

# 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





# ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ LE PRÊT À 0 % DE L'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

La politique de l'habitat est mise en œuvre et animée par l'Agglomération, 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).

### LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

#### Pour ma société :

- Je bénéficie d'un dispositif qui constitue un « **outil commercial** » supplémentaire auprès de mes clients pour la réussite de mon programme ou de mon opération d'aménagement.

#### Pour mon client :

- Ce dispositif lui permet d'obtenir, par son établissement bancaire, un prêt sans intérêt (0 %) dans le cadre d'un premier achat immobilier localisé sur **l'une des 42 communes de l'Agglomération**.
- Ce dispositif lui permet de devenir propriétaire :
  - D'un terrain à bâtir situé obligatoirement dans un lotissement privé ou communal « labellisé ».
  - D'un appartement neuf situé dans un programme collectif.
- Ce dispositif lui permet d'obtenir (sous conditions), un **prêt** de :
  - 10 000 € ou 21 000 € remboursable sur 15 ans, en fonction de la typologie du logement.
  - 15 000 € ou 20 000 € remboursable sur 15 ans dans une opération à TVA réduite ou en Prêt Social Locatif Aidé (PSLA), en fonction de la typologie du logement.
- Il bénéficie d'une **période de différé de 12 mois maximum** permettant de ne rembourser le prêt à 0 % de l'Agglomération qu'une fois la construction ou les travaux d'amélioration réalisés.

### LES CONDITIONS QUE JE DOIS REMPLIR

Pour que mon client bénéficie d'un prêt à 0 % de l'Agglomération, je dois remplir les conditions suivantes :

- **Etre adhérent** (ou le devenir) à une des organisations professionnelles partenaires du dispositif.
- **Faire « labelliser » mon programme** ou mon opération d'aménagement en partenariat avec la commune concernée et l'Agglomération.
- Offrir **un degré de sécurité juridique** avec, selon les cas :
  - Le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI).
  - Le Contrat de Vente d'immeuble à construire (achat sur plan).
  - Le Contrat de promotion immobilière.
- Garantir un prix de revient ou vente maîtrisé pour chaque projet.



## LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement conseiller à mon client de se renseigner auprès d'un conseiller technique qui lui :

- Donnera toutes les informations nécessaires à la réalisation de son projet immobilier.
- Demandra les pièces nécessaires à la vérification de ses conditions d'éligibilité au dispositif, notamment ses conditions de ressources et son **dernier avis d'imposition sur le revenu**.

### LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **510** prêts à 0 %  
de l'Agglomération du Niortais  
**1,5** M€ de budget alloués

### EN SAVOIR PLUS

**ADIL des Deux-Sèvres**  
**28, rue du Bas Paradis**  
**79000 Niort**  
Tél. 05 49 28 08 08  
[www.adil79.org](http://www.adil79.org)



# INVESTISSEMENT LOCATIF PRIVÉ LE PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS)

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).

## LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

### Pour ma société :

- Je bénéficie d'un dispositif qui constitue un « **outil commercial** » supplémentaire auprès de mes clients pour la réussite de mon programme ou de mon opération d'aménagement.

### Pour mon client (personne physique ou morale) :

- **Le dispositif du PLS** lui permet d'obtenir, par son établissement bancaire partenaire, un **prêt à taux préférentiel** accordé pour :
  - L'achat d'un terrain et la construction d'un logement destiné à être loué comme logement social.
  - L'achat et l'amélioration d'un logement ancien destiné à être loué comme logement social.
- Ce dispositif lui permet d'obtenir une **TVA à taux réduit et une exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)** pendant 25 ans à compter de l'année qui suit celle de sa réalisation.
- Il bénéficie de logements dont les loyers plafonds sont déterminés annuellement par l'Etat, avec une décote de 20 % en zone B2 (Aiffres, Chauray, Niort) et de 25 % en C (Échiré et Vouillé).
- **Le dispositif complémentaire de l'Agglomération** lui permet :
  - De bénéficier d'un dispositif communautaire mis en place sur **5 communes de l'Agglomération** concernées ou potentiellement concernées par l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbains (SRU) : Aiffres, Chauray, Échiré, Niort et Vouillé.
  - D'obtenir (sous conditions), une aide forfaitaire de l'Agglomération de **2 000 € par logement**.

## LES CONDITIONS QUE JE DOIS REMPLIR

Pour que mon client bénéficie du dispositif de l'Agglomération, je dois remplir les conditions suivantes :

- **Etre adhérent** (ou le devenir) à une des organisations professionnelles partenaires du dispositif.
- **Faire « labelliser » mon programme** ou mon opération d'aménagement en partenariat avec la commune concernée et l'Agglomération.
- Offrir un **degré de sécurité juridique** avec, selon les cas :
  - Le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI).
  - Le Contrat de Vente d'immeuble à construire (achat sur plan).
  - Le Contrat de promotion immobilière.



## LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement conseiller à mon client de se renseigner auprès d'un conseiller technique qui lui :

- Donnera toutes les informations relatives au dispositif du PLS.
- Demandra les pièces nécessaires à la vérification de ses conditions d'éligibilité au dispositif.

### LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **60** PLS  
**120 000** € de budget alloués

### EN SAVOIR PLUS

Direction Départementale  
des Territoires (DDT)

39, avenue de Paris  
79022 Niort Cedex

Tél. 05 49 06 89 14

[corinne.rossard@deux-sevres.gouv.fr](mailto:corinne.rossard@deux-sevres.gouv.fr)