



**PAYS DE MAYENNE**  
communauté  
de communes

# PROGRAMME D' ACTIONS PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

**Octobre 2014**



## SOMMAIRE

PREAMBULE : SYNTHESE DES ENJEUX, ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLH.....	3
ORIENTATION N°1 : PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE DANS TOUS LES SECTEURS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.....	5
Action n°1 : Mettre en œuvre un Programme d'Actions Foncières.....	6
Action n°2 : Mettre en place une veille foncière.....	7
Action n°3 : Aide à l'acquisition du foncier par les communes.....	8
ORIENTATIONS N°2 ET 3 : HARMONISER LES POLITIQUES FONCIERE ET REGLEMENTAIRE, HARMONISER LA QUALITE DES OPERATIONS.....	9
Action n°4 : Définir une charte relative à la qualité des aménagements fonciers.....	10
Action n°5 : Aider au financement d'études d'aménagement.....	11
Action n°6 : Accompagner la minoration du coût du foncier.....	12
ORIENTATIONS N°4 ET 5 : DIVERSIFIER LE CONTENU DES OPERATIONS DE LOGEMENT, ACCOMPAGNER LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT ET SOUTENIR LA PROGRAMMATION.....	14
Action n°7 : Conventionner avec les opérateurs HLM.....	15
Action n°8 : Soutenir la réhabilitation du parc locatif social et public.....	16
Action n°9 : Soutenir le renouvellement et le développement du parc locatif social.....	17
ORIENTATION N°6 : FAVORISER LA RENOVATION URBAINE.....	19
Action n°10 : Aider à l'accession dans l'ancien.....	20
Action n°11 : Aider au conventionnement très social dans le parc privé.....	21
Action n°12 : Mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général.....	22
Action n°13 : Etudier l'opportunité d'une Opération de Restauration Immobilière.....	23
ORIENTATION N°7 : AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS SPECIFIQUES.....	25
Action n°14 : Recenser les besoins des personnes âgées et/ou handicapées.....	26
Action n°15 : Aider au financement d'études de faisabilité pour le maintien à domicile.....	27
Action n°16 : Mettre en place d'un groupe de travail sur le logement des jeunes.....	28
Action n°17 : Accompagner la sédentarisation des gens du voyage.....	29
ORIENTATION N°8 : EVALUER LA POLITIQUE MISE EN OEUVRE.....	31
Action n°18 : Renforcer le dispositif d'observation.....	32
ORIENTATION N°9 : DEVELOPPER LES PARTENARIATS.....	33
Action n°19 : Veiller à la compatibilité des PLU avec le PLH.....	34
Action n°20 : Mettre en place un Comité de suivi du PLH.....	35
ORIENTATION N°10 : DIFFUSER L'INFORMATION.....	36
Action n°21 : Mettre en place un guichet unique « habitat ».....	37
ANNEXE 1.....	39

# PREAMBULE : SYNTHESE DES ENJEUX, ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLH

Enjeux	N°	Orientations	N°	Actions
<b>METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIERE ET REGLEMENTAIRE</b>	1	Produire une offre de logement suffisante dans tous les secteurs de la CCPM	1	Mettre en œuvre un Programme d'Actions Foncières
	2-3	Harmoniser les politiques foncière et réglementaire - Harmoniser la qualité des opérations.	2	Mettre en place une veille foncière
			3	Aide à l'acquisition du foncier par les communes
			4	Définir une charte relative à la qualité des aménagements fonciers
			5	Aider au financement des études d'aménagement
			6	Accompagner la minoration du coût du foncier
<b>FAVORISER LA MIXITE SOCIALE</b>	4-5	Diversifier le contenu des opérations de logement - Accompagner les opérations de renouvellement et soutenir la programmation	7	Conventionner avec les opérateurs HLM
			8	Soutenir la réhabilitation du parc locatif social et public
			9	Soutenir le renouvellement et le développement du parc locatif social
<b>OPTIMISER LES CAPACITES DU PARC EXISTANT</b>	6	Favoriser la rénovation urbaine	10	Aider à l'accession dans l'ancien
			11	Aider au conventionnement très social dans le parc privé
			12	Mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général
			13	Etudier l'opportunité d'une Opération de Restauration Immobilière
<b>REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES</b>	7	Améliorer la prise en compte des besoins spécifiques	14	Recenser les besoins des personnes âgées et/ou handicapées
			15	Aider au financement d'études de faisabilité pour le maintien à domicile
			16	Mettre en place d'un groupe de travail sur le logement des jeunes
			17	Accompagner la sédentarisation des gens du voyage
<b>SUIVRE ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT</b>	8	Evaluer la politique mise en oeuvre	18	Renforcer le dispositif d'observation
	9	Développer les partenariats	19	Veiller à la compatibilité des PLU avec le PLH
	10	Diffuser l'information	20	Mettre en place un Comité de suivi du PLH
			21	Mettre en place un guichet unique « habitat »

## METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIERE ET REGLEMENTAIRE

Pour cette thématique, les enjeux mis en évidence sont les suivants :

- garantir le renouvellement de la population sur l'ensemble du territoire, y compris dans les communes les moins attractives, pour assurer le fonctionnement des services et des équipements (notamment scolaires) ;
- permettre la mise sur le marché d'un foncier bon marché, y compris dans les secteurs plus tendus (enjeu social), plus économe en espace (enjeu environnemental), et plus homogène sur le plan qualitatif (pour limiter la concurrence entre les opérations).

Les orientations correspondantes sont les suivantes :

- **Produire une offre de logement suffisante dans tous les secteurs de la CCPM.** Cela nécessite la mise en place d'une politique foncière adéquate pour mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des objectifs du PLH.
- **Harmoniser les politiques foncière et réglementaire.** Il s'agit principalement de traduire les exigences qualitatives du PLH dans les documents d'urbanisme, mais aussi d'accompagner la minoration du coût du foncier.
- **Harmoniser la qualité des opérations.** Il s'agit notamment de multiplier les assistances à maîtrise d'ouvrage pour généraliser les projets exemplaires.

**ORIENTATION N°1 : PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT  
SUFFISANTE DANS TOUS LES SECTEURS DE LA COMMUNAUTE  
DE COMMUNES**

Action n°1 : Mettre en œuvre un Programme d'Actions Foncières

Action n°2 : Mettre en place une veille foncière

Action n°3 : Aide à l'acquisition du foncier par les communes

**Action n°1 : Mettre en œuvre un Programme d'Actions Foncières**

<b>Orientation correspondante</b>	Produire une offre de logement suffisante dans tous les secteurs de la CCPM
<b>Objectifs</b>	Mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des objectifs de construction neuve, soit 160 logements par an (960 logements sur 6 ans), dont : <ul style="list-style-type: none"><li>• 65 logements par an à Mayenne ;</li><li>• 35 logements par an en 1<sup>e</sup> couronne<sup>1</sup> ;</li><li>• 60 logements par an en 2<sup>e</sup> couronne<sup>2</sup>.</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Etude réalisée en interne (par les services de la Communauté de Communes) ou par un prestataire externe</li><li>• 3 phases :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Recenser le potentiel foncier des communes</li><li>⇒ Définir une stratégie communautaire</li><li>⇒ Décrire les modalités opérationnelles</li></ul></li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes
<b>Coûts et financement</b>	Réalisation en interne : cf. animation du PLH Réalisation par un prestataire : 30 000€ HT
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	2014 (si l'étude est réalisée en interne) 2017 (si l'étude est réalisée par un prestataire)
<b>Indicateurs de suivi</b>	Réalisation de l'étude

<sup>1</sup> Aron, La Bazoge Montpinçon, Moulay, Parigné sur Braye, St Baudelle.

<sup>2</sup> Alexain, Belgeard, Commer, Contest, Grazay, La Haie Traversaine, Jublains, Marcillé la Ville, Martigné sur Mayenne, Placé, Sacé, St Fraimbault de Prières, St Georges Buttavent, St Germain d'Anxure.

**Action n°2 : Mettre en place une veille foncière**

<b>Orientation correspondante</b>	Produire une offre de logement suffisante dans tous les secteurs de la CCPM
<b>Objectifs</b>	Mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des objectifs de construction neuve, soit 160 logements par an (960 logements sur 6 ans), dont : <ul style="list-style-type: none"><li>• 65 logements par an à Mayenne ;</li><li>• 35 logements par an en 1<sup>e</sup> couronne ;</li><li>• 60 logements par an en 2<sup>e</sup> couronne.</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Suivre le marché foncier : constituer une base de données à l'échelle de la CCPM, à partir des données des DIA<sup>3</sup></li><li>• Utiliser les outils réglementaires pour mobiliser les opportunités foncières : DPU<sup>4</sup>, DUP<sup>5</sup>, ZAD<sup>6</sup>, ...</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de DIA enregistrées dans la base Nombre de ventes réalisées (avec indication du zonage, du prix et de la superficie) Nombre d'achats réalisés par les communes

<sup>3</sup> Déclaration d'Intention d'Aliéner.

