

2022  
-  
2027

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

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)

### LES AIDES DE BASE FORFAITAIRES

TYPES DE FINANCEMENTS	NIORT AGGLO	COMMUNE
<b>PLUS</b>		
Offre nouvelle	4 000 €	2 500 €
Offre suite vente HLM *	3 500 €	1 500 €**
<b>PLA-Intégration</b>		
Offre nouvelle	5 000 €	2 500 €
Offre suite vente HLM *	4 000 €	1 000 €
<b>PLA-Intégration Adapté</b> (avec accompagnement social)		
Offre nouvelle	10 000 €	1 000 €

\* Pour tout logement HLM vendu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022  
\*\* Montant maximum à négocier avec le bailleur social

### LES AIDES MAJORÉES

TYPES DE CRITÈRES	NIORT AGGLO	COMMUNE
<b>Qualité thermique</b>		
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 €
<b>Diversification typologique *</b>	700 € / 1 000 € **	-
<b>Formes urbaines/Qualité architecturale/Insertion paysagère *</b>	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
<b>Emprise foncière type VEFA</b> (suite à une exigence de mixité sociale imposée par le règlement d'urbanisme)	-	-
<b>Foncier viabilisé vendu par un aménageur public ou privé **</b>	66 % du prix de revient TTC plafonné à 3 500 € / logement	66 % du prix de revient TTC plafonné à 3 000 € / logement
<b>Foncier non viabilisé vendu par un particulier ou une commune **</b>	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 m<sup>2</sup> maximum, et son coût d'acquisition de 15 € TTC / m<sup>2</sup>. 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
<b>CRITÈRES DE BASE</b>	<b>17,5 % du prix de revient</b> plafonné à 200 000 € HT (35 000 € / logement maximum)	<b>5 % du prix de revient</b> plafonné à 200 000 € HT (10 000 € / logement maximum)
<b>CRITÈRE DE MAJORATION</b>	<b>3 500 €</b>	<b>0 €</b>

**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