

**COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR**  
**DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES**

**N° 25/04/4.7**

**SEANCE DU 7 AVRIL 2025**  
**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 7 AVRIL à 18 HEURES**

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES(S)	ABSENT(S)
33	27	6	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

**PRESENTS :**

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Didier MARTINA-FIESCHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Julien ROCCHIA, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

**REPRESENTES :**

Nicole BERNARDINI représentée par M. le Maire  
Carine GINZAC représentée par Christine DEL NERO  
Delphine GROSSO représentée par Michel THUILIER  
Valérie MASSENET représentée par Dominique RIGHI  
Stanislas ROQUEBERT représenté par Michel OLLAGNIER  
Ombeline LOMPRES représentée par Didier MARTINA-FIESCHI

**Secrétaire de séance :** Anaïs HATRET

**VOTE :**

**UNANIMITE :** OUI

**POUR :**

**CONTRE(S) :**

**ABSTENTION(S) :**

**BLANC(S) et NUL(S) :**

**OBJET : Dossier technique et demande d'aides financières pour la création d'un logements locatif social sis 21 avenue Anatole France**

Madame Catherine MAGGADINO, conseillère municipale, rappelle à l'assemblée que par délibération n° 04/02/2.1 du 16 février 2004, la Commune d'Ollioules a initié la politique de conventionnement de logements communaux afin de satisfaire à l'article 55 de la loi SRU.

La Commune est propriétaire du bâtiment sis 21 avenue Anatole qui fait partie des bâtiments de l'école élémentaire le Château. Le logement actuellement vacant de type T4 se trouve au 2ème étage du bâtiment et n'a pas fait l'objet d'un conventionnement auprès des services de l'Etat.



Considérant que ce logement doit faire l'objet de travaux de restructuration et de mises aux normes d'habitabilité, SOLIHA a été saisi par la Commune d'Ollioules afin d'établir une étude complète pour sa réhabilitation permettant la création d'un logement social de type T4 sur le bâtiment.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une demande de subvention auprès de la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » et de l'Etat. La Commune peut aussi bénéficier d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, à taux préférentiel sur une durée de 40 ans, ainsi que d'une exonération de la taxe foncière pendant 25 ans dans le cadre d'un financement en PLUS.

Il convient, dès à présent, d'adopter le dossier technique et de demande d'aides financières réalisé par SOLIHA (dossier ci-annexé) lequel comprend un descriptif sommaire des travaux, les plans des logements existants et du projet, le tableau des surfaces par logement, une estimation des travaux à réaliser et les financements (plan de financement, compte d'exploitation prévisionnel, prix de revient prévisionnel et assiette de subvention).

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que le montant des travaux pour la création d'un logement a été estimé par SOLIHA à 105.000 € HT (110.775 € TTC) et les frais d'honoraires divers et d'assurances s'élèvent à 13.650 € HT (14.400 € TTC), soit un montant global HT de 118.650 € HT (125.175 € TTC).

Le démarrage des travaux est envisagé pour le dernier trimestre 2025.

L'ASSEMBLEE,

VU le dossier technique et de demande d'aides financières réalisé par SOLIHA ci-annexé,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,  
APRES DELIBERE,

AUTORISE Monsieur le Maire à :

- Créer un logement social de type T4 au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 21 avenue Anatole France à Ollioules selon le dossier technique établi par SOLIHA ;
- Etablir les marchés nécessaires (MOD, MOE, CT et SPS) pour obtenir une assistance technique sur cette opération ;
- Déposer les demandes d'autorisation des travaux nécessaires ;
- Engager les travaux décrits dans le dossier technique et de demande d'aides financières réalisé par SOLIHA conformément aux règles administratives en vigueur (Code des Marchés, Code de l'Urbanisme, ...) ;
- Procéder aux formalités nécessaires en vue d'établir un conventionnement avec les services de l'Etat lequel sera proposé et voté lors d'un prochain Conseil Municipal ;
- Formuler toutes les demandes de subventions auprès de la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » et de l'Etat et à signer tous documents relatifs.