<sup>4</sup> Droit de Préemption Urbain.

<sup>5</sup> Déclaration d'Utilité Publique.

<sup>6</sup> Zone d'Aménagement Différé.

### **Action n°3 : Aide à l'acquisition du foncier par les communes**

<b>Orientation correspondante</b>	Produire une offre de logement suffisante dans tous les secteurs de la CCPM
<b>Objectifs</b>	<p>Mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des objectifs de construction neuve, soit 160 logements par an (960 logements sur 6 ans), dont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 65 logements par an à Mayenne ;</li><li>• 35 logements par an en 1<sup>e</sup> couronne ;</li><li>• 60 logements par an en 2<sup>e</sup> couronne.</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aide financière de la CCPM aux communes qui souhaitent acquérir du foncier dans leur bourg</li><li>• Condition d'éligibilité :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Le foncier peut être nu ou bâti</li><li>⇒ Le foncier doit être localisé en zone U</li><li>⇒ La commune s'engage à réaliser une étude préalable d'aménagement (de type AEU) pour la définition du projet (cf. action n°5)</li></ul></li><li>• A déterminer :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ La nature de l'aide : prêt ou subvention ?</li><li>⇒ La position de la CCPM par rapport à l'intervention de l'EPF<sup>7</sup> : la CCPM se substitue-t-elle à l'EPF lorsque celui-ci ne peut intervenir ? La CCPM apporte-t-elle un complément à l'EPF ? La CCPM intervient-elle au moment du rachat du foncier par la commune ?</li></ul></li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes
<b>Partenaires</b>	CCPM EPFL du CG 53 (si adhésion de la CCPM)
<b>Coûts et financement</b>	<p>Objectif : 1 opération par an</p> <p>Aide de la CCPM aux communes, à hauteur de 50% du montant de l'acquisition</p> <p>Plafond : 25 000€ par opération</p>
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2017
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre d'opérations financées (avec indication du montant de l'opération, de la participation de la commune, de la participation de la CCPM)

<sup>7</sup> Etablissement Public Foncier.



## **ORIENTATIONS N°2 ET 3 : HARMONISER LES POLITIQUES FONCIERE ET REGLEMENTAIRE, HARMONISER LA QUALITE DES OPERATIONS**

Action n°4 : Définir une charte relative à la qualité des aménagements fonciers

Action n°5 : Aider au financement d'études d'aménagement

Action n°6 : Accompagner la minoration du coût du foncier

**Action n°4 : Définir une charte relative à la qualité des aménagements fonciers**

<b>Orientations correspondantes</b>	Harmoniser les politiques foncière et réglementaire Harmoniser la qualité des opérations
<b>Objectifs</b>	Consommation foncière maximale : 9,4 hectares par an sur l'ensemble de la CCPM, dont : <ul style="list-style-type: none"><li>• Moyenne : 3,3 hectares par an (355 m<sup>2</sup> par lot ; densité moyenne : 20 à 25 logts/ha) ;</li><li>• 1e couronne : 2,1 hectares par an (485 m<sup>2</sup> par lot ; densité moyenne : 15 à 18 logts/ha) ;</li><li>• 2e couronne : 4 hectares par an (535 m<sup>2</sup> par lot ; densité moyenne : 15 logts/ha) ;</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Définir des règles communes en termes de densité, formes urbaines, orientation et implantation du bâti, aménagement paysager, ... (à partir des éléments de la plaquette « Habiter autrement »)</li><li>• Traduire ces préconisations dans une convention qui devra être partagée par l'ensemble des communes</li><li>• Ces règles seront imposées aux opérateurs en contrepartie des aides des collectivités (négociation à mener par les communes)</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes DDT 53 CAUE
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Réalisation de la charte Engagement des communes par voie de délibération

