

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2016-2021

## Des clés pour le logement



PLUS D'INFORMATIONS SUR  
[www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr)  
AU 05 49 28 08 08





### LOGEMENT SOCIAL

# LA RÉHABILITATION DU PARC

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération du Niortais pour la période 2016-2021, je bénéficie (sous réserve d'éventuelles modifications, par délibération du Conseil d'Agglomération, issues de son évaluation à mi-parcours), d'un dispositif qui me permet d'obtenir (sous conditions) des **subventions** pour la réhabilitation du parc social existant réalisée **sur l'une des 42 communes de l'Agglomération** (hors ceux situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville, à savoir Tour Chabot, Clou Bouchet, Pontreau, Colline Saint-André).

#### LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Ce dispositif me permet de financer des **travaux de réhabilitation du parc HLM** à hauteur de **20 % du montant des travaux HT**, dans la limite de 12 500 € de travaux HT par logement (soit 2 500 € de subvention maximum par logement).

Je bénéficie de la garantie, par l'Agglomération, des prêts octroyés sur fonds d'épargne.

#### LES CONDITIONS QUE JE DOIS REMPLIR

Pour bénéficier du soutien financier de l'Agglomération pour des travaux d'investissement relatifs à la réhabilitation énergétique, je dois faire réaliser obligatoirement au moins **3 postes de travaux parmi les suivants** :

- Remplacement de chaudière (individuelle ou collective) ou changement du mode de production de chauffage existant.
- Remplacement des radiateurs ou intervention sur émetteurs (robinets thermostatiques, armoire électrique pour chauffage collectif ou intervention en chaufferie/sous-station...).
- Mise en place d'un système de pilotage (thermostat programmable, comptages énergétiques...).
- Remplacement des menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets si résistance thermique additionnelle).
- Amélioration de la ventilation intérieure (VMC, VNR, ...).
- Isolation des planchers hauts en sous-sols.
- Isolation des réseaux collectifs de chauffage.
- Isolation du toit-terrasse et/ou des combles.
- Isolation par l'extérieur sur au moins la moitié de la surface de la façade.

Les travaux ne doivent **pas être commencés avant l'autorisation écrite** de l'Agglomération et/ou des autres financeurs de mon projet.



## LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement **me renseigner** auprès du service habitat de l'Agglomération qui me donnera toutes les informations nécessaires à la réalisation de mon projet, et me communiquera l'ensemble des modalités pour sa mise en œuvre.

Je dois lui transmettre une **demande écrite avec les pièces justificatives nécessaires à la vérification des conditions d'éligibilité** au dispositif, à savoir :

- La délibération du Conseil d'Administration ou de Surveillance relative à l'opération et validant le projet.
- Une fiche descriptive de l'opération.
- Le récépissé du dépôt ou de l'accord de la Déclaration Préalable de travaux.
- Une étude énergétique (indiquant le gain et l'étiquette avant et après travaux).
- Le coût global des travaux envisagés.
- Une fiche de calcul des subventions sollicitées.

### LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **1 100** logements à réhabiliter

**3,3** M€ de budget alloués

### EN SAVOIR PLUS

**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS (CAN)**

**Service Habitat**

**140 rue des Equarts  
CS 28770**

**79027 Niort Cedex**

Tél. 05 17 38 80 17

*jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr*



### LOGEMENT SOCIAL

# L'ADAPTATION DU PARC

La politique de l'habitat est mise en œuvre et animée par l'Agglomération du Niortais à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021, sur **6 ans** (sous réserve d'éventuelles modifications, par délibération du Conseil d'Agglomération, suite à son évaluation à mi-parcours).

#### LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Ce dispositif me permet d'obtenir (sous conditions) des **subventions** dans le cadre d'un programme de travaux réalisés dans **l'une des 42 communes de l'Agglomération** (y compris en quartiers prioritaires de la politique de la ville).

Il me permet de procéder à la transformation, la mise en accessibilité ou l'adaptation d'un logement pour une **personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée**.

Il me permet de financer des travaux d'adaptation du parc HLM à hauteur de **50 % du montant des travaux HT**, dans la limite de 3 000 € de travaux HT par logement (soit 1 500 € de subvention maximum par logement).