**LE MAIRE**  
**Robert BENEVENTI**



**Le ou la secrétaire**  
**de séance**



# COMMUNE D'OLLIOULES

## Création d'un logement social communal de type T4

21 rue Anatole France  
83 190 OLLIOULES



## DEMANDE D'AIDES FINANCIERES DOSSIER TECHNIQUE

Mars 2025

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Maison de l'Habitat - Immeuble Les Cyclades - 1766 Chemin de la Planquette - 83130 LA GARDE - 04 94 22 65 85

SOLiHA est issu de la fusion des Mouvements PACT et HABITAT & DÉVELOPPEMENT

VAR





## SOMMAIRE

<b>I - PREAMBULE.....</b>	<b>1</b>
<b>II – LE LOGEMENT SOCIAL SUR LA COMMUNE.....</b>	<b>1</b>
<b>III - ELEMENTS GRAPHIQUES.....</b>	<b>1</b>
III.1 - Situation - cadastre.....	1
III.2 - Plans des niveaux (existant et projet) .....	2
III.3 - Photographies de l'existant .....	4
<b>IV - DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX .....</b>	<b>6</b>
<b>V - ESTIMATION DES TRAVAUX .....</b>	<b>8</b>
<b>VI - FINANCEMENTS.....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 : DEMARCHES ET FINANCEMENTS MOBILISABLES .....</b>	<b>14</b>
<b>ANNEXE 2 : CHRONOLOGIE DES PROCEDURES.....</b>	<b>17</b>



## I - PREAMBULE

Cette étude présente la faisabilité de financer la réhabilitation et la création d'un logement communal social dans une aile du bâtiment de l'école du « Château » en monopropriété située en centre-ville.

L'immeuble est ancien, plus de 100 ans, en bon état général. Deux logements voisins ont été réhabilités en 2023-2024 et ce logement, étant occupé jusqu'en 2024 par le proviseur, n'a pu être réhabilité. Actuellement vacant, il nécessite une réhabilitation complète. Il est situé au 2<sup>ème</sup> étage avec une cage d'escalier indépendante qui sera conservée en l'état. Le projet consistera à traiter la partie habitation en la maintenant en type 4.

Ce document rassemble les éléments suivants :

- les plans de l'existant et du projet,
- l'estimation et descriptif sommaire des travaux,
- le financement et le compte d'exploitation prévisionnel.

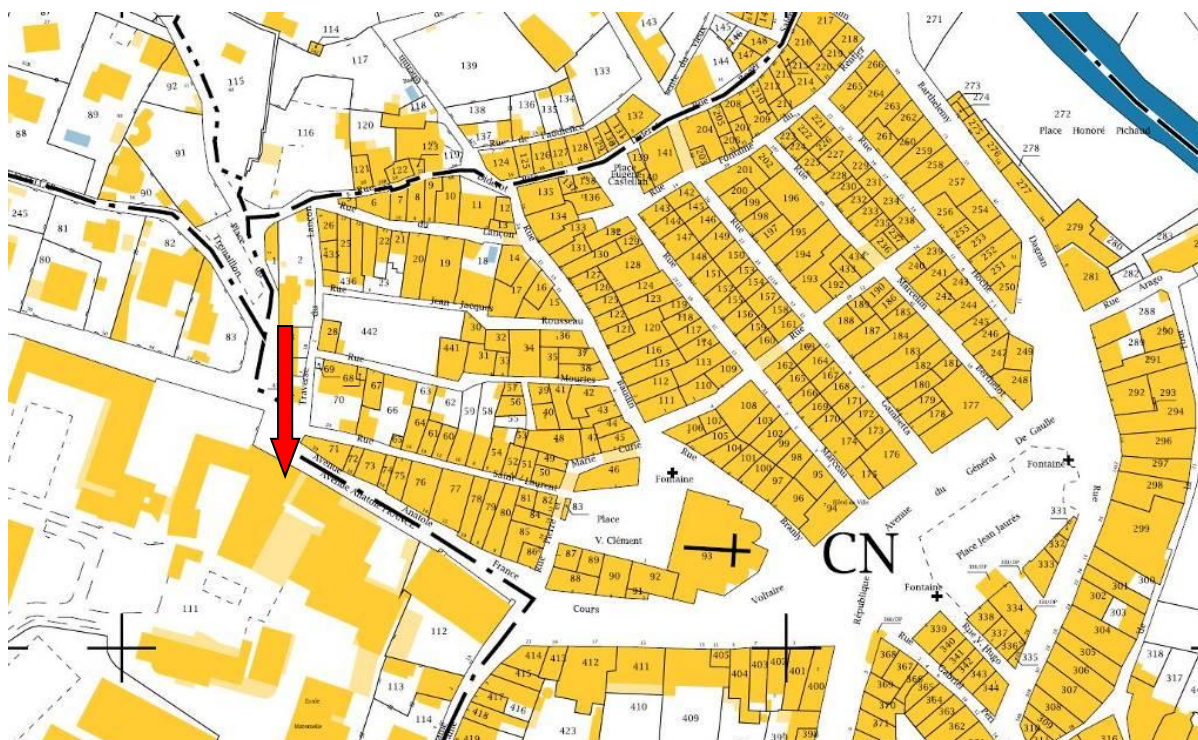
## II – LE LOGEMENT SOCIAL SUR LA COMMUNE

D'après un recensement du parc locatif de 2020 conduit par la DDTM du Var, il existe sur le territoire de la Commune **768** logements sociaux

La commune compte 13 563 habitants au 1/01/2019, soit **12,1%** LS/RP.