**Action n°5 : Aider au financement d'études d'aménagement**

<b>Orientations correspondantes</b>	Harmoniser les politiques foncière et réglementaire Harmoniser la qualité des opérations
<b>Objectifs</b>	Consommation foncière maximale : 9,4 hectares par an sur l'ensemble de la CCPM, dont : <ul style="list-style-type: none"><li>• Moyenne : 3,3 hectares par an (355 m<sup>2</sup> par lot ; densité moyenne : 20 à 25 logts/ha) ;</li><li>• 1e couronne : 2,1 hectares par an (485 m<sup>2</sup> par lot ; densité moyenne : 15 à 18 logts/ha) ;</li><li>• 2e couronne : 4 hectares par an (535 m<sup>2</sup> par lot ; densité moyenne : 15 logts/ha) ;</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aide financière aux communes ou opérateurs souhaitant lancer une étude d'aménagement pour des projets innovants ou exemplaires</li><li>• Critères d'éligibilité :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ L'étude doit répondre aux exigences de l'AEU<sup>8</sup> (approche globale et transversale par laquelle les préoccupations environnementales doivent orienter le projet) ;</li><li>⇒ L'étude doit prendre en compte le cadre de référence du cahier des charges pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'ADEME<sup>9</sup>.</li></ul></li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes
<b>Partenaires</b>	CCPM CAUE ou prestataire externe
<b>Coûts et financement</b>	Objectif : 1 opération par an Subvention de la CCPM aux communes ou opérateurs, à hauteur de 50% du montant HT de l'étude Plafond : 2 500€ par AMO <sup>10</sup>
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2017
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre d'études financées

<sup>8</sup> Approche Environnementale de l'Urbanisme.

<sup>9</sup> Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.

<sup>10</sup> Assistance à maîtrise d'ouvrage.

**Action n°6 : Accompagner la minoration du coût du foncier**

<b>Orientations correspondantes</b>	Harmoniser les politiques foncière et réglementaire Harmoniser la qualité des opérations
<b>Objectifs</b>	160 logements en accession sociale à la propriété dans le neuf sur la durée du PLH (dont 130 PSLA <sup>11</sup> ), dont : <ul style="list-style-type: none"><li>• Mayenne : 80 logements (dont 70 PSLA) ;</li><li>• 1<sup>e</sup> couronne : 35 logements (dont 25 PSLA) ;</li><li>• 2<sup>e</sup> couronne : 45 logements (dont 35 PSLA).</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aide de la CCPM aux « primo-accédants » pour l'acquisition d'un terrain à bâtir. L'aide accordée sert à compenser le delta entre le prix de vente et l'objectif du PLH (maximum 25 000€/parcelle)</li><li>• Critères d'éligibilité pour les ménages :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Avoir des revenus inférieurs au plafond PSLA ;</li><li>⇒ Ne pas avoir été propriétaire occupant depuis moins de 2 ans.</li></ul></li><li>• Critères d'éligibilité pour les parcelles :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Mayenne : au maximum 400 m<sup>2</sup> et 70€/m<sup>2</sup> ;</li><li>⇒ 1<sup>e</sup> couronne : au maximum 500 m<sup>2</sup> et 55€/m<sup>2</sup> ;</li><li>⇒ 2<sup>e</sup> couronne : au maximum 600 m<sup>2</sup> et 45€/m<sup>2</sup>.</li></ul></li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes Opérateurs
<b>Coûts et financement</b>	Objectif : 10 ménages aidés par an (5 dossiers sur Mayenne, 2 dossiers en 1 <sup>e</sup> couronne, 3 dossiers en 2 <sup>e</sup> couronne)  Aide maximale par ménage : 3 000€  Enveloppe annuelle : 30 000€
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2017
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de ménages aidés  Montant de la subvention accordée par ménage

<sup>11</sup> Prêt Social de Location Accession

## FAVORISER LA MIXITE SOCIALE

Pour cette thématique, les enjeux mis en évidence sont les suivants :

- favoriser le rééquilibrage social du territoire, en proposant une offre de logement diversifiée dans toutes les communes, pour prévenir les risques de ségrégation spatiale (ex : concentration des difficultés sociales dans la ville-centre) ;
- rééquilibrer le marché locatif dans son ensemble (privé et public), par le renouvellement et la réhabilitation des programmes les plus obsolètes, et le maintien d'une programmation minimale et ciblée.

