

Aides à la production de logements locatifs sociaux



Les Sables d'Olonne Agglomération

Vanessa REAUD

Direction Habitat Logement
Mairie annexe du Château d'Olonne
53 Rue Séraphin Buton
85 180 LES SABLES D'OLONNE
Tel : 02 51 23 16 78
vanessa.reaud@lessablesdolonne.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Le développement d'une offre de logements locatifs sociaux sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération et en particulier pour la Ville des Sables d'Olonne, soumise à l'article 55 de la loi SRU, constitue un des principaux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028.

La collectivité a pour volonté de s'assurer de cette réalisation, mais le contexte de tension du marché du logement, avec un prix du foncier à des niveaux très élevés sur le territoire des Sables d'Olonne, rend le montage d'opération du logement social de plus en plus difficile.

L'Agglomération des Sables d'Olonne et la Ville des Sables d'Olonne ont donc en 2024, mobilisé des aides financières annuelles pour accompagner les bailleurs sociaux à la production de logements.

Objectifs :

- Atteindre les objectifs de production et les engagements inscrits dans le PLH 2023-2028 ;
- Répondre aux difficultés d'équilibre financier des opérations ;
- Répondre aux exigences de qualité des opérations.

TYPE D'AIDE

Subvention

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

L'agglomération des Sables d'Olonne
La Ville des Sables d'Olonne

TYPE DE BENEFICIAIRE

Les organismes HLM, les SEM, les organismes agréés maîtrise d'ouvrage insertion, les communes gestionnaires de logements locatifs sociaux, les établissements à caractère administratif sous tutelle des collectivités locales et gestionnaires de logements.

CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE

Pour l'Agglomération des Sables d'Olonne et la Ville des Sables d'Olonne

La subvention se destine à l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Pour être éligible, l'opération doit :

- bénéficier d'un agrément PLUS, PLS, PLAI
- respecter le programme RE2020 et les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables doivent être étudiées dans le projet.
- L'EPCI et la collectivité doivent être associés (établissement de la programmation annuelle, montage du programme).

Nature de l'opération :

- Construction de programme neuf de logements locatifs sociaux (en maîtrise d'ouvrage directe ou en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement),
- local avec un changement de destination vers l'habitat.

Les ULS ne sont pas éligibles

MONTANT DE L'AIDE

Les subventions de l'Agglomération et de la Ville sont cumulables.

Les aides de l'Agglomération et de la Ville sont constituées d'une part fixe et d'une part complémentaire.

- Part fixe par logement

	PLUS	PLAI	PLS
Ville	5000 €	5000 €	3500 €
Agglomération	4000 €	4000 €	3000 €

- Part complémentaire par logement

	Forfait
Ville	2000 €
Agglomération	1000 €

La part complémentaire concerne les opérations situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et s'inscrivant soit en démolition/reconstruction, soit dans une opération complexe soumise à des contraintes environnementales fortes ou avec des coûts de viabilisation exceptionnels.

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS :

- Agglomération des Sables d'Olonne : l'enveloppe budgétaire annuelle prévisionnelle est de 600 000 €
- Ville des Sables d'Olonne : l'enveloppe budgétaire prévisionnelle est de 900 000 €