## III - ELEMENTS GRAPHIQUES

### III.1 – Situation-cadastre Section CN parcelle n°111



### III.2 – Plans de niveaux

## EXISTANT 2<sup>ème</sup> étage

Echelle 1/100

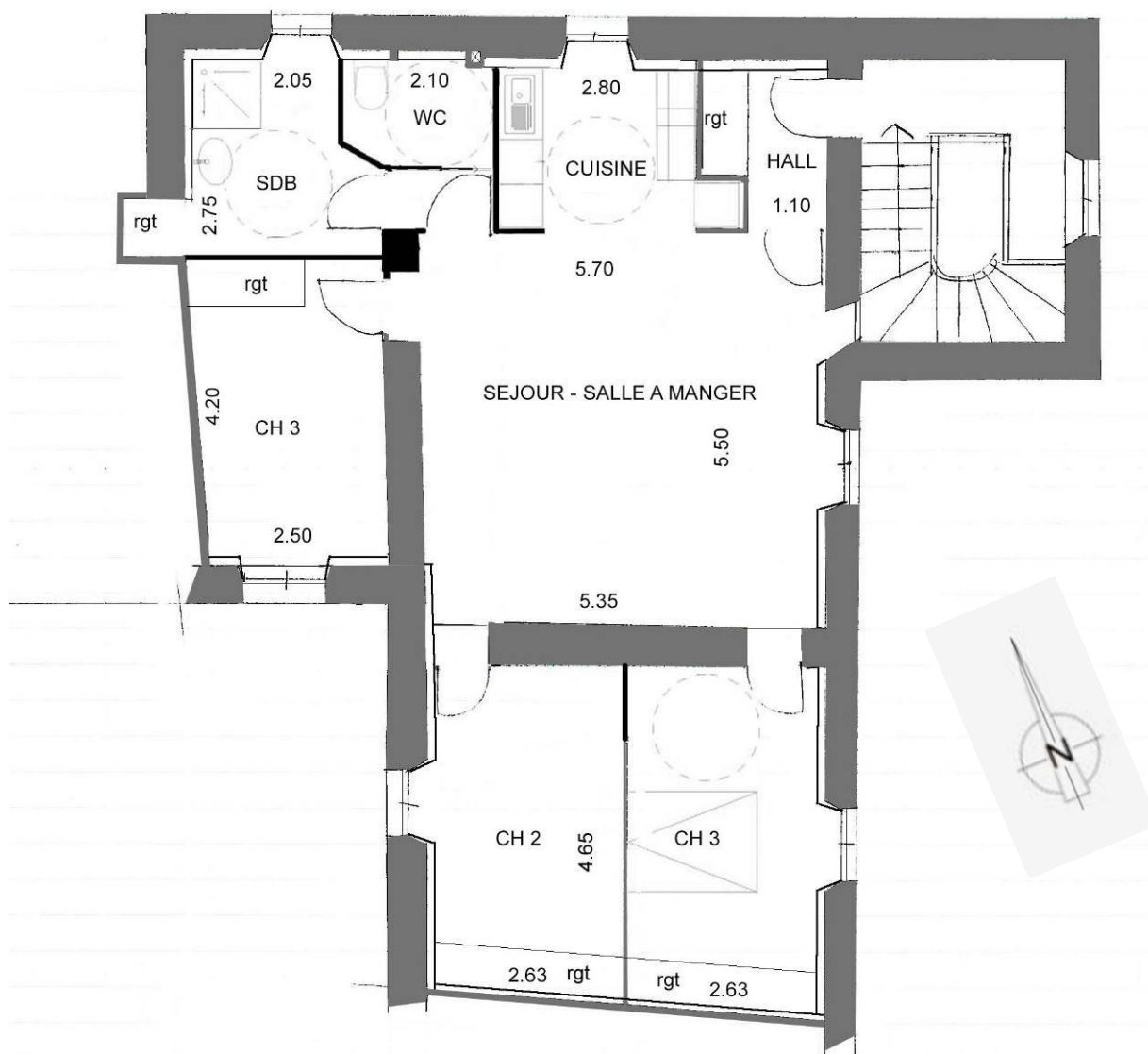


*Ces plans d'avant projet et les informations de surfaces doivent être repris et vérifiés par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission d'exécution des travaux*