Les orientations correspondantes sont les suivantes :

- **Diversifier le contenu des opérations de logement.** Cela nécessite la mise en place d'une politique réglementaire adéquate (ex : servitudes de mixité sociale), un travail de négociation avec les opérateurs, et des mesures destinées à encourager l'investissement locatif.
- **Accompagner les opérations de renouvellement (démolition des parties les plus obsolètes du parc ancien) et soutenir la programmation.** Les collectivités devront négocier en amont la programmation avec l'Etat et les opérateurs, et apporter en aval un soutien (technique et/ou financier) aux opérateurs.

## **ORIENTATIONS N°4 ET 5 : DIVERSIFIER LE CONTENU DES OPERATIONS DE LOGEMENT, ACCOMPAGNER LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT ET SOUTENIR LA PROGRAMMATION**

Action n°7 : Conventionner avec les opérateurs HLM

Action n°8 : Soutenir la réhabilitation du parc locatif social et public

Action n°9 : Soutenir le renouvellement et le développement du parc locatif social

**Action n°7 : Conventionner avec les opérateurs HLM**

<b>Orientations correspondantes</b>	Diversifier le contenu des opérations de logement Accompagner les opérations de renouvellement et soutenir la programmation
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inscrire les objectifs du PLH dans une convention d'objectifs :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ 50 logements financés en PLUS<sup>12</sup> et 28 en PLAI<sup>13</sup> ;</li><li>⇒ 130 logements financés en PSLA ;</li><li>⇒ Réhabilitation de 84 logements (dont 72 sur la cité du Pommier) ;</li><li>⇒ Démolition de 100 logements (40 au Pommier, 35 à Brossolette, 24 à Gutenberg).</li></ul></li><li>• Négocier la prise en charge :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ des garanties d'emprunt et la garantie du risque de vacance par la CCPM ;</li><li>⇒ de la gestion locative du parc communal par les bailleurs.</li></ul></li><li>• Définir des règles pour encadrer la vente des logements HLM</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Convention de base signée par la CCPM, les communes, les opérateurs et l'Etat. Inscrire dans cette convention les droits et devoirs de chacune des parties</li><li>• Prévoir chaque année un avenant qui prendra en compte la programmation et les éventuelles modifications du contexte financier, réglementaire, ...</li><li>• Réunir une fois par an (en février) les opérateurs, les communes, la DDT, la CCPM pour déterminer la programmation</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes, DDT 53, Opérateurs (bailleurs HLM)
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Convention et avenants signés

<sup>12</sup> Prêt Locatif à Usage Social

<sup>13</sup> Prêt Locatif Aidé d'Intégration

**Action n°8 : Soutenir la réhabilitation du parc locatif social et public**

<b>Orientations correspondantes</b>	Diversifier le contenu des opérations de logement Accompagner les opérations de renouvellement et soutenir la programmation
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2014 – 2017 (4 ans) : 72 logements au Pommier</li><li>• 2014 – 2019 : 2 logements par an</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Critères d'éligibilité : Un gain énergétique de 80 kwep/m2/an pour les logements en classe C ou D avant travaux, ou un changement en classe C minimum pour les logements en classe E, F et G avant travaux</li><li>• Travaux éligibles : isolation, remplacement des ouvrants, des équipements de chauffage et de distribution de l'eau sanitaire, des systèmes de ventilation</li><li>• Subvention de la CCPM de 25 % du coût des travaux, avec un plafond de 20 000€ HT de travaux par logement</li><li>• Aide plafonnée à 5 000€ par logement</li><li>• Aide réservée aux logements conventionnés des opérateurs HLM et des communes</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes Opérateurs HLM
<b>Partenaires</b>	CCPM
<b>Coûts et financement</b>	2014 – 2017 : moyenne de 100 000 €/an (20 logts/an) 2018 – 2019 : 10 000€/an (2 logements/an)
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de logements réhabilités Montant des travaux réalisés Montant des subventions accordées



