qui se présentent à vous dans la recherche de subventions et qui peuvent parfois s'avérer bloquantes.

Par la publication régulière de fiches thématiques concernant des projets structurants pour notre territoire, je souhaite être en prise directe avec votre quotidien et faciliter vos projets.

Si votre projet se limite à du "rafraichissement des peintures", vos travaux ne pourront globalement pas bénéficier de subventions. Dans ce cas néanmoins, nous serons vigilant quant à la nouvelle "politique territoriale" du conseil départemental devant arriver en avril 2022, qui pourrait changer la donne et rendre tous les travaux éligibles. Affaire à suivre...

Si vos travaux sont plus importants, nous vous recommandons au préalable de solliciter des experts technique pour vous conseiller.

Passées ces étapes indispensables à la tenue de tout projet, cette fiche thématique vous propose un éclairage concernant les subventions que vous pouvez mobiliser de manière cumulative pour votre projet de création ou de réhabilitation de logements communaux.

Et, si la DETR est limitée aux seuls logements sociaux, ce peut être une opportunité pour proposer une pleine mixité sociale y compris en zone rurale. Rappelons que plus d'un quart de la population française est éligible aux logements sociaux, que près de 2 millions de ménages sont en attente d'un logement et que notre pays peine à en produire 100.000 par an.

J'ai la certitude que notre travail conjoint fera notre réussite collective.

**Avec vous, la Somme a de l'avenir!**



Rémi Cardon  
Sénateur de la Somme



***Vous trouverez la dernière version de ce document sur le site [remicardon.fr](http://remicardon.fr)***

*La version pdf comporte des liens hypertextes vers des sites sur lesquels vous trouverez des informations complémentaires*

# OU OBTENIR DES CONSEILS PRÉCIEUX?

## Le CAUE

Si votre projet consiste notamment à changer de destination un bâtiment existant, nous vous conseillons de solliciter le CAUE de la Somme (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) pour une fiche-conseil qui vous permettra pour, peu de frais, de vérifier à l'aide d'un architecte la faisabilité de votre projet.

## L'ADIL et l'ANIL

Pour tout conseil sur vos travaux de rénovation, vous pouvez au même titre que les particuliers, contacter l'ADIL de la Somme (Agence départementale d'information sur le logement) dont la mission consiste à donner des informations actualisées.

Le site de l'ANIL propose même un moteur de recherche pour identifier les aides disponibles mais attention, la quasi-totalité ne concerne pas les collectivités.

## Hauts-de-France Pass Rénovation

Dernier acteur local que nous vous recommandons, la Régie régionale du Service Public de l'Efficacité Énergétique peut vous accompagner dans votre projet

Le dispositif "Pass Rénovation" peut surtout vous permettre d'identifier les travaux à réaliser en étant accompagné par un expert indépendant qui n'aura rien à vous vendre. Le technicien réalise en effet un diagnostic énergétique et vous propose un programme de travaux personnalisé et adapté à vos besoins.

Une aide technique (payante) pour le suivi de la réalisation des travaux est possible.

Particulièrement intéressant pour les particuliers, ce dispositif propose également un mécanisme de "Tiers-financement" à l'aide d'un prêt. Cela permet en effet de réaliser les travaux et de les payer après réalisation avec les économies d'énergie réalisées

Pour aller plus loin, vous pouvez consulter le site de Hauts-de-France Pass Rénovation



Tél. 03 22 91 11 65  
[caue80@caue80.asso.fr](mailto:caue80@caue80.asso.fr)



Tél. 03 60 12 45 00  
[adil80@adil80.org](mailto:adil80@adil80.org)



Tél. 0800 02 60 80  
[contact@hautsdefrance-spee.fr](mailto:contact@hautsdefrance-spee.fr)

# LES AIDES "GRAND PUBLIC"

La valorisation des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)

Ce dispositif repose sur une obligation imposée par l'État aux vendeurs d'énergie, de réaliser ou faire réaliser des économies d'énergie aux consommateurs. Dans ce cadre, ils peuvent aussi acheter des CEE aux acteurs (particulier et collectivité locales) ayant réalisé des opérations d'économies d'énergie.

Chaque travaux d'économie d'énergie est évalué et donne droit à un Certificat d'Economie d'Énergie qui peut être racheté et ainsi indirectement subventionner ces travaux.

Le prix de rachat des CEE évolue dans le temps selon la loi du marché et ne permet donc pas d'annoncer une valeur d'achat au préalable. Chaque acteur est libre d'acheter des CEE au prix qu'il le souhaite et cela peut aussi varier selon la stratégie commerciale de ces acteurs.

Condition d'éligibilité: Les travaux doivent être réalisés par un artisan certifié RGE

Pour aller plus loin, vous pouvez consulter le guide de l'ADEME: [Certificats d'économie d'énergie pour les collectivités](#)

Il est à noter que la FDE80, territoire d'énergie de la Somme, propose à ses adhérents un service de groupement d'achat de leur CEE.



**RGE**  
RECONNU  
GARANT  
ENVIRONNEMENT

 territoire  
d'énergie  
SOMME

## Fin des offres "Isolation à 1€":

Basées justement sur la valorisation des CEE, les collectivités, comme les particuliers, pouvaient encore récemment bénéficier d'offres commerciales "isolation à 1€" qui avait surtout l'avantage de se limiter à une seule et unique démarche. Malheureusement, suite à l'avalanche d'arnaques organisées autour de ce dispositif, ce dernier a été stoppé.



# DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) ET DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL)



## DETR

Les logements communaux à caractère social, et seulement à caractère social, sont éligibles à la DETR.

Il est à noter qu'au titre du développement environnemental et de la transition écologique, le cahier des charges de la DETR 2022 indique bien que la rénovation thermique est éligible à la DETR et ce, sans précision sur la nature du bâtiment. Mais, la commission d'attribution a choisi de n'attribuer cette aide qu'aux seuls logements sociaux. Il s'agit bien d'un choix qui pourrait évoluer à l'avenir mais rien ne le garantit.

La réhabilitation des immeubles et logements communaux mais aussi des immeubles non voués initialement à l'habitat et qui sont transformés en logement sont éligibles à ce jour. Les subventions peuvent aller jusqu'à 40% du montant HT des travaux.

Avant tout dépôt de dossier, vous devez prendre l'attache du bureau du financement du logement social (Service Habitat Construction de la DDTM de la Somme). Vous devrez notamment souscrire un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et maintenir un caractère social au logement pendant toute la durée du prêt.

Pour plus de détails concernant la DETR, veuillez consulter le site de la [préfecture de la Somme](#) et notamment le [cahier des charges de la DETR 2022](#).

## DSIL

La DSIL avait en 2022 parmi ses grandes priorités, la "rénovation thermique, transition énergétique et développement des énergies renouvelables".

La rénovation thermique des logements communaux était donc éligible en 2022 et pourrait donc l'être selon toute vraisemblance en 2023.

Cela exclut donc les autres nature de travaux mais permet, cumulé avec la DETR, d'obtenir potentiellement des taux de subvention très importants

-

### Alternative au financement du projet par la commune

Les Offices Publics de l'Habitat mènent des campagnes d'acquisition-rénovation pour créer des logements sociaux. Ils peuvent à ce titre être intéressés par vos immeubles à rénover. N'hésitez pas à les contacter, ce serait un moyen incontestable de rénover le logement sans impacter le budget de votre commune.