

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2016-2021

Des clés pour le logement



PLUS D'INFORMATIONS SUR
www.niortagglo.fr
AU 05 49 28 08 08





LES ÉLUS DE L'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS RELAIS D'INFORMATION

En tant que membre de l'Agglomération du Niortais, ma commune bénéficie de différents dispositifs opérationnels, dans le cadre du PLH 2016-2021. Ils permettent d'octroyer des aides financières et/ou de prêts permettant aux habitants d'améliorer leurs conditions de logements (résidences principales, logements locatifs, logements vacants, habitat dégradé...).

LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Pour ma population

- Des aides financières sur la durée du PLH (sous réserve d'éventuelles modifications, par délibération du Conseil d'Agglomération, suite à son évaluation à mi-parcours)
- Des subventions pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat : pour les **propriétaires privés occupant** leur résidence principale, et les **propriétaires bailleurs privés** louant un ou des logements ou souhaitant en louer après travaux. Les travaux envisagés doivent :
 - Garantir un gain de la performance énergétique du logement d'au moins 25 %.
 - Participer à l'adaptation des conditions de logement à une perte d'autonomie, notamment pour les personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées.
 - Garantir de meilleures conditions d'habitabilité aux locataires actuels ou futurs.
- Un programme qui lui permet d'obtenir, par son établissement bancaire, un **prêt sans intérêt (0 %)** pouvant aller de 10 000 € à 21 000 € selon les cas, dans le cadre d'un premier achat :
 - D'un logement ancien (vacant ou non).
 - D'un terrain à bâtir situé obligatoirement dans un lotissement privé ou communal « labellisé ».
 - D'un appartement neuf situé dans un programme collectif.

LA PRINCIPALE CONDITION À REMPLIR

Ces différents dispositifs sont accessibles sous **conditions de ressources** (basées sur l'avis d'imposition de l'année n-2, pour toutes les personnes qui occupent le même logement).

MON RÔLE D'ÉLU

Je relaie l'existence des dispositifs opérationnels relatifs à l'amélioration de l'habitat et au prêt à 0 % de l'Agglomération auprès :

- **De mon Conseil Municipal.**
- **Du ou de la secrétaire de mairie.**
- **Des citoyens via mon bulletin municipal/communal.**

Je joue un rôle de premier conseil auprès de ma population pour l'inviter à se renseigner auprès d'un conseiller technique qui lui :

- Donnera toutes les informations relatives à son logement.
- Demandra les pièces nécessaires à la vérification de ses conditions d'éligibilité aux dispositifs, notamment ses conditions de ressources et **son dernier avis d'imposition sur le revenu.**



LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **1 500** logements
à réhabiliter

Un objectif de **510** prêts à 0 %
de l'Agglomération du Niortais

EN SAVOIR PLUS

ADIL des Deux-Sèvres

**28, rue du Bas Paradis
79000 Niort**

Tél. 05 49 28 08 08
www.adil79.org

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

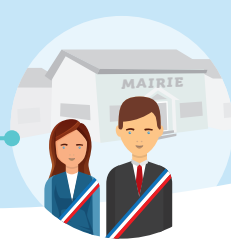
Service Habitat

**140 rue des Equarts
CS 28770**

79027 Niort Cedex

Tél. 05 17 38 80 17

jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr



LES ÉLUS DE L'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS DES AMÉNAGEURS

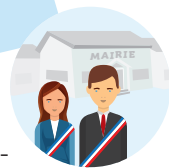
LA PRÉSENTATION DES ACTIONS DU PLH 2016-2021

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) 2016-2021, sur **6 ans** (sous réserve d'éventuelles modifications, par délibération du Conseil d'Agglomération, suite à son évaluation à mi-parcours).

Pour ma commune :

- Je bénéficie de différents dispositifs opérationnels, animés par l'Agglomération, qui me permettent d'obtenir des aides financières pour :
 - La **réhabilitation de logements locatifs communaux** (vacants ou non avant travaux), 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).
 - **L'acquisition-amélioration d'un bâti ancien**, à hauteur de :
 - **20 % du prix de revient HT** (comprenant les charges foncières, les travaux et les prestations intellectuelles), pour l'Agglomération, dans la limite de **20 000 € par logement**.
 - **10 % du prix de revient HT** (comprenant les charges foncières, les travaux et les prestations intellectuelles), pour ma commune, dans la limite de **10 000 € par logement**.
 - La **production de nouveaux logements locatifs sociaux**, qui s'organise ainsi :
 - Un financement de l'Agglomération, sur la base de différents critères tels que le type de financement, 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.
 - Un financement complémentaire pour ma 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.
 - La réalisation de **lotissements** communaux ou privés. Ceux-ci peuvent être « labellisés » par l'Agglomération afin de réserver plusieurs lots à des primo-accédants, qui peuvent par ailleurs et sous conditions bénéficier d'un **prêt à 0 % de l'Agglomération** de 10 000 € ou 14 000 €, remboursable sur 15 ans.

