

Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 :
Evolutions des modalités d'instruction des demandes de subventions relatives au logement social et à son volet foncier

MODALITES	PRODUCTION NEUVE
<p align="center">Montage et instruction du dossier</p>	<p>Volet logement/travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délibération(s) des instances décisionnelles de l'organisme pour la réalisation de l'opération (précisant également l'engagement d'une Certification Globale d'Ouvrage du Maître d'Ouvrage), - Fiche descriptive de l'opération mentionnant la dénomination et l'identification du programme, ses caractéristiques techniques, dont celle relative à la qualité thermique et/ou la performance énergétique, le nombre, les types et les typologies des logements, ainsi que l'échéancier prévisionnel de l'opération, - Plans de composition et plans de masse précisant les surfaces des logements et des espaces publics, - Fiche récapitulative des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération, - Etude thermique définissant les niveaux envisagés de performance énergétique et d'émission de CO2 avant et après travaux, - Fiche de calcul des loyers, - Récépissé du dépôt de Permis de Construire (PC), accompagné de la demande CERFA, - Coût prévisionnel HT et TTC LASM, décomposé en charge foncière/coût des travaux/honoraires, et faisant apparaître le coût « volet foncier CAN », - Fiche de calcul des subventions sollicitées auprès de l'Etat et des collectivités locales (CAN et communes) au titre du PLH 2022-2027, - Plan de financement prévisionnel, - Ecrit d'accord de la commune pour la réalisation de l'opération, - Copie de la décision de l'Etat portant agrément et financement de l'opération. <p>Volet foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délibération(s) des instances décisionnelles de l'organisme autorisant et engageant le principe d'acquisition du foncier (ou de l'emprise foncière) nécessaire à la réalisation de l'opération, - Copie de l'attestation notariée et/ou du compromis de vente (ou contrat de réservation dans le cas d'une VEFA).
<p align="center">Engagement financier par délibération du Conseil d'Agglomération</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sur la base de la décision de l'Etat portant agrément et financement de l'opération.
<p align="center">Contractualisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rédaction et signature au stade de « l'avant-projet définitif - APD » d'une Convention tripartite de partenariat entre la CAN, la commune concernée et le bailleur social, précisant leurs niveaux d'engagements respectifs ainsi que les modalités de paiements des aides financières.
<p align="center">Versements (par mandat administratif)</p>	<p>Volet logement/travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - MOA directe : 10 % sur présentation de la Déclaration Règlementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) ou des Ordres de Service de démarrage des travaux, 50 % sur présentation d'une attestation écrite justifiant la réalisation à minima de 50 % des travaux, et 40 % sur présentation des PV de réception et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteint après travaux et de la Certification Globale d'Ouvrage, - VEFA : 10 % sur présentation de la Déclaration Règlementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), 50 % sur présentation d'une attestation écrite justifiant la réalisation à minima de 50 % des travaux, et 40 % sur présentation des PV de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux et de la Certification Globale d'Ouvrage. <p>Volet foncier : 100 % sur présentation de l'acte notarié signé.</p>
<p align="center">Fin d'opération</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délibération de clôture d'opération ou état des dépenses certifiées par le DAF de la structure (MOA).

**Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 :
Evolutions des modalités d'instruction des demandes de subventions relatives au logement social et à son volet foncier**

MODALITES	OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION
<p align="center">Montage et instruction du dossier</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délibération(s) des instances décisionnelles de l'organisme pour la réalisation de l'opération (précisant également l'engagement du Maître d'Ouvrage en matière de qualité thermique), - Copie de l'attestation notariée et/ou du compromis de vente relative à l'acquisition du bien immobilier (bâti ou non bâti), - Fiche descriptive de l'opération mentionnant la dénomination et l'identification du programme, ses caractéristiques techniques, dont celle relative à la qualité thermique et/ou la performance énergétique, le nombre, les types et les typologies des logements, ainsi que l'échéancier prévisionnel de l'opération, - Plans de composition et plans de masse précisant les surfaces des logements et des espaces publics, - Fiche récapitulative des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération, - Etude thermique définissant les niveaux envisagés de performance énergétique et d'émission de CO2 avant et après travaux, - Fiche de calcul des loyers, - Récépissé du dépôt du Permis de Construire (PC) ou de la Déclaration Préalable de travaux (si nécessaire ou selon la nature des travaux), accompagné de la demande CERFA, - PV de la CAO validant le choix des entreprises retenues, accompagné d'une copie des devis d'entreprises (DPGF et/ou Acte d'Engagement), - Coût prévisionnel HT et TTC LASM, décomposé en charge foncière et coût des travaux/honoraires, - Fiche de calcul des subventions sollicitées auprès de l'État et des collectivités locales (CAN et communes) au titre du PLH 2022-2027, - Plan de financement prévisionnel, - Ecrit d'accord de la commune pour la réalisation de l'opération, - Copie de la décision de l'Etat portant agrément et financement de l'opération.
<p align="center">Engagement financier par délibération du Conseil d'Agglomération</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sur la base de la décision de l'Etat portant agrément et financement de l'opération.
<p align="center">Contractualisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rédaction et signature au stade de « l'avant-projet définitif - APD » d'une Convention tripartite de partenariat entre la CAN, la commune concernée et le bailleur social, précisant leurs niveaux d'engagements respectifs ainsi que les modalités de paiements des aides financières.
<p align="center">Versements (par mandatement administratif)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 10 % sur présentation des Ordres de Service de démarrage des travaux, - 50 % sur présentation d'une attestation écrite justifiant la réalisation à minima de 50 % des travaux, - 40 % sur présentation des PV de réception et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux.
<p align="center">Fin d'opération</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délibération de clôture d'opération ou état des dépenses certifiées par le DAF de la structure (MOA).