# PROJET

Echelle 1/100



Logement de T4	
Cuisine	7,15
Séjour - salle à manger	30,30
Hall d'entrée	3,35
Sas sdb-wc	1,35
Sdb	7,30
Wc	3,00
Chambre 1	13,00
Chambre 2	11,80
Chambre 3	10,90
<b>Total habitable</b>	<b>88,15</b>
Annexe : néant	0,00
<b>TOTAL SU</b>	<b>88,15</b>

Ces plans d'avant projet et les informations de surfaces doivent être repris et vérifiés par le maitre d'œuvre dans le cadre de sa mission d'exécution des travaux





### III.3 – Photographies de l'existant

#### Logement au 2<sup>ème</sup> étage



Cage d'escalier



Hall d'entrée



Séjour



Cuisine et sa vue



Dégagement entrée



sas wc et sdb



Salle de bains

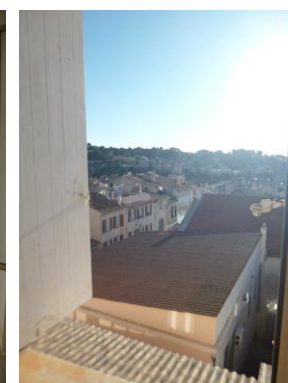






Chambre 3

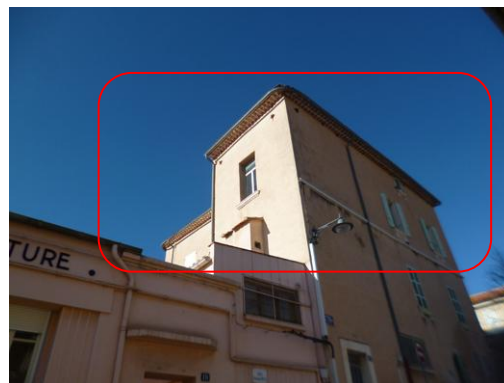
Dégagement



Chambre 2

Chambre 1 et sa vue

## Façades



#### **IV - DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX (liste non exhaustive)**

*Les travaux consistent à une réhabilitation complète selon les normes en vigueur dont la norme thermique, RT Eléments par éléments*

*Le bilan énergétique pour le logement doit atteindre au minimum **l'étiquette C** avec un gain de 40 % pour une consommation énergétique conventionnelle de **120 à 150 kWh EP/m².an**. Si le gain atteint 50 % d'amélioration et une étiquette B, un supplément de subvention sera accordé par le conseil régional.  
L'accessibilité PMR sera traitée dans le logement.*

##### **1 – Démolitions et préparation du chantier**

- Démolition des aménagements intérieurs et des portes intérieures selon le plan du projet (possibilité de récupérer les portes du séjour dans le hall et portes moulurées de la chambre 3).
- Evacuations des éléments d'équipements divers.
- Dépose des revêtements (sol souple au sol et carrelage gré émaillé, crépis, faïence des murs).
- Dépose des menuiseries extérieures du logement.

##### **2 – Menuiseries-ferronneries :**

- Conservation et révision des menuiseries existantes :
  - porte d'entrée au rdc et porte palière (à voir)
  - 6 paires de volets persiennés en bois
- F et P de 4 à 6 portes intérieures de 80 de passage
- F et P de 4 ou 5 portes pour les placards de rangement.
- F et P d'une cuisine équipée.
- F et P de 6 fenêtres en bois double vantaux avec petits bois et en double-vitrage peu émissif avec grille de ventilation pour VMC avec  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  et  $S_w \geq 0,3$ .
- F et P de garde-corps ou main courante en ferronnerie pour les 6 baies en façade.

##### **3 – Maçonnerie, cloisonnement, faux plafonds, doublage, isolation et revêtement sol/mur :**

- Révision de la toiture
- Conservation des volées d'escalier et de leur revêtement en tomettes après révision y compris nez de marche.
- Révision ponctuelle des planchers hauts (plafonds en combles).
- Reprise du mur porteur au niveau du nouvel aménagement de la sdb, sas et wc .
- Reprise des structures porteuses des plafonds au droit des cloisons de dégagement qui seront supprimées.
- Cloisonnement en placo selon plan projet.
- Doublage isolant intérieur des murs (parois froides) en contact avec l'extérieur (côté rue) avec  $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ . (pour info : en laine de verre normale, ép.15 cm – en l.d.v. GR32, ép. 12 cm).
- Doublage isolant intérieur de la toiture avec  $R = 7 \text{ m}^2\text{K/W}$  sur le plancher des combles perdus ou dans les faux plafonds.

