

ANNEXE 3 – Synthèse relative aux modalités de financement des projets d’habitat au titre du FIFE

bénéficiaires		Annexe 1 - Offices publics de l’habitat (OPH) et entreprises sociales de l’habitat (ESH)	Annexe 2 - Maitres d'ouvrage privés
financements de droit commun existants		oui (PLH / dispositif LLS)	oui (PLH / dispositifs ANAH)
critères FIFE	opérations éligibles	Opérations d’acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction et opérations neuves en densification (avec portage EPF incluant une programmation en acquisition-amélioration supérieure ou égale à celle du neuf en termes de résidences principales produites : les logements produits sont dans ce cadre considérés éligibles aux aides de droit commun et au FIFE (hors viabilisation)	Amélioration de l'habitat en copropriété avec financement ANAH ou opérations portées par une maîtrise d’ouvrage d’insertion (MOI) Autres opérations au cas par cas, à la libre appréciation de l'Agglomération
	coût de revient	Supérieur ou égal à 1 800€/m ² habitables, et dans la limite de 2 800€/m ² TTC. Ces montants pourront faire l’objet d’une ré-estimation chaque année, en tant que de besoin, par l’Agglomération, notamment dans le cadre du rapport triennal de son Programme Local de l’habitat.	
	dépenses éligibles pour la prise en compte du coût de revient	Coûts d'acquisition et de travaux "habitat seul" (hors viabilisation) + montant des études préopérationnelles (1 000 €/logement max)	Coûts d'acquisition et de travaux "habitat seul" (hors viabilisation)
	Montant de base du FIFE	50% du reste à financer (montant de la participation communale équivalent)	
	financeurs	Cofinancement communal à 50% du reste à financer	Cofinancement communal à 50% du reste à financer + Cofinancement ANAH (copropriété) ou d’un autre financeur public exigé en plus de la commune (montant communal égal à celui de l’Agglomération)
	cadrage supplémentaire	emprunts et fonds propres déjà cadrés par le régime d'aide de droit commun (aides au logement social prévues par le PLH)	Libre appréciation de l'Agglomération de mobiliser le FIFE ou non, au regard du projet et de son financement (insuffisance des emprunts, fonds propres, subventions)