

Programme local de l'habitat

Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



FICHE PRATIQUE

VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS

agglo

La crise du logement a des répercussions sociales et économiques lourdes. Chaque année, l'AVB dispose de crédits 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 et couvrant les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas et Arnas.

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 m ² T2 > de 45 à 52 m ² T3 > de 65 à 72 m ² T4 de 80 à 85 m ² T5 et + de 90 à 105 m ²	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 neufs collectifs ou intermédiaires à usage d'habitation principale	Primo accédants ayant des ressources inférieures au plafond PTZ+ Prix de stationnement plafonné à 10 000 € par logement Prix de vente par logement plafonné à 2 400 €/m² de surface habitable hors taxe et hors stationnement, correspondant à une offre inférieure de 20% au prix du marché local	4 000 €/logement pour un ménage de 4 pers. et + 3 000€/logement pour un ménage de – de 4 pers.	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 ». Subvention versée au notaire lors de la vente définitive du logement.

* 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€ par logement dans la mise en application des énergies renouvelables	Mise en application de l'exigence souple du référentiel QEB concernant les énergies renouvelables.
Répartition géographique	Respect des objectifs de production du PLH par commune. Au delà de la réalisation de ces seuils, l'AVB n'attribue plus d'aide.		
Mixité sociale du territoire	Les communes qui possèdent plus de 30% de logements sociaux ne peuvent pas bénéficier de subventions de base pour le logement social, mais uniquement des surprimes liées à l'insertion et à la performance énergétique		

Des logements réalisés dans des conditions socialement vertueuses

	Critères retenus	Montant des aides envisageables en € par logement	Info +
Chantier avec une main-d'œuvre en situation d'exclusion socioprofessionnelle	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€/ logement sera accordée si un volume d'heures de 10 % et plus est atteint.	Pour l'accèsion sociale, le critère clause d'insertion est optionnel.

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

115, rue Paul BERT , 69 400 Villefranche sur Saône
Ligne directe : 04.74.66.67.69 / Standard : 04.74.68.62.60
s.colombet@agglo-villefranche.fr

