

ANNEXE 1 - CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET MONTANTS D'AIDES

L'Agglomération financerait les dépenses d'investissement nécessaires à la production ou la réhabilitation des locaux d'habitation dédiés à l'accueil des résidents -parties communes incluses- cela sous réserve d'un plafonnement des loyers et charges sur toute la durée de la convention AVP (7 ans).

Selon le loyer et les charges dont devront s'acquitter les résidents, cette subvention d'investissement serait calculée comme suit :

QUITTANCES DE REFERENCE			subvention Agglo proposée selon loyer/charges				Primes éventuelles Agglo		plafond d'aide
Taille logement	M1 €/m²/mois (loyer seul)	M2 €/m²/mois (avec charges)	loyer avec et sans charges ≤ M1 ou M2	jusqu'à 20% +cher	jusqu'à 30% +cher	plus de 30% plus cher	Prime BBC	Prime existant	6 000€ maxi / logement AVP (avant FIFE)
9 à 15	18	22	3 000 €	1 500 €	1 000 €	0 €	1 500 €	10% TTC du coût de revient de démolition- reconstruction et/ou de réhabilitation + FIFE*	
15 à 20	16,5	19							
20 à 25 m	15,5	18							
25 à 30 m	15,65	17,65							
30 à 40 m	13,8	15,65							
40 à 50 m	13,2	14,9							
50 à 60 m	12,65	14,25							

**fonds d'intervention foncière exceptionnel :
 50% du reste à financer, partagé de façon paritaire entre l'agglo et la commune (à 50% commune / 50% agglo)*

Le plafond d'aide pour les logements les plus abordables serait de :

- 3 000 € par logement neuf
- 4 500 € par logement neuf réalisé avec une performance énergétique basse consommation (forfait de 3 000€ + prime de 1 500€ au titre du niveau BBC)
- 6 000 € par logement créé en acquisition-amélioration ou démolition-reconstruction. A l'instar du financement du logement social « à partir de l'existant », les projets de ce type pourraient bénéficier d'un financement de 10% du coût de revient TTC du coût de revient de l'opération. Au-delà de cette limite, le Fonds d'Intervention Foncière Exceptionnel de l'Agglomération (FIFE) serait en outre mobilisable dans les conditions de la délibération communautaire du 20 décembre 2022. Le FIFE permet pour rappel de financer les déficits d'opérations réalisées en acquisition-amélioration ou en démolition-reconstruction, sous réserve d'un financement communal équivalent à ce FIFE (les aides de l'agglomération seraient donc supérieures de 6 000 €).

Les conditions prévisionnelles d'engagement –après délibération communautaire- et de paiement des subventions sont précisées en annexe 3 du présent rapport.