ANNEXE 3 RECAPITULATIF DES AIDES FINANCIERES DE LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

La notion de projet global est essentielle dans le PLH 2020-2026. Il s'agit en effet de gagner en efficience et en cohérence, d'éviter les interventions basées sur des opportunités. Au niveau communal, il s'agit notamment d'attirer les investisseurs publics ou privés avec une perspective lisible, construite, partagée, et transversale.

Les différentes aides du PLH sont les suivantes :

- **Développer une capacité d'intervention foncière pour le renouvellement urbain (action n°4):**

Loire Forez agglomération finance les déficits d'opération dont au moins 50% de la surface plancher créée/réhabilitée sera dédié à la réalisation de logements.

Les bénéficiaires de la subvention sont les opérateurs, porteurs de projets, collectivités ayant un projet sur les communes de Loire Forez agglomération ayant mené une étude de centre bourg/ville approfondie et/ou correspondant à la charte d'engagement produite par le service projets urbains dans le cadre de l'appel à projets revitalisation des centres bourgs. 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 communes engagées dans une démarche d'accompagnement renforcé par le service projets urbains.

Le montant de la subvention est de 30% du reste à charge du déficit d'opération, dans la limite de 120 000 €.

- **Aide aux acteurs publics dans la reconquête du parc existant (action n°6)**

Loire Forez soutient les opérations en acquisition-amélioration portées par les bailleurs sociaux, les organismes agréés « Maitrise d'ouvrage d'insertion » conformément à l'article L 365.2 du CCH., ou les communes, et donnant lieu à un conventionnement.

Sont également concernées par cette aide les opérations de rénovation de logements communaux et d'acquisition-amélioration de logements par les communes (à condition qu'ils soient conventionnés ou le deviennent après travaux). Loire Forez agglomération ne finance pas les logements PLS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065886-20250916-20250916_CC_D10-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/09/2025
Publication : 23/09/2025

Cette subvention est d'un montant forfaitaire de :
Pour les bailleurs sociaux :

- 20 000 €/logt en PLAI en acquisition-amélioration
- 15 000 €/logt PLUS en acquisition-amélioration

Pour les logements communaux et organismes agréés MOI

- Logements conventionnés : 25 000 €/ logt PLAI, PLUS ou PALULOS dans la limite de 50% HT des travaux en réhabilitation (commune préalablement propriétaire du logement).
- Logements non conventionnés : 8 000 €/logement, dans la limite de 25% HT du montant des travaux.

Bonus pour les logements communaux :

- Bonus énergétique de 2000 € si les travaux réalisés permettent d'atteindre l'étiquette D
- Prise en charge du coût de réalisation des diagnostics de performance énergétique (DPE) préalable à la réalisation des travaux.

En vertu de la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021 et de l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 visant à améliorer les rapports locatifs, les communes ont l'obligation dans certains cas de fournir un DPE aux locataires.

- Remboursement du/des DPE financé par la commune si réalisé par un diagnostiqueur certifié par l'Etat
- Paiement sur présentation de la facture en une fois.
- Pas d'obligation de travaux si le logement est déclaré décent.

- **Aide à la production neuve de logements locatifs sociaux publics (action n°7)**

Loire Forez soutient la production de logements locatifs sociaux en construction neuve et ayant obtenu l'agrément de l'Etat.

Cette subvention est d'un montant de :

Pour les bailleurs sociaux et organismes agrées MOI :

- 4000 € par logement PLAI
- 2000 € par logement PLUS

Pour les logements communaux :

- 8000 € pour les logements PLAI, PLUS ou PALULOS

- Aide à la production de logement socialement accessible des bailleurs sociaux en soutien à l'accession sociale (action n°8)

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.

Bénéficiaires de l'aide communautaire

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

Montant de l'aide communautaire

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

- Aide à la captation de logements pour le développement de l'intermédiation locative (action n°9)

Loire Forez encourage le développement d'une offre locative conventionnée.

Cette subvention est d'un montant forfaitaire de 2 000 € par logement capté. L'aide concerne toutes les 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.

Le(s) logements doivent être nécessairement conventionnés par l'Anah et être adossé(s) au dispositif de MOUS « captation du parc privé » de l'Etat.

- Aide au développement d'une offre conventionnée PLAI à loyer minoré (action 10)

Loire Forez agglomération soutient le développement d'un parc locatif social à loyer minoré à destination des ménages les plus modestes, en instaurant une aide visant à compenser une partie des pertes de loyer subi par l'opérateur du fait de cette situation.

Cette subvention est d'un montant forfaitaire de 4500 € par PLAI.

Cette aide est cumulable avec l'aide au titre de la fiche action 7 cf plus haut.

- **Aide au conventionnement dans l'ancien (action 14a)**

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

Sont éligibles :

- Logements 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 ;

Les bénéficiaires de cette aide sont les propriétaires bailleurs privés (personnes physiques, SCI) dont le projet fait l'objet d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH.

Cette subvention est d'un montant forfaitaire de :

- 3 000 € pour un logement conventionné intermédiaire,
- 4 000 € pour un logement conventionné « social »,
- 5 500 € pour un logement conventionné « très social »

- **Aide aux travaux de réhabilitation lourde et d'amélioration des performances énergétiques de logement ancien répondant aux critères d'éligibilité de l'Anah (Action 14b)**

Dans le cadre du Programme d'intérêt Général et du PLH, Loire Forez aide financièrement et techniquement (dans le montage des dossiers avec l'aide d'un opérateur) sont éligibles :

Les propriétaires occupants dont le projet fait l'objet d'un financement Anah au titre de la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé (sous réserve des évolutions des subventions de l'Anah).

Les 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 sont concernés par cette aide.

Montant de l'aide communautaire :
Propriétaire occupant : prime forfaitaire de 1 000 € pour travaux de performance énergétique, 2 000 € pour travaux lourds de réhabilitation, 1 500 € pour travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie lié au handicap ou au vieillissement.

Propriétaire bailleurs : 30% du montant HT des travaux subventionnés par l'Anah (travaux et honoraires) pour des travaux de réhabilitation lourde et d'amélioration des performances énergétiques.

Aide à la sortie de vacance des logements (Action 14c)

Sont éligibles les propriétaires bailleurs et les propriétaires privés.

Opération éligible : rénovation de logement aboutissant à la remise en service de logement vacant, sans conditions de ressources. Le logement doit être classé impérativement en étiquette catégorie D du DPE après travaux.

Montant aide forfaitaire (cumulable entre elles)

1 000€, si logement vacant de plus de 2 ans,

2 000 € Bonus centre-bourg,

3 000 € si vacance supérieure à 5 ans,

4 000 € , pour primo-accédant.

- Aide aux travaux ayant un impact patrimonial visible (action 21)

Bénéficiaires de l'aide communautaire :
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.

Conditions d'attribution de l'aide :

- Les travaux doivent être conformes aux prescriptions des services de l'Architecte des Bâtiments de France
- 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, …)
- 3 postes de travaux subventionnables : Poste 1 : Toiture charpente, couverture ; Poste 2 : Menuiseries extérieures ; Poste 3 : Ravalement, étanchéité et isolation extérieure

Montant de l'aide communautaire
30% du montant hors taxe des travaux concernés, limité à 1 500€, par poste de travaux subventionnable (cf au dessus les 3 postes de travaux éligible).