Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065886-20220712-20220712_CC_D21-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/07/2022

Programme Local de l'Habitat

Règlement communautaire des aides financières en application du PLH

Loire Forez agglomération

12 juillet 2022

Sommaire

Sommaire 2

Préambule 3

Actions du PLH et bénéficiaires 4

Fonctionnement général des aides financières 5

Procédure d'obtention des aides financières du PLH 5

Conditions d'obtention 5

Actions à destination des communes et partenaires 6

Action 4 – Développer une capacité d'intervention foncière pour le renouvellement urbain 6

Action 6- Aide aux acteurs publics dans la reconquête du parc existant 10

Action 7 - Aide à la production neuve de logements locatifs sociaux publics 14

Action 8 –Aide à la production de logements socialement accessibles des bailleurs sociaux publics par le soutien de l'accession sociale 18

Action 9 – Soutien à la captation de logements pour le développement de l'intermédiation locative 20

Action 10 – Prime pour le développement d'une offre conventionnée PLAi à loyer minoré 22

Action 12 : Soutien aux opérations de sédentarisation des gens du voyage 25

Actions à destination des Ménages 27

Action 14 – Dispositif de reconquête et d'amélioration du parc privé : 27

Action 14a : Aide au conventionnement dans l'ancien 27

Action 14b : lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé, et aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie 29

Action 14c : Aide aux travaux pour les primo-accessions d'un logement ancien en centre-bourg 31

Action 18 : Accompagnement des particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation thermique de leur logement 34

Action 19 : Proposer une aide financière tout public pour les projets de rénovation (Bonus Performance Energétique) 36

Action 21 : Aide aux travaux ayant un impact patrimonial visible 39

Préambule

Cadrage

Le PLH est élaboré pour une durée de 6 ans par l'EPCI et pour l'ensemble de ses communes membres. Il associe tous les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie et fixe les enjeux, les objectifs et définit les actions permettant de répondre au mieux aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale.

Ce PLH s'inscrit dans un triple contexte :

- L'ambition que les élus portent pour le territoire
- Un contexte social et économique qui a profondément muté ces dernières années et qui cache, malgré l'attractivité du territoire, de fortes disparités
- Des modes de vies qui ont changé (mobilité, consommation, besoins en services…)

La stratégie Habitat de l'agglomération a été élaborée en lien avec les autres documents stratégiques du territoire (politique, environnementale, économique, culturelle, sociale, …) dont en particulier le PLUi. Les enjeux et orientations entre ces documents sont communs et répondent au projet politique communautaire. Tout en maintenant le cadre attractif de Loire Forez, il s'agit de concevoir un modèle de développement urbain différent de celui en vigueur depuis plusieurs décennies. **Il est proposé aujourd'hui d'intervenir de manière prononcée sur l'habitat existant en centre bourg/ville.**
La notion de projet global sur le long terme est donc essentielle dans ce nouveau document. Le projet présentera l'intérêt de gagner en efficience et en cohérence, d'éviter les interventions basées sur des opportunités foncières, et d'attirer les investisseurs publics ou privés avec une perspective lisible, construite, partagée, et transversale.

Le présent règlement d'intervention a pour objet de définir, en fonction du programme d'actions du PLH adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 novembre 2018, les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par Loire Forez agglomération au titre de sa politique de l'habitat.

Il détermine les moyens financiers mis en œuvre au regard des orientations du PLH :

- Développer un modèle de production de logements économe en foncier et moins générateur de déplacements
- Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels
- Améliorer et adapter l'offre de logements existants pour répondre aux besoins
- Redynamiser les centres-bourgs
- Piloter, animer, évaluer

Actions du PLH et bénéficiaires

Nature de l'action	Action	Bénéficiaires des aides				
		Prop occupants	Bailleurs privés	Bailleurs sociaux publics	Associations agréées	Communes
Actions supports	1 – Animer le PLH	*Action sans aide financière*				
	2 – Piloter le PLH et les actions revitalisation des centres bourgs/ville	*Action sans aide financière*				
	3 – Evaluer et observer	*Action sans aide financière*				
Actions à destination des communes et des acteurs	4- Développer une capacité d'intervention foncière pour le renouvellement urbain		✓	✓		✓
	5- Valoriser les offres locatives conventionnées communales et privées	*Action sans aide financière*				
	6 – Aide aux acteurs publics dans la reconquête du parc existant			✓	✓	✓
	7 - Aide à la production neuve de logements sociaux publics			✓	✓	✓
	8 - Aide à la production neuve de logements en accession sociale	✓				✓
	9 - Aide à la captation de logements pour le développement de l'intermédiation locative				✓	✓
	10 - Prime pour le développement d'une offre conventionne PLAi à loyer minoré			✓		✓
	11 - Soutien au développement d'une offre locative abordable à destination des séniors			✓		✓
	12 - Soutien aux opérations de sédentarisation des gens du voyage			✓	✓	✓
	13 - Mettre en place la politique de peuplement du parc social établi par la CIL et le Plan Partenarial de Gestion de la demande	*Action sans aide financière*				
Actions à destination des administrés	14 - Dispositifs de reconquête et d'amélioration du parc privé	✓	✓			
	15 - Aide pour l'accession dans l'ancien	✓	✓			
	16 - Offre type « maison à 1€ »	✓	✓			
	17 - Dispositif de trésorerie pour lutter contre le mal logement	✓	✓			
	18 - Accompagnement des particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation thermique	✓	✓			
	19 - Proposer une aide financière tout public pour les projets de rénovation	✓	✓			
	20 - Appel à projet sur la rénovation performante des logements - BBC	✓	✓			
	21 – Aide aux travaux ayant un impact patrimonial visible	✓	✓			✓

Fonctionnement général des aides financières

Procédure d'obtention des aides financières du PLH

Le service habitat ou ses prestataires, le cas échéant, se charge de l'instruction du dossier et de son suivi tout au long de la procédure, depuis la réception de la demande jusqu'au solde de l'aide financière.

1°) Les dossiers de demande d'aide financière devront parvenir au service habitat de l'agglomération **avant le démarrage des travaux ou de la prestation**. Les dossiers doivent comporter l'ensemble des pièces demandées (se reporter aux fiches actions du présent règlement pour la constitution des dossiers de l'aide communautaire). Le service habitat est libre de réclamer, à l'opérateur, particulier, commune ou partenaire (bailleur social, association agréée…), toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier.

2°) Le bénéficiaire recevra un courrier de notification signé par délégation par l'élu délégué à l'habitat, l'informant de l'octroi ou non d'une subvention de Loire Forez agglomération. Sauf pour l'action 4, les dossiers présentant un intérêt stratégique et/ou jugés complexes pour la collectivité (projets bailleurs sociaux, revitalisation centres bourgs…) pourront être présentés en Comité de pilotage habitat pour avis préalable à la prise de décision.

Conditions d'obtention

1°) Suite à une décision d'attribution de subvention par LFA, le bénéficiaire :

- Doit **engager** son opération (engagement des travaux notamment) dans un délai de 1 an pour les propriétaires privés, **2 ans** pour les bailleurs HLM, communes et associations agrées
- **Terminer** son opération dans un délai de **3 ans** pour les propriétaires privés, **4 ans** pour les bailleurs HLM, communes et associations agrées.

Ces délais courent à compter de la date de décision d'attribution de subvention de LFA. Au-delà de ces délais, les subventions sont réputées perdues pour le bénéficiaire.

2°) En cas de non-réalisation, de réalisation partielle ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la décision sera annulée et le montant des acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la subvention au profit de Loire Forez agglomération.

3°) Le montant total de subvention des opérations ne pourra excéder 80% d'aide publique.

Sauf mention contraire, l'ensemble des aides sont cumulables entre elles et avec les dispositifs des autres partenaires.

Actions à destination des communes et partenaires

Action 4 – Développer une capacité d'intervention foncière pour le renouvellement urbain

L'action 4 est inscrite dans le règlement d'attribution sous forme expérimentale. Levier de l'intervention en faveur de l'attractivité des centres bourgs, la mise en place expérimentale doit permettre de tester les modalités d'interventions décrites ci-après sur la base des premiers dossiers.

En fonction de la ou des premières expériences, le comité de pilotage habitat sera amené à évaluer les modalités de subventionnement de cette action, et, le cas échéant, à proposer des adaptations du dispositif. Par ailleurs, remplir l'ensemble des conditions ne vaut pas acceptation systématique des dossiers. En cas de demandes à un niveau supérieur aux capacités budgétaires, l'élu.e en charge de la politique centre bourg/ville pourra statuer après avoir pris l'avis du comité de pilotage centre bourg/ville. Les dossiers retenus feront l'objet d'une notification auprès du demandeur.

