

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





PARC ANCIEN PRIVÉ

LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION

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 des **subventions** dans le cadre de travaux d'amélioration de mon habitat réalisé **sur l'une des 42 communes de l'Agglomération**.

LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Ce dispositif me permet d'obtenir (sous conditions) des subventions si je suis :

- Un **propriétaire privé occupant** ma résidence principale.
- Un **propriétaire bailleur privé** qui loue déjà un ou des logements, ou qui souhaite en louer un ou plusieurs, après travaux.

Je bénéficie d'un dispositif qui me permet de financer des **travaux d'amélioration** :

- Garantissant un gain de la performance énergétique de mon logement d'au moins 25 %.
- Adaptant les conditions de logement à une perte d'autonomie, notamment si je suis âgé, à mobilité réduite ou handicapé.
- Garantissant de meilleures conditions d'habitabilité aux locataires actuels ou futurs.

LES CONDITIONS QUE JE DOIS REMPLIR

Pour bénéficier d'aides financières, je dois remplir les conditions suivantes :

- Mon logement doit être achevé depuis au moins 15 ans au moment de ma demande de subvention.
- Mes travaux d'amélioration doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (entreprises, artisans).
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'autorisation écrite du ou des financeurs de mon projet.

Si je suis un propriétaire occupant, je dois en plus remplir des conditions de ressources, basées sur l'avis d'imposition de l'année n-2 (pour toutes les personnes qui occupent mon logement).

Si je suis un propriétaire bailleur, je dois en plus louer après travaux un logement conventionné, avec un loyer abordable, à des locataires de ressources modestes.



LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement me renseigner auprès d'un conseiller technique qui me donnera toutes les informations nécessaires à la réalisation de mon projet, notamment une **étude de faisabilité**.

Je dois lui transmettre les pièces nécessaires à la vérification de mes conditions d'éligibilité au dispositif, principalement **mon dernier avis d'imposition sur le revenu**.

EN SAVOIR PLUS

ADIL des Deux-Sèvres
28, rue du Bas Paradis
79000 Niort
Tél. 05 49 28 08 08
www.adil79.org

Délégation locale de l'Anah
des Deux-Sèvres
Direction Départementale
des Territoires (DDT)
39, avenue de Paris
79022 Niort Cedex
Tél. 05 49 06 89 13
(ou 05 49 06 89 17)
ddt-anah@deux-sevres.gouv.fr



ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

LE PRÊT À 0 % DE L'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

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, par mon 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.**

LA PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Ce dispositif me permet de **devenir propriétaire** :

- D'un logement ancien (vacant ou non avant travaux), dont la déclaration d'achèvement de travaux est antérieure au 1^{er} janvier 1980.
- D'un terrain à bâtir situé obligatoirement dans un lotissement privé ou communal « labellisé ».
- D'un appartement neuf situé dans un programme collectif.
- De mon logement HLM.

Je bénéficie d'un dispositif qui me permet d'obtenir (sous conditions), **un prêt** de :

- **Pour un logement ancien (ou HLM)** : 10 000 €, 14 000 €, 15 000 € ou 21 000 € remboursable sur 15 ans, en fonction de la typologie du logement et, dans certains cas, de la durée de la vacance du logement avant travaux.
- **Pour un logement neuf** :
 - 10 000 € ou 14 000 € 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.
- Je bénéficie d'une **période de différé de 12 mois maximum** me 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 bénéficier du prêt à 0 %, je dois remplir les conditions suivantes :

- Remplir des **conditions de ressources** (basées sur l'avis d'imposition de l'année n-2, pour toutes les personnes qui occupent mon logement), en étant éligible aux plafonds de revenus du PTZ + de l'Etat en vigueur lors de la demande.
- **Pour un logement ancien** : réaliser des travaux de mise aux normes complètes du logement, notamment ceux garantissant un gain de la performance énergétique du logement d'au moins 25 %.
- **Pour un logement neuf** : faire appel à des professionnels de l'immobilier (aménageurs-lotisseurs, promoteurs et constructeurs) :
 - Adhérents à une des organisations professionnelles partenaires.
 - Garantissant un prix de revient ou vente maîtrisé de l'opération.
- **Pour un logement HLM** : avoir toutes les autorisations administratives nécessaires de vente du logement (bailleur social, commune et Préfecture).

LES DÉMARCHES QUE JE DOIS FAIRE

Je dois préalablement me renseigner auprès d'un conseiller technique qui me donnera toutes les informations nécessaires à la réalisation de mon projet.

Je dois lui transmettre les pièces nécessaires à la vérification de mes conditions d'éligibilité au dispositif, principalement **mon dernier avis d'imposition sur le revenu**.

LES CHIFFRES CLÉS À RETENIR

Un objectif de **510** prêts à 0 %
de l'Agglomération du Niortais
pendant 6 ans

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