- F et P de faux plafonds en plaques de plâtre vissées sur ossature ~~metalique~~ avec laine de roche intercalée. Prévoir une hauteur supérieure à 2,50 m, à définir entre 2,70 et 2,90 avec décaissement au droit des fenêtres.
- Réfection du carrelage au sol et de la faïence dans cuisine, wc et salle de bains.
- Ravalement en peinture minérale des tableaux extérieurs et appuis des baies.

#### 4 – Electricité, chauffage :

- Réfection complète de l'installation électrique selon normes C15-100.
  - Installation de VMC hygroréglable A ou B simple flux individuelle pour les pièces humides (sdb, wc et cuisine).
  - Installation de radiateurs à fluide caloporteur (chaleur douce) ou des radiants électriques dans chaque pièce et sdb. Possibilité d'installer une PAP bi-splits pour les chambres et le séjour avec le bloc ventilateur dans les combles.
- (NB : actuellement le chauffage est central collectif avec les classes d'enseignement qui sont aux étages inférieurs . A décider s'il faudrait séparer le chauffage de ce logement).**

#### 5 – Plomberie :

- Réfection du réseau d'alimentation (eau, électricité) et des réseaux d'évacuations avec raccordement au tout à l'égout existant.
- Installation d'un cumulus électrique individuelle ou d'un chauffe-eau thermo dynamique placé dans les combles.
- Réalisation d'une salle de bain avec douche à l'italienne et wc individuel accessibles PMR.
- Réalisation d'attente pour machine à laver le linge dans la cuisine ou sdb.

#### 6 - Peinture :

- Après les préparations adéquates, réalisation des travaux de peinture sur cloisons, plafonds, murs, menuiseries intérieures et extérieures





**V - ESTIMATION DES TRAVAUX**

Ce budget est une estimation moyenne à l'équilibre financier. Elle pourra être ajustée par le maître d'œuvre et la consultation des entreprises.

- **Montant travaux :**

○ Démolition - préparation	8 000
○ Révision toiture	2 000
○ Cloisonnement, faux plafonds, isolation	20 000
○ Maçonnerie, carrelage, faïence	25 000
○ Menuiseries int. et ext., cuisine	19 000
○ Electricité, chauffage, vmc,	10 000
○ Plomberie, sanitaires, raccordement	6 000
○ Peinture intérieure	10 000
○ Ravalement tableaux et volets	5 000

**105 000 € HT      110 775 € TTC tva 5,5%**

- **Montant honoraires (13% montant travaux) :**

**13 650 € HT      14 400 € TTC tva 5,5%**

**Montant de l'opération : 118 650 € HT      125 175 € TTC tva 5,5%**

**VI- FINANCEMENTS**

Le financement dans cette étude est en montage PLUS.

Le calcul des subventions de l'Etat est à faire valider par le Service de l'Habitat et de la rénovation urbaine de la DDTM du Var, sur la base d'un coût estimatif d'opération (travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre) de **125 175 € TTC**.

***Les aides et subventions mobilisables***

Choix montage	Etat forfait	TPM	Conseil Régional	TOTAL subventions	%
en PLUS	18 000 €	3 000 €	5 000 € A vérifier	<b>26 000 €</b>	18 %

***Prix de revient***

Choix montage	Coût TTC de l'opération	Aides	Prêt CDC Sur 40 ans
en PLUS	125 175 €	26 000 €	99 175 €

***Loyers zone 2***

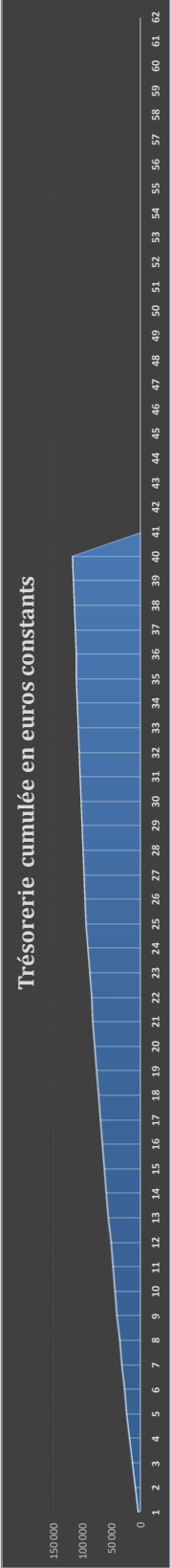
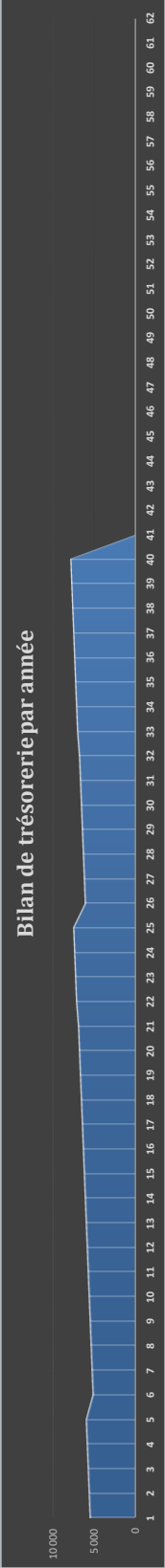
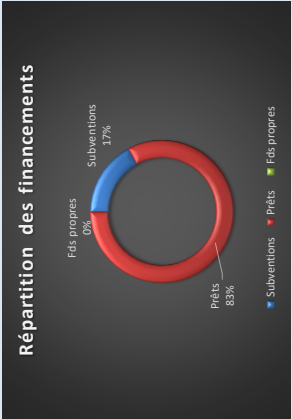
Choix montage	Loyer hors charges	Calcul loyer
en PLUS	T4 : 589,72 €	APL + 76 €