Fonctionnement de l'aide communautaire

Il s'agit d'une aide au déficit d'opérations dont au moins 50% de la surface plancher créée/réhabilitée sera dédié à de la réalisation/rénovation de logements.

Le périmètre de chaque opération sera celui de l'îlot à restructurer ou réhabiliter, hors emprises du domaine public tel que ce dernier est délimité avant le projet. L'opération comprend l'ensemble du projet de requalification/rénovation des îlots : acquisition, démolition, construction, aménagement d'espaces publics… Le but est de permettre la réalisation d'opérations en renouvellement urbain qui ne s'enclencheraient pas sans cet ultime soutien financier.

De ce fait, l'aide de Loire Forez agglomération vient compléter les aides de tout acteur du projet (commune, aide au déficit foncier d'EPORA ou de l'ANAH le cas échéant, recette immobilières propres, …).

La participation de Loire Forez agglomération est estimée en s'appuyant sur le déficit calculé de la façon suivante :

CHARGES :

- prix de revient de la charge foncière hors taxe, comprenant les dépenses d'acquisition, les frais d'études, les travaux de démolition, dépollution, requalification immobilière, et les frais de gestion; déduction faite de la participation financière de l'EPORA le cas échéant.
- Des travaux engagés par les acteurs sur les espaces à vocation futur d'espaces publics ou d'espaces privés à usage public en dehors des espaces publics préexistants ; peuvent éventuellement être éligibles les interventions sur domaine public préexistant, pour des travaux en pied d'immeubles

requalifiés, les aménagements d'espaces de stationnement ou jardin partagés déportés, mais rattachés aux logements requalifiés.

RECETTES :

- La valeur vénale des biens requalifiés (valeur de revente estimée à la date du lancement de l'opération).
- Les aides éventuelles apportées par chaque commune ou tout autre acteur partie prenante.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

L'aide concerne les opérations-complexes :

- Qui conduisent à une opération d'ensemble sur des secteurs jugés stratégiques dans le cadre des études centres bourgs/villes (îlots dégradés, friches…).
- Dont le contenu est en phase avec la politique communautaire en faveur des centre-bourgs : prise en compte des usages et des besoins réels de la commune (dont notamment la création de logements sociaux pour les communes déficitaires article 55), effet de redynamisation du centre avéré, ... ;
- Qui peuvent le cas échéant conduire à la création et/ou à l'aménagement d'espaces publics s'inscrivant dans un projet global (incluant une logique d'amélioration de l'habitat), partant du principe que le renouvellement urbain peut éventuellement passer par de la dé-densification en centre-ville/bourg et donc des opérations autres que destinées entièrement à de l'habitat
- Qui incluent soit une part de rénovation complexe (acquisition-amélioration), soit une démolition conséquente (partielle ou totale) ;
- Qui, de ce fait, présentent un bilan d'opération forcément déficitaire ;
- Qui sont situés dans un périmètre de renouvellement urbain, dans un centre bourg ou village pour les communes décrites ci-après (bénéficiaires de l'aide communautaire).

L'intervention préalable de l'EPORA (Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) sera mobilisée pour un portage foncier, dans le cadre d'une convention opérationnelle tripartite (commune, EPORA et Loire Forez agglomération) sera exigée pour toute opération entrant dans le champ d'action de cet établissement.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Les bénéficiaires de la subvention sont les opérateurs, porteurs de projets, publics ou privés, collectivités, ayant un projet sur l'une des communes de Loire Forez agglomération qui aura au préalable conduit une étude de centre bourg/ville approfondie et/ou correspondant à la charte d'engagement produite dans le cadre de l'appel à projets revitalisation des centres bourgs de LFa (2018). Ces opérations doivent intervenir sur tout ou partie d'un îlot urbain dégradé, ou d'un périmètre d'OAP prioritaire.

Une priorité pourra être accordée aux projets situés sur les communes engagées dans une démarche d'accompagnement renforcé de Loire Forez agglomération.

Montant de l'aide communautaire :

- La participation de Loire Forez agglomération au déficit d'opération sera de 30% du reste à charge du déficit d'opération, dans la limite de 120 000 €.
- L'ensemble des conditions de l'aide fera l'objet d'une convention signée par LFa et la commune, qui définira le périmètre du projet, son contenu, le calendrier prévisionnel de réalisation, le coût et le plan de financement
- En fonction du projet, le comité de pilotage habitat, en accord avec le comité de pilotage « revitalisation des centres bourgs/villes », pourra proposer de déroger à ces règles.
- L'aide effectivement versée, par Loire Forez agglomération ne pourra dépasser le montant prévisionnel établi dans le cadre de la convention sus-visée, qui constitue un maximum. L'aide apportée fera l'objet d'un nouveau calcul si les dépenses finales correspondant aux prestations réalisées sont inférieures au montant des dépenses subventionnables prévisionnel.
- En cas de non-réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée

Modalités de versement :

La subvention sera versée au bénéficiaire au moment de la prise de possession du ou des biens dans leur totalité pour un montant de 50% de la subvention prévisionnelle. Le solde sera versé à la fin de l'opération sur la base de la présentation d'un bilan de l'opération.

Dossier à produire par les demandeurs :

La participation de LFA se fera sur la base d'un dossier présenté par la commune ou par l'opérateur maître d'ouvrage du programme, en présence de la commune d'intervention, comprenant :

- Une sollicitation écrite d'une aide communautaire adressée à Monsieur le Président de Loire Forez agglomération (Document fourni par LFa à compléter) ;
- Etude de faisabilité/ L'étude d'avant-projet sommaire (APS) : descriptif détaillé du site (occupation actuelle, propriété, état, niveau de vacance, photographies intégration urbaine du site); nombre de logements démolis, le nombre et la typologie des logements produits, la répartition des logements produits selon le type de financement,
- Un calcul détaillé du déficit d'opération prévisionnel. (Document fourni par LFa à compléter)
- Le cas échéant, une copie de la convention EPORA

S'il est nécessaire de procéder à un arbitrage, le COPIL centre-bourg/ville sera consulté afin de juger des actions les plus en phase avec les objectifs de la politique centre-bourg/ville, avant décision du Président ou de son représentant.

Les objectifs de l'action communautaire en faveur des centre-bourgs/villes sont indiqués en page 176 du PLH 2020-2026.

Demande d'acompte

- Une sollicitation écrite de demande d'acompte de l'aide communautaire adressée à Monsieur le Président de Loire Forez agglomération (Document fourni par LFa à compléter) ;
- Une copie des actes de propriétés de la totalité des tènement concernés
- Un RIB

Demande du solde :

Vous devrez justifier de l'achèvement des prestations subventionnées en transmettant, votre demande de paiement du solde accompagnée des pièces suivantes :

- Une sollicitation écrite de demande de solde de l'aide communautaire adressée à Monsieur le Président de Loire Forez agglomération (Document fourni par LFa à compléter) ;
- Le plan de financement définitif (Document fourni par LFa à compléter)
- Pour les opérateurs privés : justification des dépenses (factures, bilans…)
- Si le porteur a un comptable public, un état récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire, des dépenses réalisées, dont le paiement devra être attesté par le comptable public ;

Action 6- Aide aux acteurs publics dans la reconquête du parc existant

Remarque : La décision d'attribuer la subvention est dépendante du schéma de décision mise en place avec les bailleurs sociaux conformément à l'annexe 2. Loire Forez agglomération doit être associée en amont des projets, afin de s'assurer de la qualité urbaine et architecturale du projet ainsi que sa pertinence et sa cohérence face aux besoins du territoire.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

- Opérations de production de logements sociaux en PLUS, PLAI en acquisition amélioration, et ayant obtenu l'agrément de l'Etat.
- Opérations de production de logements sociaux en PALULOS en acquisition amélioration, uniquement en maîtrise d'ouvrage communale, et ayant obtenu l'agrément de l'Etat.
- Opérations de rénovation de logements communaux et d'acquisition-amélioration de logements par les communes (à condition qu'ils soient agréés par l'Etat ou le deviennent après travaux).

Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Les organismes d'habitations à loyer modéré conformément à l'article L. 411.2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les communes de Loire Forez agglomération
- Organismes agréées « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI), conformément à l'article L 365.2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Montant de l'aide communautaire

Il s'agit d'une aide de :

Pour les bailleurs sociaux et organismes agréés MOI

- 16 000 €/logt pour un PLAI en acquisition-amélioration
- 13 500 €/logt pour un PLUS en acquisition-amélioration

Pour les logements communaux

- 16 500 €/ logt PLA-I dans la limite de 50% des travaux pour des logements PLUS ou PALULOS en réhabilitation (commune préalablement propriétaire du logement)
- 13 500 €/ logt PLUS ou PALULOS dans la limite de 50% des travaux pour des logements PLUS ou PALULOS en réhabilitation (commune préalablement propriétaire du logement)
- 16 000 €/logt PLA-I en acquisition amélioration
- 13 500€/logt PLUS ou PALULOS en acquisition amélioration

A noter : Loire Forez agglomération ne finance pas les logements PLS

Conditions d'attributions de l'aide

Pour les opérations de bailleurs sociaux, le programme doit :

- Se situer sur l'un des périmètres suivants :
  - Périmètre d'action prioritaire Centre-Bourgs / Centre-Ville des communes ayant été à minima accompagnées en animation territoriale.
  - périmètre d'une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
  - se situer sur les communes de Boën-sur-Lignon et Savigneux en anticipation de leur entrée dans le dispositif de rattrapage de production de logements sociaux (art. 55 de la loi SRU)

Réservation de logements

Loire Forez agglomération, sera bénéficiaire d'un droit de réservation de logements sur l'opération financée, en contrepartie des aides financières qu'elle accorde au bailleur social :

- 1 logement pour une opération entre 5 et 10 logements
- 10% des logements pour une opération de plus de 10 logements

*Loire Forez agglomération s'appuie sur l'article R441-5 du code de la construction et de l'habitation « des réservations supplémentaires peuvent être consenties par les organismes d'habitation à loyer modéré en contrepartie d'un apport de terrain ou **d'un financement**, à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant, et aux chambres de commerce et d'industrie ».*

- A défaut de logements disponibles dans le programme financé, des droits de réservation dans le parc existant du bailleur pourront être recherchés.
- La durée du droit de réservation sera égale à la durée de l'emprunt le plus long. De ce fait, en cas de déménagement des locataires sur cette période, Loire Forez bénéficiera d'un droit de suite.
- Loire Forez agglomération n'enregistrant pas les demandes de logements, la gestion de ces réservations pourra être déléguée à la commune assiette du projet. Cette délégation de gestion fera l'objet, pour chaque cas, d'une information simultanée de la commune, de Loire Forez agglomération et du bailleur, précisant le ou les logement(s) concerné(s), et rappelant les publics cibles prioritaires de Loire Forez agglomération. (Afin de permettre à chacun des partenaires une bonne réactivité dans les délais impartis, les courriers électroniques seront privilégiés).

Les publics cibles de cette action du PLH, pour le contingent communautaire, sont les publics prioritaires identifiés par la Conférence Intercommunale du Logement et notamment :

- Les jeunes et jeunes en insertion professionnelle
- Les personnes âgées de plus de 65 ans
- Les personnes mal logées, notamment celles dont le logement fera l'objet d'une intervention au titre du PIG, de l'ORI ou de l'OPAH RU (relogement opérationnel)

La typologie des logements devra intégrer ces priorités tout en permettant la mixité sociale.

En l'absence d'utilisation de ce droit de réservation par LFA ou la commune dans un délais de 2 mois à compter de l'information de LFA par le bailleur, le bailleur HLM attribuera seul le ou les logements concerné(s) ; dans tous les cas, l'organisme HLM :

- Invitera LFA à la commission d'attribution
- Rendra compte à LFA des caractéristiques des ménages logés et des logements attribués.

A chaque opération, une convention du droit de réservation sera signée entre LFA et l'organisme bailleur. Celle-ci définira, le nombre de logement à réserver et les modalités pratiques de mise en œuvre, notamment les délais dans lesquels ce bailleur est tenu de signaler la mise en service et la vacance de l'intégralité des logements réservés.

Toute convention de réservation de logement signée en application du présent alinéa est communiqué sans délai au Préfet du département.

Procédure de demande d'aide communautaire « en deux étapes »

Etape 1 : Informer LFA du projet

LFA doit être associée le plus en amont possible des projets, afin de s'assurer de la qualité urbaine et architecturale du projet ainsi que de sa pertinence face aux besoins du territoire. Cet avis prendra notamment en compte l'adéquation du projet avec les objectifs de Loire Forez en matière de mixité sociale et de typologie de logements sur le secteur concerné mais aussi en matière d'enjeux de revitalisation des centres.

Le bailleur social devra pour cela informer la commune et LFa par courrier, du projet, au plus tard en phase Avant-Projet Sommaire (APS). Les hypothèses de financement et de conventionnement envisagés par le bailleur seront étudiées et validées conjointement avec la DDT de la Loire. Tout acteur (ABF, architecte conseil, DDCS…) susceptible d'aider LFa à évaluer la pertinence du projet pourra être consulté.

A l'issue de cette étape, le bailleur social pourra être autorisé à déposer un dossier de demande de subvention.

Etape 2 : Envoyer le dossier de demande de subvention à LFA

Le demandeur adressera son dossier complet par courrier avant le démarrage des travaux :

- Courrier sollicitant une aide communautaire adressé à Monsieur le Président de Loire Forez agglomération avant le démarrage des travaux
- Projet immobilier : nombre de logements, répartition PLAI / PLUS / PLS, typologie, localisation, cibles prioritaires, engagements de réservation de logements, part de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Avis de la commune sur le projet

- Plan de financement prévisionnel comprenant au minimum 5% de fond propre de l'organisme (les aides indirectes des collectivités territoriales devront apparaitre dans le plan de financement - vente avec décote, bail emphytéotique…)
- Calendrier prévisionnel de réalisation
- Projet architectural : fiche technique, plan de localisation, plan masse du programme + plan par niveau de construction
- Copie de la décision de financement de l'Etat délivrant l'agrément de l'opération
- Estimation des domaines si le foncier est cédé par la commune
- Délibération sollicitant l'aide financière (uniquement pour les opérations en maitrise d'ouvrage communale)
- Pour les organismes HLM, proposition de réservations de logements à LFA précisant le type de logement, localisation précise dans l'immeuble, surface, loyer, niveau d'équipement… (Tableau à compléter : le modèle sera fourni par LFA)

Le panneau de chantier de l'opération devra comporter le logo de LFA

Modalités de versement de l'aide communautaire

Premier versement à hauteur de 50% sur présentation des éléments suivants :

- Ordre de service de démarrage des travaux

Solde à la livraison de l'opération sur présentation des éléments suivants :

- Plan de financement final
- Bilan final d'exploitation
- PV de réception de l'opération
- Convention de gestion du droit de réservation signée

Action 7 - Aide à la production neuve de logements locatifs sociaux publics

Remarque : La décision d'attribuer la subvention est dépendante du schéma de décision mise en place avec les bailleurs sociaux conformément à l'annexe 2. Loire Forez agglomération doit être associée en amont des projets, afin de s'assurer de la qualité urbaine et architecturale du projet ainsi que sa pertinence et sa cohérence face aux besoins du territoire.

Opérations éligibles à l'aide

Opérations de production de logements sociaux en construction neuve de PLUS, PLAI, PALULOS (uniquement en maîtrise d'ouvrage communale), et ayant obtenu l'agrément de l'Etat.

Bénéficiaires de l'aide

- Les organismes d'habitations à loyer modéré conformément à l'article L. 411.2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les communes ;
- Organismes agréées « maîtrise d'ouvrage d'insertion », conformément à l'article L 365.2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Montant de l'aide

Il s'agit d'une aide de :

- 3 500 € en moyenne pour les logements PLAi
- 1 750 € en moyenne pour les logements PLUS / PALULOS

Conditions d'attributions de l'aide

L'opération de logements doit :

- Se situer sur l'un des périmètres suivants :
  - périmètre d'action prioritaire Centre-Bourgs / Centre-Ville communes ayant été à minima accompagnées en animation territoriale.
  - périmètre d'une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
  - se situer sur les communes de Boën-sur-Lignon et Savigneux en anticipation de leur entrée dans le dispositif de rattrapage de production de logements sociaux (art. 55 de la loi SRU)

Réservation de logements

Loire Forez agglomération, sera bénéficiaire d'un droit de réservation de logements sur l'opération financée, en contrepartie des aides financières qu'elle accorde au bailleur social :

- 1 logement pour une opération entre 5 et 10 logements
- 10% des logements pour une opération de plus de 10 logements

Loire Forez agglomération s'appuie sur l'article R441-5 du code de la construction et de l'habitation « des réservations supplémentaires peuvent être consenties par les organismes d'habitation à loyer modéré en contrepartie d'un apport de terrain ou ***d'un financement****, à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant, et aux chambres de commerce et d'industrie ».*

- A défaut de logements disponibles dans le programme financé, des droits de réservation dans le parc existant du bailleur pourront être recherchés.
- La durée du droit de réservation sera égale à la durée de l'emprunt le plus long. De ce fait, en cas de déménagement des locataires sur cette période, Loire Forez bénéficiera d'un droit de suite.
- Loire Forez agglomération n'enregistrant pas les demandes de logements, la gestion de ces réservations pourra être déléguée à la commune assiette du projet. Cette délégation de gestion fera l'objet, pour chaque cas, d'une information simultanée de la commune et du bailleur, précisant le ou les logement(s) concerné(s), et rappelant les publics cibles prioritaires de Loire Forez agglomération. (Afin de permettre à chacun des partenaires une bonne réactivité dans les délais impartis, les courriers électroniques seront privilégiés).

