

Aide à la construction de logements sociaux

Cholet Agglomération

Antoine BOURCIER

Service Urbanisme prévisionnel et opérationnel - Habitat
Hôtel d'Agglomération – BP 62 111 – 49 321 CHOLET Cedex

Tel : 02 72 77 23 78

abourcier@choletagglomeration.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION :

Au titre de sa politique en matière d'équilibre social de l'habitat et conformément aux orientations de sa politique de l'habitat, Cholet Agglomération a décidé de poursuivre l'aide financière mise en place en 2008, attribuée aux opérateurs de logements sociaux, afin de soutenir la production locative tout en favorisant la mixité urbaine et sociale.

TYPE D'AIDE

Subvention/prime

SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

Communes de Cholet Agglomération soumises à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite loi SRU, instaurant un seuil minimal de logements sociaux sur le territoire de certaines communes : Cholet, Le May-sur-Evre, La Séguinière et Lys-Haut-Layon (article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES :

Opérateurs définis à l'article R. 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE :

- Le soutien à la construction concerne exclusivement la création de logements locatifs sociaux qui relèvent des dispositifs de financement de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- Les opérations peuvent relever de la construction neuve, d'acquisition en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement), ou d'acquisition-amélioration, et doivent être situées sur le territoire de Cholet Agglomération
- Un minimum de 40% de PLAI est exigé pour les opérations relevant de la construction neuve et d'acquisition en VEFA (arrondi à l'unité inférieure, minimum 1)
- L'éligibilité de l'opération sera également analysée par la commission d'examen, qui priorisera si nécessaire les demandes de subvention des bailleurs sociaux, notamment au vu des crédits disponibles.

Les critères de priorisation seront les suivants :

- o La date d'arrivée du dossier complet,
- o La localisation de l'opération, selon la tension exercée sur le marché du logement de la commune,
- o Le nombre de logements neufs,
- o Le type de logements (PLUS, PLAI),
- o La taille des logements,
- o Le plan de financement de l'opération

- Le budget prévisionnel de l'opération devra prévoir une part de financement en fonds propres au moins égale au montant de la subvention de Cholet Agglomération,
- Cette aide est modulée selon la nature et le type de financement de l'opération. Son montant est forfaitaire.

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE :

Nature opération	Type de financement	Aide par logement
Construction neuve ou VEFA	PLUS	1 000 €
	PLAI	1 500 €
Acquisition-amélioration	PLAI	5 000 €

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS :

Budget 2024 : 150 000 €

BILAN DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE (opérations ayant eu lieu, montant des aides allouées...) :

En 2023, Cholet Agglomération a accordé un financement pour la construction de 91 logements locatifs sociaux (46 PLUS et 45 PLAI) sur 4 communes pour un montant total de 113 500 €.

En 2022, Cholet Agglomération a accordé un financement pour la construction de 161 logements locatifs sociaux (95 PLUS et 66 PLAI) sur 2 communes pour un montant total de 160 000 €.

En 2021, l'Agglomération du Choletais a financé la construction de 58 logements locatifs sociaux (30 PLUS et 28 PLAI) sur 3 communes pour un montant total de 60 000 €.

En 2020, l'Agglomération du Choletais a financé la construction de 14 logements locatifs sociaux (10 PLUS et 4 PLAI) sur 2 communes pour un montant total de 26 300 €.

En 2019, l'Agglomération du Choletais a financé la construction de 11 logements locatifs sociaux (8 PLUS et 3 PLAI) sur 2 communes pour un montant total de 22 900 €.

En 2018, l'Agglomération du Choletais a financé la construction de 15 logements locatifs sociaux (10 PLUS et 5 PLAI) sur 3 communes pour un montant total de 28 300 €.

En 2017, l'Agglomération du Choletais a financé la construction de 39 logements locatifs sociaux (25 PLUS et 14 PLAI) sur 5 communes pour un montant total de 74 600 €.

En 2016, la Communauté d'Agglomération du Choletais a financé la construction de 7 logements locatifs sociaux (4 PLUS et 3 PLAI) sur une commune pour un montant total de 13 500 €.

En 2015, la Communauté d'Agglomération du Choletais a financé la construction de 40 logements sociaux (16 PLUS et 24 PLAI) sur 6 communes pour un montant total de 88 200€.

En 2014, la Communauté d'agglomération du Choletais a financé la construction de 17 logements sociaux (10 PLUS et 7 PLAI) sur 3 communes pour un montant total de 33 700 €.

En 2013, la Communauté d'agglomération du Choletais a financé la construction de 52 logements sociaux (29 PLUS et 23 PLAI) sur 3 communes pour un montant total de 120 000 €.



En 2012, la Communauté d'agglomération du Choletais a financé la construction de 42 logements sociaux (34 PLUS et 8 PLAI) sur 4 communes pour un montant total de 96 000 €.

En 2011, la Communauté d'agglomération du Choletais a financé la construction de 66 logements sociaux (47 PLUS et 19 PLAI) sur 3 communes pour un montant total de 120 000 €.