**NB : La présente étude est un prévisionnel. Elle devra intégrer les coûts réels de l'opération après la consultation des entreprises**

Barèmes de majoration des loyers (Acquisition / amélioration et Démolition-reconstruction)						28/03/25
Bailleur social	ville d'olioules			Typologie		
Opération-Adresse	21 rue A France		PLUS-PLAI	T2 et T1	0	
Commune	Olioules		PLUS-PLAI	T3 et +	1	
Nombre de logements locatifs sociaux PLUS/PLAI (uniquement)	2		PLUS-PLAI	Dont T5 et +		
Nombre de logements locatifs sociaux PLUS/PLAI/PLS						
Critères			Majorations préconisées	Majorations retenues		
OPERATION Acquisition / Amélioration						
Equilibrage	OUI = 1	1 d'office	3 %	3,00 %		
PERFORMANCE THERMIQUE – ENERGETIQUE						
PC déposé avant 2025						
NF Habitat HQE Rénovation (seuils 2025 ou plus)	OUI = 1	0	1 %	0,00 %		
NF Habitat HQE Rénovation (seuils 2025 ou plus)	OUI = 1	0	3 %	0,00 %		
Pretaxterre : BPE	OUI = 1	0	1 %	0,00 %		
Pretaxterre : BPE avec mentions (seuils 2025 ou plus)	OUI = 1	0	2 %	0,00 %		
PC déposé a/c 01/01/2025						
NF Habitat HQE Rénovation (seuils 2028 ou plus)	OUI = 1	0	3 %	0,00 %		
NF Habitat HQE Rénovation (seuils 2028 ou plus)	OUI = 1	0	3 %	0,00 %		
Pretaxterre : BPE	OUI = 1	0	1 %	0,00 %		
Pretaxterre : BPE avec mentions (seuils 2028 ou plus)	OUI = 1	0	2 %	0,00 %		
En l'absence Label HPE et BBC Rénovation						
Etiquette énergétique C minimum (Gain 30 % kwh/ep/m²/an) avant/après tvx sur base DPE(avant/ après)	OUI = 1	1	2 %	2,00 %		
Isolation thermique sur au moins 2 critères cumulés traités en totalité :						
	Total	3	2 %	2,00 %		
-toitures (combles et terrasses)	OUI = 1	1				
-façades (intérieur et extérieur)	OUI = 1	1				
-menuiseries extérieures (vitrage à isolation renforcé)	OUI = 1	1				
MAÎTRISE DES DÉPENSES DES MÉNAGES						
Confort d'été et d'hiver						
Nbre de logts concernés						
Orientation et disposition du logement						
Création logements traversants		1	1,50%	0,75 %		
Équipements		1	2,00 %	1,00 %		
Protection solaire extérieure structurelle : casquettes, brise-soleils, Extérieure mobile : panneau coulissant, brise-soleil orientable, store en toile, protection escamotable, volet, panneau rabattable						
QUALITÉS TECHNIQUES CONTRIBUANT AU CONFORT						
Surfaces Habitables						
Nbre de logts concernés						
	Total	1	1,5%	0,75 %		
T1 16 m²						
T1bis 27 m²						
T2 41 m²						
T3 54 m²						
T4 66 m²		1				
T5 79 m²						
Pas de surfaces séjour-cuisine mini en AA						
Ascenseur						
Ascenseur (accessibilité)	OUI = 1		3 %	0,00 %		
Arrêté du 25/10/1991 modifiant l'arrêté du 01/03/1978 relatif aux normes de surface et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts con						
Distribution et agencement						
Nbre de logts concernés						
Absence sas entre les WC / salle de bain et séjour/cuisine		1	1 %	0,50 %		
accès WC et/ou salle de bain par la chambre		0	1 %	1,00 %		
WC dans salle de bains (hors T2)		0	1 %	1,00 %		
SdB et ou WC avec ouverture (fenêtre – éclairage naturel)		1	1 %	0,50 %		
QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES						
LOCALISATION						
Proche Transports en commun / services / commerces	OUI = 1	1	1 %	1,00 %		
Rayon 800m						
Plafond des majorations de loyers			Plafond marges : 15 %	13,50 %		
			Limitée à	13,50 %		