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 :
Evolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier**

1/ Le financement de la production locative sociale neuve (PLUS, PLA-Intégration et PLA-Intégration Adapté) :

1-1 Les aides de base forfaitaires

Types de financements	Agglomération	Commune
PLUS : - Offre nouvelle - Offre suite vente HLM *	4 000 € 3 500 €	2 500 € 1 500 € **
PLA-Intégration : - Offre nouvelle - Offre suite vente HLM *	5 000 € 4 000 €	2 500 € 1 000 €
PLA-Intégration Adapté (avec accompagnement social) : - Offre nouvelle	10 000 €	1 000 €

* Pour tout logement HLM vendu à compter du 1^{er} janvier 2022

** Montant maximum à négocier avec le bailleur social

1-2 Les aides majorées (PLUS, PLA-Intégration et PLA-Intégration Adapté) :

Types de critères	Agglomération	Commune
Qualité thermique :		
RE 2020 + Certification Globale d'Ouvrage (NF Habitat ou équivalent)	4 500 €	1 000 €
RE 2020 + Certification Globale d'Ouvrage (NF Habitat HQE ou équivalent)	5 500 €	1 000 €
RE 2020 + Certification Globale d'Ouvrage (Profil NF Habitat Bas Carbone ou équivalent)	6 000 €	1 000 €
Diversification typologique *	700 € / 1 000 € **	-
Formes urbaines/Qualité architecturale/Insertion paysagère *	1 000 € **	-

* Contractualisation possible avec les bailleurs sur la programmation HLM intégrant des objectifs de diversification des typologies de logements et formes urbaines/qualité architecturale/insertion paysagère pour l'obtention d'une aide communautaire. Ces objectifs seraient fixés globalement, annuellement, par bailleur et être adaptés à la commune et aux opérations

** 700 € pour un logement de type T1 ou T2 et 1 000 € pour un logement de type T4 ou T5

1-3 La minoration foncière du logement social neuf (PLUS, PLA-Intégration et PLA-Intégration Adapté) :

Types de fonciers	Commune loi SRU *	Autre commune
Emprise foncière type VEFA (suite à une exigence de mixité sociale imposée par le règlement d'urbanisme)	-	-
Foncier viabilisé vendu par un aménageur public ou privé **	66 % du prix de revient TTC plafonné à 3 500 € / logement	66 % du prix de revient TTC plafonné à 3 000 € / logement
Foncier non viabilisé vendu par un particulier ou une commune **	75 % du prix de revient TTC plafonné à 7 000 € / logement	75 % du prix de revient TTC plafonné à 5 000 € / logement

* Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé

** L'emprise de terrain non viabilisé prise en compte pour le calcul de l'acquisition est de 315 m² maximum, et son coût d'acquisition de 15 € TTC / m². En collectif, il pourra être dérogé à ce prix maximum, au cas par cas, au regard du coût prévisionnel de viabilisation

2/ Le financement d'une opération en acquisition-amélioration (PLUS, PLA-Intégration et PLA-Intégration Adapté) :

Types de critères	Agglomération	Commune
Aide de base	17,5 % du prix de revient plafonné à 200 000 € HT (35 000 € / logement maximum)	5 % du prix de revient plafonné à 200 000 € HT (10 000 € / logement maximum)
Critères de majoration		
Qualité énergétique (étiquette B à minima)	3 500 €	-

3/ Le financement d'un produit d'accession sociale à la propriété (PSLA) :

Type de programme	Agglomération	Commune
PSLA	75 % du prix de revient TTC plafonné à 5 000 € / logement maximum	-

4/ Le financement d'un produit locatif (PLS) en neuf :

Types de programmes	Agglomération	Commune
PLS Investissement dédiés aux séniors et aux étudiants	Aide forfaitaire de 2 000 € / logement	Aide forfaitaire de 2 000 € / logement