

EVALUATION DU PLH 2016-2021 : PRECONISATIONS TECHNIQUES ET FINANCIERES POUR LA PERIODE 2020 ET 2021

		PLH 2016-2021			EVALUATION PLH 2016-2021						
Actions/Dispositifs		Modalités techniques actuelles	Objectif annuel	Budget annuel	Propositions futures modalités techniques	Objectif annuel	Objectif total	Budget annuel	Budget total		
VOLET INVESTISSEMENTS											
Accession à la propriété	Prêt à taux 0 %	Montants des prêts fixes : 14 000 € maximum (neuf) et 21 000 € maximum (ancien)	75	112 500 €	Reconduction des mêmes modalités pour le neuf + ajustement pour l'ancien : 15 % (ou 20 % si vacant + 2 ans) de 150 000 € de travaux TTC (30 000 € de prêt maximum)	60	120	138 000 €	276 000 €		
	Accession sociale à la propriété	Aucune aide financière			Application des modalités du Prêt à taux 0 % dans le neuf (14 000 € maximum)	20	40	40 000 €	80 000 €		
	Ventes logements HLM	Montants des prêts à taux 0 % fixes : 10 000 € ou 14 000 € maximum	5	7 500 €	Reconduction des mêmes modalités	10	20	18 000 €	36 000 €		
	Prêt Social Location-Accession (PSLA)	10 000 €/logement (opérateur) + prêt à taux 0 % (locataire-propriétaire)	30	300 000 €	Application des mêmes modalités de financement que celle du logement social	5	10	50 000 €	100 000 €		
Logement locatif social	Production neuve (aides à la pierre)	Aides de base (9 000 €/logement PLUS et 12 000 €/logement PLA-I) + majorations possibles selon les caractéristiques de l'opération (qualité thermique, ...) + 50 % de participation communale sur les aides de base	85	1 275 000 €	Ajustement des aides de base (7 000 €/PLUS et 10 000 €/PLA-I) + majorations selon le projet (qualité thermique, typologies de logements, localisation, ...) + reconduction des mêmes modalités de participation communale sur les aides de base	90	180	1 260 000 €	2 520 000 €		
	Production neuve (aide à la minoration foncière)	Aide à la minoration foncière de 50 %, 66 % ou 75 % maximum/logement du prix de revient TTC selon le type d'opération (soit respectivement 5 000 € en SMS/VEFA, 10 000 € par parcelle viabilisée ou 15 000 € par parcelle à viabiliser)	85	585 000 €	Aide à la minoration foncière reconduite ou ajustée en fonction de la localisation du projet et du prix TTC du m² viabilisé	90	180	720 000 €	1 440 000 €		
	Réhabilitation parc HLM	20 % du montant des travaux plafonné à 12 500 € HT/logement (soit une aide de 2 500 €/logement maximum)	220	550 000 €	Reconduction des mêmes modalités	100	200	250 000 €	500 000 €		
	Réhabilitation parc communal	20 % du montant des travaux plafonné à 12 500 € HT/logement (soit une aide de 2 500 €/logement maximum)			20 % du montant des travaux plafonné à 45 000 € HT/logement (soit une aide de 9 000 €/logement maximum) sous réserve d'un conventionnement APL/ANAH (ou renouvellement de conventionnement) et hors PACT financier	5	10	45 000 €	90 000 €		
	Adaptation parcs HLM et communal	50 % du montant des travaux plafonné à 3 000 € HT/logement (soit une aide de 1 500 €/logement maximum)			Reconduction des mêmes modalités	80	160	120 000 €	240 000 €		
	Opération d'acquisition-amélioration	20 % du montant des travaux plafonné à 100 000 € HT/logement (soit une aide de 20 000 €/logement maximum CAN) + 10 % de ce même montant par la commune (soit une aide de 10 000 €/logement)	5	100 000 €	20 % du montant des travaux plafonné à 200 000 € HT/logement (soit une aide CAN de 40 000 €/logement maximum) + 5 % de ce même montant de travaux par la commune (soit une aide maintenue de 10 000 €/logement maximum)	4	8	160 000 €	320 000 €		