DDTM83 / SHRU / BRULS

PRESENTATION DE L'OPERATION		Partenaires de l'opération	
Maître d'ouvrage :	ville d'Ollioules	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage:	SOLIHA VAR
Nom de l'opération :	21 rue a. France - 2è étage	Adresse :	1766 chemin de la Planquette
Adresse :	21 rue anatole France	Commune :	83130 La Garde
Commune :	OLLIOULES	Téléphone :	06 46 45 11 15
Code postal :	83190	E mail :	Lelaider@solihavar.fr
Nature de l'opération :	Acquisition amélioration	Date :	28/03/2025
Nature de la propriété	pleine propriété	Année début exploitation :	2026
		Chargé d'opération :	Laurent Lelaider





11

12

CALCUL DES SURFACES DES LOGEMENTS								
Adresse Opération	21 rue anatole France							
Code Opération	2025-01	Territoire d'intervention		Littoral hors Toulon				
Année de référence loyers (agrément)	0	Loyer marché haut		T1	T2	T3	T4 et +	
Zone de loyer LLS: PLUS PLA1	2	Année ref		2023	#NOM?	#NOM?	#NOM?	#NOM?
Zone de loyer ANAH /CDC/PLS	A							
code logement	2025-01-01	2025-01-02	2025-01-03	2025-01-04	2025-01-05	2025-01-06	2025-01-07	
Occupation	Vacant							
Etage	R+2							
Typologie logement	T4							
Entrée	3,35							
Cuisine	7,15							
Séjour	30,3							
WC 1	3							
WC 2								
Salle Bain 1	7,3							
Salle Bain 2								
Dégagement	1,35							
Placard								
Cellier intérieur								
Chambre 1	13							
Chambre 2	11,8							
Chambre 3	10,9							
Chambre 4								
Chambre 5								
<b>Total surface Habitable</b>	88,15	0	0	0	0	0	0	
<b>Annexes</b>								
Balcon/loggia								
Cave								
cellier extérieur								
Terrasse totale								
Terrasse prise en compte dans la SU	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Surface des annexes</b>	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Nombre garage</b>	0	0						
<b>Jardin en m2</b>	0	0						
<b>Surface utile</b>	88,15	0	0	0	0	0	0	
<b>Type de convention</b>	PLUS	PLUS	0	0	0	0	0	
<b>Surfaces quittançable</b>	88,15	0	0	0	0	0	0	
<b>Loyer mois maxi calculé au logt</b>	589,72							
<b>Loyer m2 maxi calculé au logt</b>	6,69							
<b>Autre choix loyer m2 appliqué (DDTM, Libre..)</b>								
<b>LOYER M2 MAXI DE LA CONVENTIO</b>	6,69							
<b>LOYER MOIS MAXI DE LA CONVENTI</b>	589,72							
<b>LOYER DEPART APPLIQUÉ DANS BA</b>	589,72							
<b>Loyer garages cf paramètres annuels</b>								
<b>Loyer annexe jardin</b>	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Loyer cour et terrasse au-delà de 9m</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>DPE projeté</b>	C	C						
<b>Nature Chauffage</b>	Electrique	Electrique						
<b>Nature ECS</b>	Electrique	Electrique						



## ANNEXE 1

### DEMARCHES ET FINANCEMENTS MOBILISABLES

#### 1 - Les aides de l'ETAT

##### **Financement PLAI et PLUS pour le logement ancien en acquisition-amélioration**

→ En PLAI : 20 % d'une assiette calculée en fonction de divers paramètres dont la surface utile des logements, la valeur foncière de référence (définie par arrêté), un coefficient de structure et un plafond de prix de revient (13% en PLUS et 25% en PLAI)

*Le financement 2025 en acquisition/amélioration ne prévoit pas de subvention Etat pour le PLUS. Seule une aide complémentaire en acquisition/amélioration permet en 2025 un forfait PLUS de 18 000€/lgt et PLAI 25 000€/lgt.*

Selon le Code Général des Impôts, le montant des travaux et des honoraires (architectes, économistes, ingénieurs...) bénéficie d'une TVA à 5,5 %. Cependant la facturation des sous-traitants, du SPS et du Bureau de Contrôle demeure à une TVA de 20 %. Le maître d'ouvrage récupèrera auprès des Services Fiscaux, la différence de TVA entre 20 % et 5,5 %.