Les publics cibles de cette action du PLH, pour le contingent communautaire, sont les publics prioritaires identifié par la Conférence Intercommunale du Logement et notamment :

- Les jeunes et jeunes en insertion professionnelle
- Les personnes âgées de plus de 65 ans
- Les personnes mal logées, notamment celles dont le logement fera l'objet d'une intervention au titre du PIG, de l'ORI ou de l'OPAH RU (relogement opérationnel)

La typologie des logements devra intégrer ces priorités tout en permettant la mixité sociale.

En l'absence d'utilisation de ce droit de réservation par LFA ou la commune dans un délais de 2 mois à compter de l'information de LFA par le bailleur, le bailleur HLM attribuera seul le ou les logements concerné(s) ; dans tous les cas, l'organisme HLM :

- Invitera LFA à la commission d'attribution
- Rendra compte à LFA des caractéristiques des ménages logés.

A chaque opération, une convention du droit de réservation sera signée entre LFA et l'organisme bailleur. Celle-ci définira, le nombre de logement à réserver et les modalités pratiques de mise en œuvre, notamment les délais dans lesquels ce bailleur est tenu de signaler la mise en service et la vacance de l'intégralité des logements réservés.

Toute convention de réservation de logement signée en application du présent alinéa est communiquée sans délai au Préfet du département.

Procédure de demande d'aide communautaire « en deux étapes »

Etape 1 : Informer LFA du projet

LFA doit être associée le plus en amont possible des projets, afin de s'assurer de la qualité urbaine et architecturale du projet ainsi que de sa pertinence face aux besoins du territoire. Cet avis prendra notamment en compte l'adéquation du projet avec les objectifs de Loire Forez en matière de mixité sociale et de typologie de logements sur le secteur concerné.

Le bailleur social devra pour cela informer la commune et LFa par courrier, du projet, au plus tard en phase Avant-Projet Sommaire (APS). Les hypothèses de financement et de conventionnement envisagés par le bailleur seront étudiées et validées conjointement avec la DDT de la Loire. Tout acteur (ABF, architecte conseil, DDCS…) susceptible d'aider LFa à évaluer la pertinence du projet pourra être consulté.

En complément, le service habitat s'assurera auprès du service projet urbains, en lien avec la commune, que le projet est conforme aux enjeux de revitalisation du centre-bourg.

A l'issue de cette étape, le bailleur social pourra être autorisé à déposer un dossier de demande de subvention.

Etape 2 : Envoyer le dossier de demande de subvention à LFA

Le demandeur adressera son dossier complet par courrier avant le démarrage des travaux :

- Courrier sollicitant une aide communautaire adressé à Monsieur le Président de Loire Forez agglomération avant le démarrage des travaux
- Projet immobilier : nombre de logements, répartition PLAI / PLUS / PLS, typologie, localisation, cibles prioritaires, engagements de réservation de logements, part de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Avis de la commune sur le projet
- Plan de financement prévisionnel comprenant au minimum 5% de fond propre de l'organisme (les aides indirectes des collectivités territoriales devront apparaitre dans le plan de financement - vente avec décote, bail emphytéotique…)
- Calendrier prévisionnel de réalisation
- Projet architectural : fiche technique, plan de localisation, plan masse du programme + plan par niveau de construction
- Copie de la décision de financement de l'Etat délivrant l'agrément de l'opération
- Estimation des domaines si le foncier est cédé par la commune
- Délibération sollicitant l'aide financière (uniquement pour les opérations en maitrise d'ouvrage communale)
- Pour les organismes HLM, proposition de réservations de logements à LFA précisant le type de logement, localisation précise dans l'immeuble, surface, loyer, niveau d'équipement… (Tableau à compléter : le modèle sera fourni par LFA)

Le panneau de chantier de l'opération devra comporter le logo de LFA

Modalités de versement de l'aide communautaire

Premier versement à hauteur de 50% sur présentation des éléments suivants :

- Ordre de service de démarrage des travaux

Solde à la livraison de l'opération sur présentation des éléments suivants :

- Plan de financement final
- Bilan final d'exploitation
- PV de réception de l'opération
- Convention de gestion du droit de réservation signée

Action 8 –Aide à la production de logements socialement accessibles des bailleurs sociaux publics par le soutien de l'accession sociale

Remarque : La décision d'attribuer la subvention est dépendante du schéma de décision mise en place avec les bailleurs sociaux conformément à l'annexe 2. Loire Forez agglomération doit être associée en amont des projets, afin de s'assurer de la qualité urbaine et architecturale du projet ainsi que sa pertinence et sa cohérence face aux besoins du territoire.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

Les opérations éligibles à l'aide sont les opérations financées en PSLA (Prêt social location-accession), PAS (Prêt d'Accession Sociale) ou accession sociale sécurisée telle que définie à l'article L.421.1.5° du code de la construction et de l'habitat).

Avant d'informer les locataires-accédants de la possibilité de cette aide, les bailleurs HLM, porteurs de projet devront donc s'assurer d'un agrément de l'opération par LFA.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Ménages bénéficiaires d'un programme d'accession aidée en PSLA ou PAS, levant leur option d'acquisition du logement et ayant des ressources inférieures aux plafonds du PSLA/PAS au moment de la levée d'option.

Outre la vérification des ressources du ménage par le bailleur HLM lors de la signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, Loire Forez agglomération vérifiera que le ménage reste sous les plafonds de ressource PSLA/PAS au moment de la levée de l'option d'achat.

Montant de l'aide communautaire

L'aide accordée au ménage est de 4 000€ par logement.

Conditions d'attributions de l'aide

L'opération de logements doit :

- Se situer sur l'un des périmètres suivants :
  - périmètre d'action prioritaire Centre-Bourgs / Centre-Ville
  - périmètre d'une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU

- se situer sur les communes de Boën-sur-Lignon et Savigneux en anticipation de leur entrée dans le dispositif de rattrapage de production de logements sociaux (art. 55 de la loi SRU)

Par ailleurs, le ménage ne doit pas dépasser le plafond de ressources PAS pour l'accession sociale et PSLA pour l'accession abordable.

Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire

Pour la validation par LFA de l'opération de PSLA, pièces à fournir par le bailleur HLM :

- Sollicitation écrite adressée à Monsieur le Président de Loire Forez agglomération avant le démarrage des travaux
- Avis de la commune sur le projet
- Plan de financement prévisionnel
- Calendrier prévisionnel de réalisation
- Dossier technique : plan de localisation, plan masse du programme + plan par niveau de la construction
- Copie de la décision de financement de l'Etat délivrant l'agrément de l'opération

Pour l'octroi d'une subvention au ménage bénéficiaire :

- Justificatif de levée d'option d'acquisition (attestation notariée de propriété)
- Justificatif de l'identité du bénéficiaire
- Relevé d'identité bancaire
- Copie du dossier de locataire - accédant
- Dernier avis d'imposition du ménage ou de chaque ménage fiscal occupant le logement
- Engagement à ne pas revendre le logement dans les 5 ans, sauf cas de force majeure (décès, invalidité, mutation professionnelle hors du département, divorce), et engagement à rembourser la subvention perçue au prorata temporis si l'engagement n'est pas respecté.

Modalités de versement de l'aide communautaire

Versement en 1 fois au moment de la levée d'option.

Action 9 – Soutien à la captation de logements pour le développement de l'intermédiation locative

Opérations éligibles à l'aide communautaire

- Toutes opérations visant à faire rentrer un nouveau logement dans un parc géré par une Association Agréée, Agence immobilière à Caractère/Vocation Sociale (AIVS/AICS),
- Les logements devront être gérés par le bénéficiaire en mandat de gestion ou toute autre forme d'intermédiation locative

Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Organismes agréés « Maitrise d'ouvrage d'insertion conformément à l'article L 365.2 du CCH.,
- AIVS, AICS.