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



LA PRINCIPALE CONDITION À REMPLIR

Pour bénéficier des aides financières des dispositifs relatifs à des opérations d'acquisition-amélioration et à des programmes de production de logements sociaux, la principale condition à remplir est :

- D'envisager une **participation financière complémentaire de ma commune selon les projets**.
- Procéder à l'exonération de certains éléments négociée au préalable avec l'opérateur (entretien des espaces verts, rétrocession des Voiries et Réseaux Divers,...).

MON RÔLE D'ÉLU

Je suis **force de propositions** de projets répondant aux besoins en logements sur ma commune, tant dans le parc ancien que dans le parc neuf.

J'**associe le plus en amont** possible, l'Agglomération dans ma démarche ou ma réflexion afin de bénéficier d'un appui méthodologique et des conseils.

Je n'hésite pas à **solliciter l'Agglomération pour toute question relative à l'habitat sur ma commune**.

LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

24,5 M€ de budget d'investissement
pour la mise en œuvre des actions du
Programme Local de l'Habitat (PLH)
2016-2021

EN SAVOIR PLUS

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

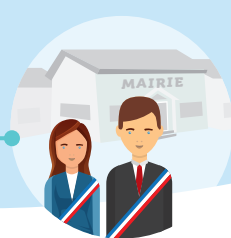
Service Habitat

**140 rue des Equarts
CS 28770**

79027 Niort Cedex

Tél. 05 17 38 80 17

jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr



LES ÉLUS DES COMMUNES DE AIFFRES, CHAURAY, ÉCHIRÉ, NIORT ET VOUILLÉ

DES APPLICATEURS DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU (SOLIDARITÉ RENOUVELLEMENT URBAINS)

MES OBLIGATIONS RELATIVES À L'ARTICLE 55

Je dois respecter les obligations de l'article 55 de la loi SRU afin d'avoir, d'ici 2025, un taux de logements locatifs conventionnés de 20 % sur ma commune (comprenant le parc public/HLM, le parc privé/ANAH et les foyers).

Je dois répondre aux besoins en logements sociaux sur ma commune, tant en termes de nature (individuel, collectif), de typologie (T1 au T4) que de niveaux de loyers (PLUS, PLA-Intégration).

MES OUTILS POUR Y PARVENIR

Dans le cadre de la politique de l'habitat mise en œuvre et animée par l'Agglomération du Niortais, le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur 6 ans (sous réserve d'éventuelles modifications, par délibération du Conseil d'Agglomération, suite à son évaluation à mi-parcours), je bénéficie :

D'un dispositif relatif à la **production de logements locatifs sociaux**, qui s'organise ainsi :

- **Un financement de l'Agglomération**, sur la base de différents types de « 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), et d'autres éléments relatifs à la taille et à la localisation des futurs logements locatifs.
- **Le financement complémentaire par ma commune** (hors majoration relative à la qualité thermique du logement validée expressément par elle) :
 - Une subvention comprise entre 4 500 € et 7 000 € maximum par logement.
 - L'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA) à la demande de l'opérateur.
 - Toute autre exonération négociée au préalable.

De dispositifs d'**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 5000 € 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 maximum 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 m² maximum, et son coût d'acquisition de 15 € TTC/m² 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.

EN BREF

Pour bénéficier des aides financières des dispositifs relatifs à la production locative sociale, je dois :

- Prévoir une **participation financière complémentaire de ma commune**.
- Envisager l'exonération de certains éléments, négociée au préalable avec l'opérateur.

MON RÔLE D'ÉLU

Je suis **force de propositions** de projets répondant aux besoins en logements locatifs sociaux sur ma commune.

J'**associe le plus en amont** possible, l'Agglomération dans ma démarche ou ma réflexion afin de bénéficier d'un appui méthodologique et des conseils.

Je n'hésite pas à **solliciter l'Agglomération pour toute question relative à l'habitat sur ma commune**.

LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **510** logements neufs pendant 6 ans

7,5 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