**Action n°9 : Soutenir le renouvellement et le développement du parc locatif social**

<b>Orientations correspondantes</b>	Diversifier le contenu des opérations de logement Accompagner les opérations de renouvellement et soutenir la programmation
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouvellement : démolition d'une centaine de logements (40 au Pommier, 35 à Brossolette, 24 à Gutenberg)</li> <li>• Offre nouvelle : 130 logements sur la durée du PLH dans le parc privé et public (21 logements par an, dont 6 dans le parc privé) : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mayenne : 60 logements (dont 16 PLS et 14 PLAI)</li> <li>⇒ 1e couronne : 30 logements (dont 8 PLAI ou LCTS)</li> <li>⇒ 2e couronne : 40 logements (dont 12 PLAI ou LCTS)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aides de la CCPM aux opérateurs selon les critères du « permis à points » (cf. annexe 1)</li> <li>• Aides réservées aux opérations PLUS et PLAI</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes Opérateurs HLM
<b>Partenaires</b>	CCPM
<b>Coûts et financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif : 12 logements par an</li> <li>• Moyenne : 5 000€/logt</li> <li>• Enveloppe annuelle : 60 000€</li> </ul>
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre d'agrément obtenus auprès de l'Etat par les opérateurs HLM</p> <p>Nombre de logements subventionnés par la CCPM</p> <p>Montant de la subvention accordée par logement ou par opération</p>

## OPTIMISER LES CAPACITES DU PARC EXISTANT

Pour cette thématique, les enjeux mis en évidence sont les suivants :

- redonner de l'attractivité au parc ancien, auprès des accédants et des investisseurs, par des actions de réhabilitation et de renouvellement permettant la résorption progressive des segments les plus obsolètes.

Les orientations correspondantes sont les suivantes :

- **Favoriser la rénovation urbaine.** Cela implique la mise en œuvre d'outils incitatifs (Programme d'Intérêt Général) et/ou coercitifs (Opération de Restauration Immobilière), mais aussi la mise en place de mesures destinées à encourager l'accession et l'investissement locatif dans l'ancien.

## **ORIENTATION N°6 : FAVORISER LA RENOVATION URBAINE**

Action n°10 : Aider à l'accession dans l'ancien

Action n°11 : Aider au conventionnement très social dans le parc privé

Action n°12 : Mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général

Action n°13 : Etudier l'opportunité d'une Opération de Restauration Immobilière

**Action n°10 : Aider à l'accession dans l'ancien**

<b>Orientation correspondante</b>	Favoriser la rénovation urbaine
<b>Objectifs</b>	Reprise de la vacance : générer une offre de 15 logements par an
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Financement par la CCPM des visites préalables à l'accession effectuées par un prestataire externe (opérateur du PIG<sup>14</sup> sur les 3 premières années du PLH)</li><li>• Aide de la CCPM aux travaux (en complément des aides du Conseil régional - AREP)</li><li>• Critères d'éligibilité :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Gain thermique minimal de 40% ;</li><li>⇒ Aide réservée aux ménages primo-accédants, non éligibles aux aides de l'ANAH mais dont les revenus sont inférieurs au plafond PSLA ;</li><li>⇒ Les ménages doivent justifier au minimum d'un compromis de vente.</li></ul></li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Communication : notaires, agents immobiliers, ...</li><li>• Visites préalables : opérateur du PIG (sur 3 ans)</li></ul>
<b>Coûts et financement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif : 4 ménages par an</li><li>• Dispositif intégré au PIG (2014 – 2016), puis maintenu hors PIG (2017 - 2019)</li><li>• Coût par dossier :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Diagnostic + montage du dossier : 700€</li><li>⇒ Aide aux travaux : 35% du montant HT avec un plafond de 2 500€</li></ul></li><li>• Enveloppe annuelle : 12 800 € par an</li></ul>
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de visites financées Nombre et montant des aides aux travaux

<sup>14</sup> Programme d'Intérêt Général

**Action n°11 : Aider au conventionnement très social dans le parc privé**

<b>Orientation correspondante</b>	Favoriser la rénovation urbaine
<b>Objectifs</b>	Conventionnement à loyer très social : 1 logement par an
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aide de la CCPM au conventionnement (en complément des aides de l'ANAH et du CG 53)</li><li>• Dispositif intégré au PIG (2014 – 2016), puis maintenu hors PIG (2017 - 2019)</li><li>• Conventionnement avec travaux sur la période du PIG, puis possibilités de conventionner sans travaux sur la période hors PIG</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communication : communes, notaires, agents immobiliers Opérateur du PIG
<b>Coûts et financement</b>	Objectif : 1 logement par an 1 000€ par logement
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de logements subventionnés