Parc ancien privé	OPAH/OPAH RU 2018-2022	Cf conventions d'OPAH et d'OPAH Renouvellement Urbain 2018-2022		350 000 €	Reconduction des mêmes modalités			300 000 €	600 000 €		
	Plateforme rénovation énergétique ACT'e	Accompagnement technique sans aucune aide financière	0	0 €	Soutien financier à une partie du public non éligible aux aides de l'ANAH (selon des plafonds de ressources majorés)	5	10	200 000 €	400 000 €		
Investissement locatif privé	Prêt Locatif Social (PLS)	Aide forfaitaire de 2 000 €/logement (opérateur)	10	120 000 €	Reconduction des mêmes modalités	5	10	10 000 €	20 000 €		
Structures/populations spécifiques	Nouvelle Résidence habitat jeunes	Structure collective à Niort (165 logements)		166 667 €	Reconduction des mêmes modalités			165	3 500 000 €		
	Nouvelle Résidence sociale (investissement)	Projet de création d'une nouvelle Résidence sociale par l'UDAF 79	20	100 000 €	Aide forfaitaire de 5 000 €/logement	10	20	50 000 €	100 000 €		
	Terrain familial (Gens du Voyage)	Aide forfaitaire de 20 000 €/terrain familial	3	20 000 €	40 % du montant d'opération (achat terrain + aménagement), plafonné à 200 000 € HT			1	80 000 €	80 000 €	
TOTAL VOLET INVESTISSEMENTS				3 686 667 €				3 441 000 €	10 302 000 €		
VOLET FONCTIONNEMENT											
Etudes, Observatoire habitat et Partenariats	Etude de marché immobilier			0 €	Réalisation d'une étude de marché (+ volet logement étudiant)			1	15 000 €		
	Structures spécifiques	Aide forfaitaire au fonctionnement/structure présente sur le territoire		71 000 €	Aide forfaitaire annuelle de 15 000 € + aide annuelle complémentaire de 600 €/place			48	73 800 €	147 600 €	
	Nouvelle structure spécifique	Aide forfaitaire annuelle au fonctionnement/structure		0 €	Aide forfaitaire annuelle de 15 000 € + aide annuelle complémentaire de 600 €/place			20	27 000 €	27 000 €	
	ADIL Deux-Sèvres	Convention de prestations (observatoire habitat, prêt à taux 0 %, ...)		32 000 €	Reconduction des mêmes modalités				32 000 €	64 000 €	
	Fonds Solidarité Logement (FSL)	Contribution forfaitaire/habitant (0,52 €)		62 000 €	20 % du montant des aides accordées annuellement aux habitants de la CAN, plafonné à 65 000 €					130 000 €	
	AFIPAPE Poitou-Charentes	Cotisation annuelle pour le logiciel de gestion demandes et attributions de logements sociaux		5 000 €	Reconduction des mêmes modalités				4 500 €	9 000 €	
	Résidences étudiantes	Aide forfaitaire pour la gestion des 2 établissements à Niort		20 000 €	Reconduction des mêmes modalités				88	20 000 €	40 000 €
	Résidence habitat jeunes (FJT)	Aide forfaitaire pour la gestion des 2 établissements à Niort		92 000 €	Reconduction des mêmes modalités				153	92 000 €	184 000 €
	Dispositif SILOI	Aide forfaitaire au développement d'une offre privée complémentaire et territorialisée		6 000 €	Reconduction des mêmes modalités					6 000 €	12 000 €
	AMO PLH	Accompagnement stratégique et méthodologique		7 500 €	Reconduction des mêmes modalités					7 500 €	15 000 €
Autres	Animation partenariats/réseaux/instances		Moyens internes	Développement observatoire habitat, stratégie foncière (PAF)				Moyens internes	Moyens internes		
TOTAL FONCTIONNEMENT				295 500 €				262 800 €	643 600 €		
TOTAL VOLETS INVESTISSEMENTS + FONCTIONNEMENT				3 982 167 €				3 703 800 €	10 945 600 €		

Nouvelles actions

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C65-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019