La subvention donne droit à un prêt CDC de type PLA Intégration ou PLUS.  
Si le financement se fait sans prêt, la TVA applicable pour l'opération est de 10%.

##### PLAI

Taux pérenne : 1,30 % /an

Durée : 20 à 50 ans

(Dernières données de 2025)

##### PLUS

Taux pérenne : 2,10 % /an

Durée : 40 à 50 ans

##### ■ **Qui instruit le dossier ?**

##### Subvention :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var

Service de l'habitat et rénovation urbaine

244 Avenue Infanterie de Marine - BP 501

83041 TOULON CEDEX 09

Tél. : 04.94.46.83.83.

##### Prêt :

La Caisse des Dépôts et Consignations – Direction Régionale PACA

19 Place Jules Guesde - BP 2119

13203 MARSEILLE CEDEX 01

Tél. : 04.91.39.59.00

## 2 - Les aides du CONSEIL REGIONAL

**Selon la dernière délibération de 2017, seuls les logements sociaux conventionnés en PLAI et PLUS sont éligibles.**

→ La subvention est de **10 %** du montant des travaux HT, plafonnée à **5 000 € TTC par logement**

La subvention sera de 20 % si les travaux de rénovation thermique permettent d'atteindre une étiquette « B » et un gain énergétique supérieur à 50 %.

L'aide régionale est conditionnée par la réalisation d'un audit énergétique exigible au moment de l'instruction.

### ■ **Qui instruit le dossier ?**

Monsieur le Président

CONSEIL REGIONAL PACA

Service Habitat-Politique de la ville

27 Place Jules Guesde - BP 2119 - 13481 MARSEILLE CEDEX 02

Tél. : 04.91.57.50.57

[www.regionpaca.fr](http://www.regionpaca.fr)

## 3 - Les aides du CONSEIL DEPARTEMENTAL

(D'après le dispositif applicable au 1er janvier 2006)

### **Subvention "Fonds départemental pour la création de logements sociaux"**

Si une convention est passée avec l'Etat pour plafonner les loyers, la subvention est de :

→ **80 %** de l'ensemble (travaux + honoraires HT) pour les communes < 1000 habitants

→ **70 %** de l'ensemble (travaux + honoraires HT) pour les communes de 1000 à 3500 habitants

→ **50 %** de l'ensemble (travaux + honoraires HT) pour les communes de 3500 à 15000 habitants

→ **30 %** de l'ensemble (travaux + honoraires HT) pour les communes de plus de 15000 habitants

Dans tous les cas, la subvention est plafonnée à **13.000 €** par logement.

### ■ **Qui instruit le dossier ?**

Monsieur le Président

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR

Mission Habitat

380 Rue Jean Aicard - 83300 DRAGUIGNAN

Tél. : 04.83.95.32.85



#### 4 - La constitution du dossier de demande d'aide

---

En règle générale, les pièces à fournir sont :

- une demande de subvention,
- une délibération du Conseil Municipal sollicitant la subvention et comportant :
  - le visa de contrôle de la légalité,
  - le coût prévisionnel total de l'opération ventilé entre ses principaux postes,
  - le plan de financement détaillé précisant :
    - les diverses subventions déjà accordées pour l'opération en joignant les courriers correspondants,
    - le montant de la subvention demandée,
    - les emprunts sollicités,
    - l'autofinancement sur fonds libres.
- une note explicative du projet (présente plaquette de SOLIHA),
- un exemplaire des plans du projet avant et après travaux (présente plaquette du SOLIHA),
- les devis descriptifs, quantitatifs et estimatifs détaillés des travaux retenus y compris offres de maîtrise d'œuvre.

#### 5 - Aides et conseils des différents organismes dépendants du Conseil Général en matière d'habitat

---

→ **Conseils juridiques**

S'adresser à : ADIL

"Maison de l'habitat » 1766 chemin de la Planquette 83130 LA GARDE

Tél. : 04.94.22.65.80

→ **Conseils en architecture, en urbanisme et en environnement**

S'adresser à : CAUE

26 place Vincent Raspail - 83000 TOULON

Tél. : 04.94.22.65.75



## ANNEXE 2

**Nota : Ne pas commencer les travaux avant l'accord des organismes financeurs.**

**En 4<sup>ème</sup> étape, Prévenir la DDTM du démarrage de la consultation des entreprises pour qu'il puisse préparer la convention avec l'Etat.**