Montant de l'aide communautaire

- Le montant de l'aide attribué est de 2 000€/logement capté.

Conditions d'attributions de l'aide

L'opération de logements doit :

- Se situer sur les communes de polarités listées ci-dessous :

Champdieu	Ecotay-l'Olme	Montbrison
Saint-Romain-le-Puy	Savigneux	Bonson
Saint-Cyprien	Saint-Marcellin-en-Forez	Saint-Just-Saint-Rambert
Sury-le-Comtal	Boën-sur-Lignon	Chalmazel-Jeansagnière
Noirétable	Saint-Bonnet-le-Château	Usson-en-Forez

- Nécessairement être conventionnée ANAH
- Être adossée au dispositif de MOUS « captation du parc privé » de l'Etat

Modalités de versement de l'aide communautaire

- Si le logement est pris en mandat de gestion
  - 700 € à la signature du mandat de gestion sur présentation du mandat signé
  - 650 € au premier et second anniversaire du mandat sous réserve de justifier de la non-dénonciation du mandat par le propriétaire (une attestation du propriétaire mentionnant la non-dénonciation du mandat est demandée).
- Si le logement est loué dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (Solibail, Bail Glissant ou location à titre gratuit)
  - 2 000 € à la signature sur présentation du bail d'une durée minimale de 3 ans.

Action 10 – Prime pour le développement d'une offre conventionnée PLAi à loyer minoré

Remarque : La décision d'attribuer la subvention est dépendante du schéma de décision mise en place avec les bailleurs sociaux conformément à l'annexe 2. Loire Forez agglomération doit être associée en amont des projets, afin de s'assurer de la qualité urbaine et architecturale du projet ainsi que sa pertinence et sa cohérence face aux besoins du territoire.

La notion d'habitat « adapté» qualifie des opérations essentiellement destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative. Le PLH vise à développer une offre nouvelle de « PLAI adaptés », dont le besoin est croissant, à destination de ces ménages.

Cette action vise à offrir des logements pérennes dont les caractéristiques physiques et financières sont adaptées aux caractéristiques des ménages cibles : le coût d'usage des logements est adapté aux ressources des ménages, qui sont par ailleurs solvabilisés par l'aide personnalisée au logement (APL). À cet égard, le programme peut être l'occasion du montage d'opérations innovantes, privilégiant par exemple les logements économes en énergie, maximisant la qualité d'usage (meilleure conception des logements et réduction des surfaces, notamment annexes), concourant à la réduction des délais de réalisation et à la rationalisation des coûts d'investissement, d'entretien et d'exploitation. Ces logements peuvent également faire l'objet d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement ciblé sur le logement, selon les besoins des occupants.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

- Opérations portant développement de l'offre (construction neuve ou acquisition / amélioration) de logements familiaux ordinaires ou spécifiques, de logements inclus dans les structures collectives, bénéficiant d'un **agrément PLA-I adapté délivré par la DDT de la Loire.**[1]

Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Les organismes d'habitations à loyer modéré conformément à l'article L. 411.2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les organismes agréés « Maitrise d'ouvrage d'insertion » conformément à l'article L 365.2 du CCH.
- Les communes

[1] ménages reconnus prioritaires DALO ou répondant aux critères d'éligibilité au DALO. Publics prioritaires, tels que définis par l'article L. 441-1 du CCH, identifiés dans les programmes d'action des PDALHPD, dans les accords collectifs ou conventions intercommunales d'attributions, pour lesquels l'offre existante ou prévue ne peut répondre aux besoins. Les ménages en situation de surendettement, qui nécessitent un accompagnement spécifique en général pour maîtriser leur budget, constituent également un des publics visés par le présent programme

Montant de l'aide communautaire

- Le montant de l'aide attribué est de 4 500€ par logement.

Cette aide est cumulable avec l'action 6 « Aide aux acteurs publics dans la reconquête du parc existant » et 7 « Aide à la production neuve de logements locatifs sociaux publics »

Cette aide est cumulable avec la subvention « PLAI adapté » prévue à l'article R. 331-25-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). La décision d'octroi de la subvention « PLAI adapté » ainsi que son montant relèvent de l'appréciation du service instructeur de la DDT de la Loire, qui évalue la pertinence du projet et de son plan de financement au regard des orientations du programme. La demande de financement « PLAI adapté » est analysée dans le cadre de l'instruction de la demande d'agrément PLAI « classique ».

Conditions d'attributions de l'aide

- L'opération de logements doit se situer sur une commune de polarité telles qu'elles sont définies au PLH (liste ci-dessous) :

Champdieu	Ecotay-l'Olme	Montbrison
Saint-Romain-le-Puy	Savigneux	Bonson
Saint-Cyprien	Saint-Marcellin-en-Forez	Saint-Just-Saint-Rambert
Sury-le-Comtal	Boën-sur-Lignon	Chalmazel-Jeansagnière
Noirétable	Saint-Bonnet-le-Château	Usson-en-Forez

- L'opération est destinée à des publics cibles tels que définis par Loire Forez agglomération dans le cadre de sa stratégie de peuplement à travers sa Convention Intercommunale d'Attribution

Procédure de demande d'aide communautaire « en deux étapes »

Etape 1 : Informer LFA du projet

LFA doit être associée le plus en amont possible des projets, afin de s'assurer de la qualité urbaine et architecturale du projet ainsi que de sa pertinence face aux besoins du territoire. Cet avis prendra notamment en compte l'adéquation du projet avec les objectifs de Loire Forez agglomération en matière de mixité sociale et de typologie de logements sur le secteur concerné mais aussi en matière d'enjeux de revitalisation des centres.

Le bailleur social devra pour cela informer la commune et LFa par courrier, du projet, au plus tard en phase Avant-Projet Sommaire (APS). Les hypothèses de financement et de conventionnement envisagés par le bailleur seront étudiées et validées conjointement avec la DDT de la Loire. Tout acteur (ABF, architecte conseil, DDCS…) susceptible d'aider LFa à évaluer la pertinence du projet pourra être consulté.

A l'issue de cette étape, le bailleur social pourra être autorisé à déposer un dossier de demande de subvention.

Etape 2 : Envoyer le dossier de demande de subvention à LFA

Le demandeur adressera son dossier complet par courrier avant le démarrage des travaux :

- Courrier sollicitant une aide communautaire adressé à Monsieur le Président de Loire Forez agglomération avant le démarrage des travaux
- Projet architectural : fiche technique, plan de localisation, plan masse du programme + plan par niveau de construction
- Programmation de l'opération :
  - Nombre de logements, typologies, répartition PLAI / PLUS / PLS, répartition logements «ordinaires » et logements en gestion locative adaptée.
  - Plan de financement prévisionnel comprenant au minimum 5% de fond propre de l'organisme (les aides indirectes des collectivités territoriales devront apparaitre dans le plan de financement - vente avec décote, bail emphytéotique…)
  - Pour les logements en gestion locative adaptée : cibles prioritaires, part de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
  - Fiche synthétique d'appréciation du projet de PLA-I adapté (fourni par LFa)
  - Calendrier prévisionnel de réalisation
  - Copie de la décision de financement de l'Etat délivrant l'agrément PLA-I adaptés des logements concernés par la demande au sein de l'opération.
- Avis de la commune sur le projet
- Estimation des domaines si le foncier est cédé par la commune
- Délibération sollicitant l'aide financière (uniquement pour les opérations en maitrise d'ouvrage communale)

Le panneau de chantier de l'opération devra comporter le logo de LFA

Modalités de versement de l'aide communautaire

Premier versement à hauteur de 50% sur présentation des éléments suivants :

- Courrier de demande de versement d'acompte (fourni par LFa)
- Ordre de service de démarrage des travaux
- Convention de minoration de loyer signée

Solde à la livraison de l'opération sur présentation des éléments suivants :

- Courrier de demande de solde (fourni par LFa)
- Plan de financement final
- Bilan final d'exploitation
- PV de réception de l'opération
- Premier Contrat de bail

Action 12 : Soutien aux opérations de sédentarisation des gens du voyage

Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Les organismes d'habitations à loyer modéré conformément à l'article L. 411.2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les communes de Loire Forez agglomération
- Organismes agréées « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI), conformément à l'article L 365.2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

Les projets d'acquisition-amélioration ou de construction de logements locatifs sociaux destiné à accompagner la sédentarisation des gens du voyage d'ancrage local.

Conditions d'attributions de l'aide

- Obtention de l'agrément de l'Etat pour un conventionnement APL
- Projet sélectionné dans le cadre de la MOUS sédentarisation des gens du voyage d'ancrage local, conduite par LFa, avec une co-construction partenariale (collectivités, ménages, Etat…)

Montant de l'aide communautaire

- 7 500 €/logement produit

Procédure de demande d'aide communautaire

Le demandeur adressera son dossier complet par courrier avant le démarrage des travaux. Ce dossier est le même que pour toute opération de réalisation de logements sociaux :

- Courrier sollicitant une aide communautaire adressé à Monsieur le Président de Loire Forez agglomération avant le démarrage des travaux
- Projet immobilier : nombre de logements, répartition PLAI / PLUS / PLS, typologie, localisation, cibles prioritaires, engagements de réservation de logements, part de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Avis de la commune sur le projet
- Plan de financement prévisionnel comprenant au minimum 20% de fond propre de l'organisme (les aides indirectes des collectivités territoriales devront apparaitre dans le plan de financement - vente avec décote, bail emphytéotique…)
- Calendrier prévisionnel de réalisation

- Projet architectural : fiche technique, plan de localisation, plan masse du programme + plan par niveau de construction
- Copie de la décision de financement de l'Etat délivrant l'agrément de l'opération
- Estimation des domaines si le foncier est cédé par la commune
- Délibération sollicitant l'aide financière (uniquement pour les opérations en maitrise d'ouvrage communale)

Le panneau de chantier de l'opération devra comporter le logo de LFA

Modalités de versement de l'aide communautaire

Premier versement à hauteur de 50% sur présentation des éléments suivants :

- Ordre de service de démarrage des travaux

Solde à la livraison de l'opération sur présentation des éléments suivants :

- Plan de financement final
- Bilan final d'exploitation
- PV de réception de l'opération

Actions à destination des Ménages

Action 14 – Dispositif de reconquête et d'amélioration du parc privé :

Dans un but de cohérence, l'action 14 du PLH regroupe les aides prévues au titre du programme d'intérêt général (Cf page 8 du présent règlement). Elles sont au nombre de trois :

Action 14a : Aide au conventionnement dans l'ancien

Action 14b : lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé, et aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Action 14c : Aide aux travaux pour les primo-accessions d'un logement ancien en centre-bourg

Le règlement de ces subventions a été retravaillé afin d'y apporter des améliorations susceptibles de faciliter la reconquête du parc privé ancien sur le territoire de Loire Forez.

Action 14a : Aide au conventionnement dans l'ancien

Opérations éligibles à l'aide communautaire

Loire Forez agglomération met en place une aide au conventionnement des logements vacants sous forme de subvention à destination des propriétaires occupants et bailleurs qui s'engagent à louer leur logement à un locataire ne dépassant pas certains niveaux de ressources, avec un loyer plafonné Anah :

- Logement anciens vacants ou en renouvellement de bail ;
- Conventionnement du logement avec l'Etat (instruit par l'Anah) selon l'instruction de la Direction Générale des Finances Publiques 5 D-2-12 du 29 mars 2012 ;

Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Propriétaires bailleurs privés (personnes physiques, SCI) dont le projet fait l'objet d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH.

Montant de l'aide communautaire

Cette subvention est d'un montant forfaitaire de :

- 5 500€ pour un logement conventionné très social
- 4 000€ pour un logement conventionné social « classique

Bonus vacance : 3 000€ par logement vacant depuis plus de 2 ans à la date d'accord de subvention.

Cette aide est cumulable avec les autres dispositifs (existants ou à venir) et sous certaines conditions.

Conditions d'attributions de l'aide

L'aide est conditionnée selon les principes suivants :

- Le logement doit avoir plus de 15 ans ;
- Le logement doit faire l'objet d'un conventionnement avec l'ANAH
- Le logement doit se situer sur une commune SRU et/ou un périmètre d'action prioritaire Centre-Bourgs / Centre-Ville
- Le logement devra être gérés par une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) /à caractère sociale (AICS) en mandat de gestion ou toute autre forme d'intermédiation locative

Le dossier de demande de subvention devra comprendre :

- Un justificatif notarié de propriété
- La convention Etat relative à :
    - L'engagement à louer son logement à des personnes physiques, l'occupant à titre de résidence principale (c'est-à-dire au moins 8 mois par an).
    - L'engagement à pratiquer un loyer maximal fixé localement par l'Anah en fonction des loyers de marché.
    - L'engagement à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs à certains plafonds de ressources (selon les plafonds de ressources Anah en vigueur)
    - Evaluation énergétique avant et après travaux (vérification de la réalisation des travaux éventuels par le prestataire PIG ou de la plateforme de rénovation énergétique) ;
- Pour bénéficier de la prime vacance : 2 factures de fluide (eau ou énergie) à deux dates différentes (2 ans d'écart) attestant d'une faible consommation, ou une attestation sur l'honneur

Modalités de versement de l'aide communautaire

Le versement sera réalisé en une seule fois, à la production par le demandeur de la convention Etat signée, comprenant en annexe le bail du locataire.

Action 14 – Dispositif de reconquête et d'amélioration du parc privé : Aide aux travaux d'amélioration de logement ancien :

Action 14b : lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé, et aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Opérations éligibles à l'aide communautaire

- Travaux de performance énergétique, travaux lourds de réhabilitation, travaux d'adaptation de logement ancien de propriétaire occupant répondant aux critères d'éligibilité de l'Anah.
- Travaux de réhabilitation lourde et d'amélioration des performances énergétiques de logement ancien de propriétaire bailleur répondant aux critères d'éligibilité de l'Anah.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Propriétaires occupants dont le projet fait l'objet d'une aide aux travaux de l'Anah dans le cadre d'un dispositif opérationnel mis en place par LFA.
- Propriétaires bailleurs privés (personnes physiques, SCI) dont le projet fait l'objet d'une aide aux travaux de l'Anah dans le cadre d'un dispositif opérationnel mis en place par LFA et d'un conventionnement social ou très social avec l'Anah.

Le porteur de projet sera accompagné gratuitement par LFa ou son opérateur

Montant de l'aide communautaire

- Propriétaire occupant : prime forfaitaire de :
  - 500 € pour des travaux de performance énergétique
  - 1 000 € pour des travaux lourds de réhabilitation (lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé)
  - 500 € pour des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie lié au handicap ou au vieillissement

- Propriétaire bailleurs : 10% du montant HT subventionnés par l'Anah (travaux et honoraires) pour des travaux de réhabilitation lourde et d'amélioration des performances énergétiques

Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire

Pour le compte du porteur de projet, le dossier de demande de subvention sera déposé par l'opérateur du PIG Loire Forez Agglomération **avant le démarrage des travaux.**

- Courrier de demande de subvention à l'attention du Président de Loire Forez Agglomération - service habitat
- Copie du courrier de notification d'attribution de la subvention Anah
- Plan de financement prévisionnel (faisant apparaître toutes les aides publiques mobilisables)
- Fiche de présentation du projet avec photos (pour les dossiers propriétaires bailleurs uniquement)

Modalités de versement de l'aide communautaire

Pour le compte du porteur de projet, le dossier de demande de versement de la subvention sera déposé par l'opérateur du PIG Loire Forez Agglomération à l'issue des travaux.
L'aide communautaire sera versée en une seule fois sur présentation des pièces suivantes :

- Copie de la notification du versement du solde de la subvention Anah
- Plan de financement définitif (faisant apparaître toutes les aides publiques attribuées)
- Relevé d'identité bancaire

Un propriétaire bailleur (PB) dispose de la possibilité de demander un acompte de 25% lorsque le montant de la subvention de Loire Forez Agglomération est d'un montant total supérieur ou égal à 4 000 €. Cet acompte peut être sollicité sur demande par courrier et présentation de la notification du 1er acompte versé par l'Anah.

Action 14 – Dispositif de reconquête et d'amélioration du parc privé :

Action 14c : Aide aux travaux pour les primo-accessions d'un logement ancien en centre-bourg

Opérations éligibles à l'aide communautaire

Travaux de requalification du logement en vue d'une « performance énergétique globale » de l'habitation d'un ménage primo-accédant aux revenus modestes dans le cadre de l'acquisition d'un logement ancien en vue d'une occupation à titre de résidence principale. Le logement devra réunir les conditions suivantes :

- Logements achevés depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise
- Logements situés en centre-bourg d'une commune de Loire Forez Agglomération (cf. périmètre en annexe)
- Le projet devra intégrer des travaux d'économie permettant de justifier d'un gain énergétique d'au moins 25% après travaux,
- Les travaux d'économie d'énergie doivent être exécutés par des professionnels du bâtiment.

Afin de garantir « une performance énergétique globale », le ménage primo-accédant sera accompagné gratuitement par l'opérateur du dispositif opérationnel (ménage éligible aux aides de l'Anah) ou par la Plateforme de Rénovation Energétique d'habitat privé de Loire Forez Agglomération (ménage non-éligible aux aides de l'Anah).

Le ménage primo-accédant bénéficiera d'un conseil gratuit sur les travaux à effectuer. Les possibilités de développement des énergies renouvelables, d'utilisation de matériaux locaux (bois) et écologiques (peintures, lasures et vernis sans COV ou bénéficiant d'un écolabel NF environnement ou écolabel européen), de récupération d'eaux de pluie, de limitation de la consommation d'eau sanitaire (limitateurs de débits, chasée d'eau double débit…), de raccordement à un réseau de chaleur devront systématiquement être étudiées.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Ménages primo-accédant à la propriété (personne ou ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale dans les deux années précédant l'achat)
- Ménages ne dépassant pas les plafonds de ressource du prêt à taux zéro (PTZ)

Montant de l'aide communautaire

- Aide aux travaux de 4 000 € pour un ménage de 3 personnes ou moins ;
- Aide aux travaux de 5 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus.
- + prime sortie de vacance de plus de 2 ans : 3 000 € (si le logement est vacant depuis plus de 2 ans à la date du dépôt de la demande de subvention)

Cette aide communautaire est cumulable avec les autres aides financières des dispositifs (existants ou à venir de Loire Forez Agglomération et/ou ses partenaires) d'aide à l'accession à la propriété et/ou à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat privé, et notamment avec les aides de l'Anah. Le montant cumulé des aides publics ne peut excéder 80% du coût HT de l'opération concernée.

Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire :

Pour le compte du ménage primo-accédant, le dossier de demande de subvention sera déposé par l'opérateur du PIG Loire Forez Agglomération (ménage éligible aux aides de l'Anah) ou par la Plateforme de Rénovation Energétique d'habitat privé de Loire Forez Agglomération (ménage non-éligible aux aides de l'Anah).

Le dossier doit être déposé complet à Loire Forez Agglomération **avant le démarrage des travaux et dans les 12 mois suivant l'acquisition de l'habitation par le ménage primo-accédant.**

- Courrier de demande de subvention à l'attention du Président de Loire Forez Agglomération - service habitat
- Compromis de vente
- Justificatif de composition du ménage (carte d'identité et livret de famille)
- Justificatif des ressources du ménage (dernier avis d'imposition du ménage)
- Justificatif du statut de primo-accédant (copie du bail de location ou attestation d'hébergement à titre gratuit)
- Descriptif du bien et justificatif qu'il s'agit d'un logement de plus de 15 ans (acte notarial indiquant l'année de construction)
- Localisation du bien (extrait plan cadastral) et photos du logement (extérieur et intérieur)
- Descriptif de l'opération globale et descriptif détaillé des travaux de performance énergétique
- Simulation énergétique avant et après travaux (ou Diagnostic de performance énergétique)
- Devis des entreprises pour la réalisation des travaux de performance énergétique
- Plan de financement prévisionnel (faisant apparaître toutes les aides publiques mobilisables)
- Engagement écrit du ménage à ne pas revendre le logement dans les 6 ans, sauf cas de force majeure (décès, invalidité, mutation professionnelle hors du département, divorce), et engagement à rembourser la subvention perçue au prorata temporis si l'engagement n'est pas respecté.
- Pour bénéficier de la prime vacance : 2 factures de fluide (eau ou énergie) à deux dates différentes (2 ans d'écart) attestant d'une faible consommation, ou une attestation sur l'honneur que le logement n'a pas été occupé les deux années précédentes.

Modalités de versement de l'aide communautaire

Pour le compte du ménage primo-accédant, le dossier de demande de versement de la subvention sera déposé par l'opérateur du dispositif opérationnel (ménage éligible aux aides de l'Anah) ou par la Plateforme de Rénovation Energétique d'habitat privé de Loire Forez Agglomération (ménage non-éligible aux aides de l'Anah).

L'aide communautaire pourra être versée à la fin des travaux sur présentation des pièces suivantes :

- titre de propriété (acte de vente, attestation notariale de propriété)
- ordre de service de démarrage de l'entreprise
- relevé d'identité bancaire
- factures acquittées
- simulation énergétique après travaux
- plan financement définitif (faisant apparaître toutes les aides publiques attribuées)

Action 18 : Accompagnement des particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation thermique de leur logement

Fonctionnement de l'aide communautaire

Loire Forez agglomération apporte une aide financière aux ménages pour qu'ils bénéficient d'une visite gratuite sur place d'un conseiller de la plate-forme Rénov'actions 42 en vue de la réalisation de travaux de rénovations. Cette visite sur place permettra de visualiser la maison et d'apporter une réponse plus fiable et rassurance au particulier.

Cette aide est à visée expérimentale avec pour objectif de réaliser 100 visites sur 1 an (à poursuivre et/ou à développer en fonction des résultats).

Montant de l'aide communautaire

- Aide de 100€ par visite sur site effectuée.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Rénov'actions 42 et indirectement les particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation dans leurs logements.

Conditions d'attributions de l'aide

La visite sur place proposée aux particuliers s'effectuera sous réserve que :

- Le ménage a préalablement été reçu au bureau Rénov'actions 42 pour qualifier le projet
- Le logement ait été construit avant 2000.
- Le ménage ne soit pas éligible aux aides de l'ANAH, car bénéficiant déjà d'une visite à domicile de l'opération ANAH
- Dans un délai de 2 ans, au moins 50% des visites doivent aboutir à l'enclenchement de travaux et au moins 20% doivent aboutir à un projet BBC pour pouvoir prétendre à la subvention.

Modalité de versement de l'aide

Les modalités de versement sont inscrites dans la convention ALEC et dépendent de l'obtention ou non de la subvention SARE.

Action 19 : Proposer une aide financière tout public pour les projets de rénovation (Bonus Performance Energétique)

Conditions d'éligibilité

- Au moins l'un des postes de travaux doit être de l'isolation du logement sauf pour les logements déjà en catégorie de DPE B, C et D
- Au moins 35% d'économies d'énergie réalisés par le ménage, parmi les catégories listées ci-dessous pour les logements en dehors des périmètres Centre bourg
- Au moins 25% d'économies d'énergie réalisés par le ménage, parmi les catégories listées ci-dessous pour les ménages dans les périmètres Centre bourg
- Les travaux ne doivent pas démarrer avant le dépôt complet du dossier de demande de subvention
- Les travaux doivent être exécutés par des professionnels du bâtiment
- Logements achevés depuis au moins 15 ans à la date du dépôt de la demande de subvention.
- Logement à usage de résidence principale
- Le ménage devra retenir des professionnels labellisés « Reconnu Garant de l'Environnement » lorsque ce label existe dans la branche professionnelle de l'artisan.

Catégories de postes de travaux éligibles

6 catégories de postes de travaux éligibles :

- Tout type de travaux d'isolation donnant sur l'extérieur et locaux non chauffés (combles, toiture, toitures terrasses, murs, planchers bas…)
- Menuiseries. Dans le but d'améliorer le confort d'été les volets roulants, brise solaire orientables, volets traditionnels sont compris dans le montant des travaux éligibles,
- Installation d'une ventilation performante (VMC double flux ou VMC hygro B basse consommation),
- Remplacement du système de chauffage existant sauf
- Installation/changement d'un chauffe-eau solaire thermique ou d'un chauffe-eau thermodynamique
- Dispositifs/techniques spécifiques (bio climatisme, enduits correcteurs thermiques, chaudières micro cogénération, solar wall, murs capteurs accumulateurs, puits canadiens…). La liste des équipements et techniques employée est évolutive

Bénéficiaires de l'aide communautaire

- Propriétaires occupants
- Propriétaire bailleurs

Montant de l'aide communautaire

- 1000€/logement
- Prime remplacement d'un chauffage fonctionnant au fioul pour une installation biogaz de 500€
- Prime matériaux biosourcés : l'utilisation de matériaux biosourcés est financé par un bonus supplémentaire de 500 €
- Prime dispositif technique spécifique : l'utilisation de nouvelles techniques constructives ou de nouvelles technologique innovantes ou rares sont financées par un bonus supplémentaire de 500 €. De par l'aspect expérimental de cette subvention il n'existe pas de liste préétablie des travaux donnant droit à un financement. La demande, soumise et argumentée par l'opérateur sera soumise pour validation au service Habitat de LFa lors du dépôt de la demande de subvention.

La subvention attribuée se fera dans la limite des crédits disponibles

Montage et suivi des dossiers : demande de subvention, demande de versement de l'aide…

L'ensemble des démarches liées au dossier seront impérativement suivies par les opérateurs missionnés par LFa :

- **Les propriétaires non-éligibles aux aides financières de l'Anah** seront accompagnés et conseillés gratuitement par un conseiller énergie de la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat de Loire Forez : Rénov'actions 42 (04.77.41.41.25)
- **Les propriétaires éligibles aux aides financières de l'Anah** seront accompagnés et conseillés gratuitement par un chargé de mission du Programme d'Intérêt Général (PIG) de Loire Forez : Soliha 42 (04.77.43.08.80)

Rénov'actions 42 et Soliha 42 inciteront les porteurs de projet à réaliser une rénovation de niveau « Bâtiment Basse Consommation » ou des travaux « Bâtiment Basse Consommation compatibles ».

L'opérateur vérifiera l'éligibilité des demandeurs et instruira les dossiers de demande de subvention pour le compte de Loire Forez agglomération. Le dossier de demande de subvention complet sera déposé par l'opérateur au service Habitat, avant le démarrage des travaux, par les opérateurs missionnés par Loire Forez agglomération :

Pour le compte du bénéficiaire, le dossier complet de demande de versement de la subvention sera déposé au service Habitat, par les opérateurs missionnés par Loire Forez agglomération.

Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire, avant le démarrage des travaux

Le dossier de demande de subvention doit-être composé des pièces suivantes :

- Fiche de demande de subvention dument complétée
- Attestation de propriété du logement (acte notarié)
- Justificatif de composition du ménage (carte d'identité)
- Evaluation thermique avant et après travaux délivrée par Rénov'actions 42 ou Soliha 42
- Devis des entreprises pour la réalisation des travaux
- Photos avant travaux

Modalités de versement de l'aide communautaire

L'aide communautaire sera versée en une seule fois sur présentation des pièces suivantes :

- Dossier de demande de financement dument complété
- Factures acquittées
- Preuve de souscription à un contrat d'énergie 100% renouvelable, le cas échéant
- Plan de financement définitif (faisant apparaître toutes les aides publiques notifiées)
- Photos après travaux
- Relevé d'identité bancaire

Loire Forez agglomération versera la subvention au bénéficiaire, après vérification des pièces demandées.

Action 21 : Aide aux travaux ayant un impact patrimonial visible

Bénéficiaires de l'aide communautaire

Les bénéficiaires sont les communes de Loire Forez, ainsi que les propriétaires occupants et bailleurs privés du territoire de Loire Forez agglomération.

Opérations éligibles à l'aide communautaire

Les projets de réhabilitation/rénovation de logements/bâtiments à usage d'habitation situés dans des périmètres de protection du patrimoine et appartenant aux centres-bourgs/centres-villes mentionnés à l'annexe du règlement communautaire.
Les communes ayant des périmètres de protection du patrimoine sur Loire Forez agglomération sont les suivantes *(liste indicative et non exhaustive, sous réserve de modification(s) réglementaire(s) ou législative(s) ultérieure(s))*.

Apinac
Arthun
Boën-sur-Lignon
Cervières
Chalain d'Uzore
Chalmazel-Jeansannière
Chambles
Châtelneuf
Chazelles-sur-Lavieu
Chenereilles
Ecotay l'Olme
Essertines-en-Chateleneuf
Estivareilles
Gumières
L'hôpital-sous-Rochefort
La-Chapelle-en-Lafaye
Luriecq
Magneux-Haute-Rive
Marcilly-le-Châtel
Marcoux
Margerie-Chantagret
Marols
Merle-Leignec
Montbrison
Montverdun
Noirétable
Périgneux
Précieux
Sainte-Foy Saint-Sulpice
Saint-Etienne-le-Molard
Saint-Georges-en-Couzan
Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmite
Saint-Julien-la-Vêtre
Saint-Just Saint-Rambert
Saint-Just-en-Bas
Saint-Laurent-Rochefort
Saint-Marcellin-en-Forez
Saint-Romain-le-Puy
Sauvain
Soleymieux
Sury-le-Comtal

Pour plus d'informations sur la délimitation des périmètres de protection du patrimoine, se rapprocher des services de votre mairie ou de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

Travaux subventionnables

Tous travaux extérieurs dans les secteurs à enjeu patrimonial (sites patrimoniaux remarquables[2], sites inscrits ou classés, édifices Monuments Historiques et leurs abords) situé dans les périmètres de centres-bourgs/centres-villes identifiés dans l'annexe du règlement communautaire des aides du PLH et portant sur les postes suivants :

- Poste 1 : Toiture, charpente, couverture :
  - Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.
  - Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse, si autorisé par le document d'urbanisme en vigueur) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, incluant les ouvrages annexes (zinguerie...).
- Poste 2 : Menuiseries extérieures :
  - Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R.131-28 du Code de la Construction et de l'Habitation, arrêté du 3 mai 2007. Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (Site patrimoniaux remarquables, sites inscrits ou classés, édifices Monuments Historiques et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.
- Poste 3 : Ravalement, étanchéité et isolation extérieure :
  - Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre.
  - Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages…) ou d'isolation par l'extérieur quand cela est possible techniquement et règlementairement, sous réserve de la pose d'un isolant thermique permettant un gain énergétique de 25%. Une exception peut être étudiée par le/la vice-président(e) à l'habitat dans les cas de difficultés techniques démontrées de la pose d'un isolant en conformité avec ces exigences (incompatibilité de matériaux, rapport coût efficacité défavorable, impossibilité technique…). Une demande sera formulée par courrier auprès du service Habitat, explicitant la difficulté rencontrée et la solution technique de remplacement.

---

[2] *Site patrimoniaux remarquables : Les « Sites patrimoniaux remarquables » (SPR) remplacent les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP. La réglementation relative aux travaux est plus ou moins stricte en fonction de l'intérêt patrimonial du bâtiment concerné.*

Conditions d'attributions de l'aide

La subvention est attribuée sous réserve que :

- Les travaux s'exécutent sur un logement / bâtiment à usage d'habitation situé dans les périmètres de protection des monuments historiques et appartenant aux centres-bourgs/centres-villes identifiés dans l'annexe du règlement communautaire des aides du PLH ;
- Les travaux effectués soient visibles de l'espace public ;
- Les travaux soient conformes aux prescriptions des services de l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux dans les sites patrimoniaux remarquables et ceux en abords de monuments historiques sont en effet soumis à autorisation de l'ABF. Dans ce cadre, il conviendra de veiller à la conformité du projet au regard de la réglementation en vigueur (se rapprocher de votre mairie pour l'accès aux documents réglementaires et/ou de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) qui contrôle et expertise les projets menés dans les espaces protégés : 04 77 49 35 50 - udap.loire@culture.gouv.fr - 10 rue Claudius Buard, 42 100 Saint-Étienne).
- Cette aide est obligatoirement cumulative avec d'autres dispositifs mis en place (opération façade des communes, autres aides du programme d'actions du PLH de Loire Forez agglomération, …).

Montant de l'aide communautaire

Le montant de la subvention est égal à 30% du montant hors taxe des travaux concernés (plusieurs postes de travaux éligibles), limité à 1 500€ par poste de travaux (poste 1 : Toiture, charpente, couverture ; poste 2 : menuiseries extérieures ; poste 3 : ravalement, étanchéité et isolation extérieure)

Dossier à produire pour toute demande d'aide communautaire, avant le démarrage des travaux

Pour le compte du demandeur, le dossier de demande de subvention sera déposé, avant le démarrage des travaux, par l'opérateur du PIG Loire Forez agglomération (ménage éligible aux aides de l'Anah) ou par la Plateforme de Rénovation Energétique d'habitat privé de Loire Forez agglomération (ménage non-éligible aux aides de l'Anah).

Le dossier de demande de subvention doit-être composé des pièces suivantes :

- Fiche synthétique d'information (plan financement prévisionnel) fournie par LFa, dûment renseignée
- Copie de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable…) signée par la mairie ;
- Devis détaillés de moins de 6 mois afin que les services puissent apprécier le montant de la dépense ;
- Autorisation écrite du propriétaire ou attestation de propriété.

Modalités de versement de l'aide communautaire

Si le dossier est accepté par Loire Forez agglomération, le versement de la subvention sera effectué à l'issue de la réalisation des travaux en un seul versement et sur présentation des pièces justificatives suivantes :

- Certificat(s) de paiement de factures par le(s) entrepreneur(s) des travaux,
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Daact)

- Un RIB

Dans le cas de non-respect des obligations et/ou des engagements pris envers Loire Forez agglomération, le bénéfice de la subvention sera perdue