#### LES CONDITIONS QUE JE DOIS REMPLIR

Pour bénéficier du soutien financier de l'Agglomération pour des travaux d'investissement relatifs à l'adaptation ponctuelle d'un logement, je dois faire réaliser obligatoirement, **en fonction des besoins du locataire et de l'état du logement avant travaux, l'un des travaux parmi les suivants :**

- Travaux d'élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes.
- Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, autres obstacles).
- Modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche voire siège de douche, baignoire, toilettes, siphon de sol,...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...).
- Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice...).
- Installation de mains courantes, barres d'appui, poignées de rappel de portes.
- Installation ou adaptation des systèmes de commandes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets).

Les travaux ne doivent **pas être commencés avant l'autorisation écrite** de l'Agglomération et/ou des autres financeurs de mon projet.



## LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement **me renseigner** auprès du service habitat de l'Agglomération qui me donnera toutes les informations nécessaires à la réalisation de mon projet, et me communiquera l'ensemble des modalités pour sa mise en œuvre.

Je dois lui transmettre une **demande écrite avec les pièces justificatives nécessaires à la vérification de mes conditions d'éligibilité** au dispositif, à savoir :

- Un courrier du locataire, ou d'une institution le représentant, demandant des travaux d'accessibilité ou d'adaptabilité relative à l'opération et validant le projet.
- Une fiche descriptive de l'opération accompagnée des prescriptions de l'ergothérapeute le cas échéant.
- Le coût global des travaux envisagés.
- Une fiche de calcul des subventions sollicitées.

### LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **120** logements  
à adapter ponctuellement  
**180 000** € de budget alloués

### EN SAVOIR PLUS

**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS (CAN)**

**Service Habitat**

**140 rue des Equarts  
CS 28770**

**79027 Niort Cedex**

Tél. 05 17 38 80 17

*jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr*



### LOGEMENT SOCIAL

# L'ACQUISITION-AMÉLIORATION D'UN BÂTI ANCIEN

La politique de l'habitat est mise en œuvre et animée par l'Agglomération du Niortais, à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021, sur **6 ans** (sous réserve d'éventuelles modifications, par délibération du Conseil d'Agglomération, issues de son évaluation à mi-parcours).

#### LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Ce dispositif me permet d'obtenir (sous conditions) des **subventions** dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration d'un bâtiment ancien, réalisée **sur l'une des 42 communes de l'Agglomération** (y compris en quartiers prioritaires de la politique de la ville).

Il me permet d'obtenir des financements pour des travaux d'amélioration/réhabilitation :

- De l'Agglomération, à hauteur de **20 % du prix de revient HT** (comprenant les charges foncières, les travaux et les prestations intellectuelles), dans la limite de **20 000 € par logement**.
- De ma commune, à hauteur de **10 % du prix de revient HT** (comprenant les charges foncières, les travaux et les prestations intellectuelles), dans la limite de 10 000 € par logement.

#### LES CONDITIONS QUE JE DOIS REMPLIR

Pour bénéficier du soutien financier de l'Agglomération pour des travaux d'investissement d'amélioration/réhabilitation, je dois faire réaliser obligatoirement **l'ensemble des travaux permettant la remise aux normes totale du bien immobilier avant sa mise en location** (gros œuvre, travaux d'assainissement, toiture/charpente/zingueries, plâtrerie, isolation des murs, combles et plafonds, sanitaires/toilettes, électricité, menuiseries intérieures et extérieures, travaux de chauffage, ravalement de façades, autres).

Les travaux ne doivent **pas être commencés avant l'autorisation écrite** de l'Agglomération et/ou des autres financeurs de mon projet.

#### EN BREF

Pour bénéficier de l'aide financière de l'Agglomération, je dois prévoir une **participation financière complémentaire de la commune d'accueil du projet**.



## LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement **me renseigner** auprès du service habitat de l'Agglomération qui me donnera toutes les informations nécessaires à la réalisation de mon projet, et me communiquera l'ensemble des modalités pour sa mise en œuvre.

Je dois lui transmettre une **demande écrite avec les pièces justificatives nécessaires à la vérification de mes conditions d'éligibilité** au dispositif, à savoir :

- La délibération du Conseil d'Administration ou de Surveillance relative à l'opération et validant le projet.
- L'acte notarié relatif au bail emphytéotique ou à réhabilitation, ou copie du bail.
- La fiche descriptive de l'opération.
- Le récépissé du dépôt ou de l'accord du Permis de Construire (PC) ou de la Déclaration Préalable de travaux (DP).
- Les plans de situation, plans de masse, plans/coupes/façades des états actuels et futurs.
- La délibération du Conseil d'Administration ou de Surveillance validant le choix des entreprises retenues suite à l'Appel d'Offres, accompagnée des photocopies des devis d'entreprises.
- Une étude énergétique (indiquant le gain et l'étiquette avant et après travaux).
- Le coût global des travaux envisagés.
- Une fiche de calcul des loyers.
- Le plan de financement prévisionnel.
- Une fiche de calcul des subventions sollicitées.

### LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **30** logements  
à réhabiliter  
**600 000** € de budget alloués

### EN SAVOIR PLUS

**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS (CAN)**

**Service Habitat**

**140 rue des Equarts  
CS 28770**

**79027 Niort Cedex**

Tél. 05 17 38 80 17

*jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr*



### LOGEMENT SOCIAL

# LA PRODUCTION NEUVE (VOLET LOGEMENT)

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération du Niortais pour la période 2016-2021, je bénéficie (sous réserve d'éventuelles modifications, par délibération du Conseil d'Agglomération, suite à son évaluation à mi-parcours), d'un dispositif qui me permet d'obtenir (sous conditions) des **subventions** dans le cadre d'une opération de production locative sociale, y compris en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), réalisée **sur l'une des 42 communes de l'Agglomération** (y compris la reconstitution de l'offre de la Tour Chabot - Gavacherie à Niort).

#### LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Ce dispositif me permet d'obtenir des financements pour des travaux de **production de nouveaux logements locatifs sociaux** (y compris ceux issus d'une VEFA) :

- De l'Agglomération, sur la base de différents critères tels que le type de financement (PLUS, PLA-Intégration, logement collectif), la qualité thermique (RT 2012 moins 10 ou 20 %, anticipation de la RT 2020), d'autres éléments relatifs à la taille et à la localisation des futurs logements locatifs.
- De la commune (hors majoration relative à la qualité thermique du logement validée expressément par elle) : une subvention versée au bailleur social comprise entre 4 500 € et 7 000 € maximum par logement, à laquelle s'ajoute l'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA) à la demande de l'opérateur, ou toute autre exonération négociée au préalable.

Je bénéficie de la garantie, par l'Agglomération, des prêts octroyés sur fonds d'épargne.

#### LES CONDITIONS QUE JE DOIS REMPLIR

Pour bénéficier du soutien financier de l'Agglomération et de la commune concernée pour des travaux d'investissement en neuf, je dois faire réaliser obligatoirement **l'ensemble des travaux permettant la mise sur le marché locatif du bien immobilier produit** (gros œuvre, travaux d'assainissement, toiture/charpente/zingueries, plâtrerie, isolation des murs, combles et plafonds, sanitaires/WC, électricité, menuiseries intérieures et extérieures, travaux de chauffage, ravalement de façades, autres).

Les travaux ne doivent **pas être commencés avant l'autorisation écrite** de l'Agglomération et/ou des autres financeurs de mon projet.



## LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement **me renseigner** auprès du service habitat de l'Agglomération qui me donnera toutes les informations nécessaires à la réalisation de mon projet, et me communiquera l'ensemble des modalités pour sa mise en œuvre.

Je dois lui transmettre une **demande écrite avec les pièces justificatives nécessaires à la vérification de mes conditions d'éligibilité** au dispositif, à savoir :

- La délibération du Conseil d'Administration ou de Surveillance relative à l'opération et validant le projet.
- Le Contrat de Réservation dans le cadre d'une VEFA.
- La fiche descriptive de l'opération mentionnant l'identification de l'opération, ses caractéristiques techniques, dont celle relative à la performance énergétique, le nombre et les types de logements, ainsi que l'échéancier prévisionnel de l'opération.
- Le récépissé du dépôt ou de l'accord du Permis de Construire (PC).
- Les plans de situation, plans de masse, plans/coupes/façades de chaque niveau.
- Une fiche récapitulative des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération.
- La délibération du Conseil d'Administration ou de Surveillance validant le choix des entreprises retenues suite à l'Appel d'Offres, accompagnée des photocopies des devis d'entreprises.
- Le coût prévisionnel HT et TTC, décomposé en charge foncière/coût des travaux/honoraires.
- Le plan de financement prévisionnel.
- Une demande de majoration intervenant dans le calcul du produit locatif.
- La fiche de calcul des loyers.
- Une fiche de calcul des subventions sollicitées.

### LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **540** logements neufs  
**8,1** M€ de budget alloués

### EN SAVOIR PLUS

**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS (CAN)**

**Service Habitat**

**140 rue des Equarts  
CS 28770**

**79027 Niort Cedex**

Tél. 05 17 38 80 17

*jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr*



### LOGEMENT SOCIAL

# LA PRODUCTION NEUVE (VOLET FONCIER)

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération du Niortais pour la période 2016-2021, je bénéficie (sous réserve d'éventuelles modifications, par délibération du Conseil d'Agglomération, issues de son évaluation à mi-parcours), d'un dispositif qui me permet d'obtenir (sous conditions) des **subventions** dans le cadre d'une opération de production locative sociale, y compris en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), réalisée **sur l'une des 42 communes de l'Agglomération** (y compris la reconstitution de l'offre de la Tour Chabot - Gavacherie à Niort).

#### LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Ce dispositif me permet de financer **l'acquisition du foncier nécessaire au projet** selon les cas suivants :

- **Foncier viabilisé** : sur la base de l'acte de vente entre l'aménageur (commune, SEM, ou opérateur privé) et l'organisme de construction de logement social (tel que définis à l'article 411-2 du Code de la construction et de l'habitation - CCH), il existe deux modes de mobilisation financés uniquement par l'Agglomération :
  - Dans le cadre de la mise en œuvre d'une exigence de mixité sociale imposée par un règlement d'urbanisme (servitude de mixité sociale, secteur de mixité sociale, Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP), un soutien financier pour aider les bailleurs sociaux à contractualiser avec les opérateurs privés, de **50 % du prix TTC de l'emprise foncière concernée par logement négocié avec ces derniers (taux de TVA en vigueur), dans la limite maximum de 5 000 € par logement.**
  - Dans le cas d'un foncier viabilisé cédé par un aménageur public (commune, SEM,...), une aide financière de **66 % du prix de revient TTC de ou des parcelles acquises par logement (taux de TVA en vigueur), dans la limite de 10 000 € par logement.**
- **Foncier non viabilisé** : une aide financière de **75 % du prix de revient TTC de la charge foncière après viabilisation, dans la limite maximum de 15 000 € par logement.** Pour chaque opération, l'emprise de terrain non viabilisé prise en compte pour le calcul de l'acquisition sera de 315 m<sup>2</sup> maximum, et son coût d'acquisition de 15 € TTC/m<sup>2</sup> maximum. En collectif, il pourra être dérogé à ce prix maximum, au cas par cas, au regard du coût prévisionnel de viabilisation. L'accord conclu entre la commune, l'Agglomération et le bailleur social, notamment sur la base des éléments financiers de l'Avant-Projet Définitif (APD), sera formalisé par les instances décisionnelles des parties concernées.

Je bénéficie de la garantie, par l'Agglomération, des prêts octroyés sur fonds d'épargne.



## LES CONDITIONS QUE JE DOIS REMPLIR

Pour bénéficier du soutien financier de l'Agglomération pour l'acquisition du foncier nécessaire au projet, je dois faire réaliser obligatoirement **l'ensemble des travaux permettant la mise sur le marché locatif du bien immobilier produit** (gros œuvre, travaux d'assainissement, toiture/charpente/zingueries, plâtrerie, isolation des murs, combles et plafonds, sanitaires/WC, électricité, menuiseries intérieures et extérieures, travaux de chauffage, ravalement de façades, autres).

Les travaux ne doivent **pas être commencés avant l'autorisation écrite** de l'Agglomération et/ou des autres financeurs de mon projet.

## LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement **me renseigner** auprès du service habitat de l'Agglomération qui me donnera toutes les informations nécessaires à la réalisation de mon projet, et me communiquera l'ensemble des modalités pour sa mise en œuvre.

Je dois lui transmettre une **demande écrite avec les pièces justificatives nécessaires à la vérification de mes conditions d'éligibilité** au dispositif, à savoir :

- Le coût prévisionnel HT et TTC, faisant apparaître le coût du foncier.
- Le plan de financement prévisionnel.
- Une fiche de calcul des subventions sollicitées.

### LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **540** logements neufs  
pendant 6 ans

**3,4** M€ de budget alloués

### EN SAVOIR PLUS

**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS (CAN)**

**Service Habitat**

**140 rue des Equarts**

**CS 28770**

**79027 Niort Cedex**

Tél. 05 17 38 80 17

[jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr](mailto:jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr)