

Programme local de l'habitat

Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



2010 - 2015
FICHE PRATIQUE

VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS
agglo

La crise du logement a des répercussions sociales et économiques lourdes. Chaque année, l'AVB dispose de 600 000 € pour favoriser la création de nouveaux logements « abordables » dans l'agglomération. Ce document synthétise les critères d'obtention des aides pour vous aider à instruire vos dossiers de demandes de subventions à l'AVB. Ces aides doivent participer à la réalisation des objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 26 octobre 2009.

Objectif du PLH AVB

Augmenter la production de logements en incitant à la création de nouveaux logements abordables et durables.

Remarque

L'AVB n'a pas vocation à participer au financement de programmes de logements qui auraient simplement pour objet de renouveler l'offre de logements suite à des cessions, démolitions ou tout autre événement affectant le parc de logements existant.

3 finalités :

- des logements économiquement abordables
- des logements répondant aux exigences du développement durable
- des logements réalisés dans des conditions socialement vertueuses

Des logements économiquement abordables

	Critères retenus	Montant des aides envisageables en € par logement	Info +
Pour le locatif social	Surface habitable des logements (avec une marge admise de +ou-2%) : T1 > de 25 à 35 m2 T2 > de 45 à 52 m2 T3 > de 65 à 72 m2 T4 de 80 à 85 m2 T5 et + de 90 à 105 m2	PLUS* = 1 000 / PLAI = 1 500 PLUS* = 2 000 / PLAI = 2 500 PLUS* = 2 000 / PLAI = 2 500 PLUS* = 3 500 / PLAI = 4 000 PLUS* = 3 500 / PLAI = 4 000	Sous peine de remboursement intégral des subventions à l'AVB, l'opérateur doit maintenir le logement en location et ce aux mêmes conditions financières pendant les 12 ans suivant la livraison du logement.
Pour l'accèsion à la propriété > Logements collectifs ou intermédiaires (logement - avec accès privatif, - avec espace extérieur à usage exclusif de l'occupant, - intégré dans un ensemble respectant les densités minimales du PLH - dans un ensemble immobilier de R+4 maximum)	Taille du ménage bénéficiaire Primo accédants éligibles au bénéfice du PSLA Priorité aux résidents et /ou personnes travaillant sur le territoire de l'AVB depuis au moins 3 ans et ou quittant un logement du parc locatif social de l'agglomération	4 000 €/logement pour un ménage de 4 pers. et + 3 000€/logement pour un ménage de – de 4 pers.	Le PLH de l'AVB fixe pour chaque année des objectifs quantifiés et répartis par commune. Au delà de la réalisation de ces seuils, l'AVB n'attribue plus d'aide. Dans le cas où la revente a lieu dans les 5 ans de l'acquisition à un prix supérieur au prix d'achat actualisé suivant l'évolution du marché local, le propriétaire est tenu de rembourser intégralement à l'AVB le montant des subventions perçues, sauf à justifier d'un accident de la vie tel qu'un décès, un divorce ou une perte d'emploi ».

* PLUS : prêt locatif à usage social / PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

Des logements répondant aux exigences du développement durable

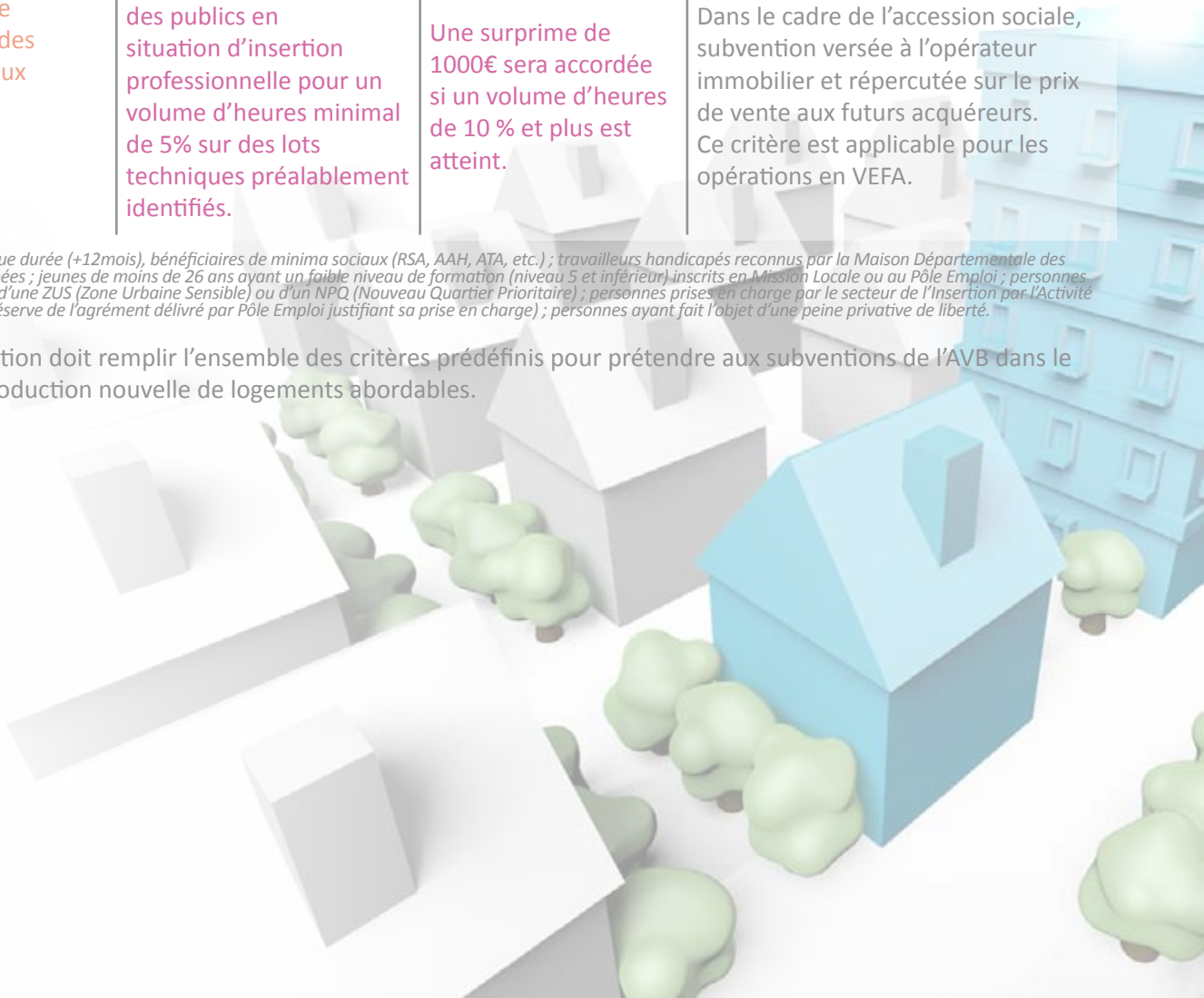
	Critères retenus	Montant des aides envisageables en € par logement	Info +
Performance énergétique	Respecter les normes de construction du référentiel QEB régional sur le volet « maîtrise des flux ».	Surprime de 1000€ dans la mise en application des énergies renouvelables	Mise en application de l'exigence souple du référentiel QEB concernant les énergies renouvelables.
Répartition géographique	Secteurs référencés au PLU Respect des objectifs de production du PLH		A titre exceptionnel et dérogatoire, il est possible de bénéficier de subventions de l'AVB pour la création de logements neufs hors secteurs prédéfinis
Mixité sociale du territoire	Respect des seuils de densité minimaux définis par commune dans le PLH		

Des logements réalisés dans des conditions socialement vertueuses

	Critères retenus	Montant des aides envisageables en € par logement	Info +
Chantier avec une main-d'œuvre répondant à des critères sociaux définis*	Devront être employés des publics en situation d'insertion professionnelle pour un volume d'heures minimal de 5% sur des lots techniques préalablement identifiés.	Une surprime de 1000€ sera accordée si un volume d'heures de 10 % et plus est atteint.	Dans le cadre de l'accèsion sociale, subvention versée à l'opérateur immobilier et répercutée sur le prix de vente aux futurs acquéreurs. Ce critère est applicable pour les opérations en VEFA.

* Chômeurs de longue durée (+12mois), bénéficiaires de minima sociaux (RSA, AAH, ATA, etc.) ; travailleurs handicapés reconnus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées ; jeunes de moins de 26 ans ayant un faible niveau de formation (niveau 5 et inférieur) inscrits en Mission Locale ou au Pôle Emploi ; personnes qui résident au sein d'une ZUS (Zone Urbaine Sensible) ou d'un NPQ (Nouveau Quartier Prioritaire) ; personnes prises en charge par le secteur de l'Insertion par l'Activité Economique (sous réserve de l'agrément délivré par Pôle Emploi justifiant sa prise en charge) ; personnes ayant fait l'objet d'une peine privative de liberté.

Chaque opération doit remplir l'ensemble des critères prédéfinis pour prétendre aux subventions de l'AVB dans le cadre de la production nouvelle de logements abordables.



Votre contact :

Agglomération Villefranche Beaujolais Saône - Service Politique de la Ville

Salomé COLOMBET
Chargée de mission Habitat

90, place Laurent Bonnevey 69 400 Villefranche sur Saône
Ligne directe : 04.74.09.98.69 / Standard : 04.74.09.04.70
s.colombet@agglo-villefranche.fr

