

2022
-
2027

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Evolution 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)

LES AIDES DE BASE FORFAITAIRES

TYPES DE FINANCEMENTS	NIORT AGGLO	COMMUNE
PLUS		
Offre nouvelle	4 000 €	2 500 €
Offre suite vente HLM *	3 500 €	1 500 €**
PLA-Intégration		
Offre nouvelle	5 000 €	2 500 €
Offre suite vente HLM *	4 000 €	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

LES AIDES MAJORÉES

TYPES DE CRITÈRES	NIORT AGGLO	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

LA MINORATION FONCIÈRE DU LOGEMENT SOCIAL NEUF

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)

	NIORT AGGLO	COMMUNE
CRITÈRES 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)
CRITÈRE DE MAJORATION	3 500 €	0 €

Qualité énergétique
(étiquette B à minima)

3. Le financement *d'un produit d'accession sociale à la propriété (PSLA)*



4. Le financement *d'un produit locatif en neuf (PLS)*



PLH : Programme Local de l'Habitat
PLS : Prêt Locatif Social
PLA-I Adapté : Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PSLA : Prêt Social Location-Accession
PLA-I : Prêt Locatif Aidé d'Intégration