**Action n°12 : Mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général**

<b>Orientation correspondante</b>	Favoriser la rénovation urbaine
<b>Objectifs</b>	47 dossiers par an (sur 3 ans) : <ul style="list-style-type: none"><li>• Précarité énergétique : 24 PO (Propriétaire Occupant) et 5 PB (Propriétaire Bailleur)</li><li>• Adaptation : 15 PO + 10 diagnostics sans travaux</li><li>• Habitat dégradé : 2 PO et 1 PB</li><li>• Conventionnement très social : 1 PB</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Financement par la CCPM d'un suivi-animation assuré par un prestataire externe</li><li>• Aides complémentaires de la CCPM aux propriétaires pour la réalisation des travaux (en complément des aides de l'ANAH et du CG 53)</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes, ANAH, Conseil Général, Opérateur PIG
<b>Coûts et financement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Animation + suivi de 47 dossiers par an : 47 000€ par an (subvention de l'ANAH de 28 000 €)</li><li>• Aides aux travaux : 43 000€ par an</li><li>• Coût global : 90 000€ par an (sur 3 ans)</li></ul>
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	2014 – 2016
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de dossiers réalisés (par thématique) Montant des subventions accordées par la CCPM

**Action n°13 : Etudier l'opportunité d'une Opération de Restauration Immobilière**

<b>Orientation correspondante</b>	Favoriser la rénovation urbaine
<b>Objectifs</b>	Mettre en place une action coercitive sur les secteurs les plus dégradés de la ville de Mayenne. Cette action est complémentaire des mesures incitatives proposées par ailleurs (PIG).
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cibler les immeubles les plus dégradés</li><li>• Réaliser un état des lieux : situation, chiffrage des travaux, évaluation des risques</li><li>• Contacter les propriétaires pour connaître leurs intentions</li><li>• Etudier les possibilités d'appliquer des mesures incitatives et coercitives</li><li>• Solliciter l'avis de l'ANAH sur la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI)</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Mayenne
<b>Partenaires</b>	CCPM DDT 53 - ANAH
<b>Coûts et financement</b>	Sans objet (maîtrise d'ouvrage assurée par la ville de Mayenne)
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Réalisation d'une étude de faisabilité

## REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

Pour cette thématique, les enjeux mis en évidence sont les suivants :

- bien calibrer les besoins ;
- conforter les dispositifs existants ;
- compléter l'offre par la mise en place d'outils adéquats.

Les orientations correspondantes sont les suivantes :

- **Améliorer la prise en compte des besoins spécifiques**, par une meilleure connaissance des besoins (ce qui nécessite un renforcement du travail de concertation avec les partenaires et les opérateurs spécialisés), et par une relance de la production locative très sociale et adaptée.



## **ORIENTATION N°7 : AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS SPECIFIQUES**

Action n°14 : Recenser les besoins des personnes âgées et/ou handicapées

Action n°15 : Aider au financement d'études de faisabilité pour le maintien à domicile

Action n°16 : Mettre en place d'un groupe de travail sur le logement des jeunes

Action n°17 : Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

**Action n°14 : Recenser les besoins des personnes âgées et/ou handicapées**

<b>Orientation correspondante</b>	Améliorer la prise en compte des besoins spécifiques
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Répertorier les besoins auprès des professionnels (CLIC<sup>15</sup>, ergothérapeutes, aides à domicile, ...) et du public (personnes de plus de 60 ans et/ou en situation de handicap)</li><li>• Etablir un partenariat avec l'UTL<sup>16</sup> pour l'analyse de la situation et des besoins (proposition de l'UTL de diffuser un questionnaire auprès de ses adhérents)</li><li>• Faire émerger des projets innovants (colocation, cohabitation intergénérationnelle, béguinage<sup>17</sup>, ...)</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes, CLIC, ergothérapeutes, UTL, ...
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Réalisation d'un diagnostic sur les besoins Recensement des projets innovants

<sup>15</sup> Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique

<sup>16</sup> Université du Temps Libre

<sup>17</sup> Le béguinage désigne aujourd'hui un mode de vie collectif pour les seniors, pratiqué essentiellement dans le Nord de la France. La formule entend cultiver des valeurs de proximité et de fraternité en vue de maintenir le lien social et offrir une alternative à l'isolement pouvant être ressenti en maison de retraite ou dans les foyers. Comme pour le cas d'une personne vivant à son domicile, il s'agit de mettre à disposition des logements individuels (maisons) ou collectifs (appartements) sécurisés et adaptés aux personnes âgées et en particulier à celles qui ont quelque peu perdu de leur mobilité. Outre les lieux d'habitation, des espaces communs sont entretenus par des structures spécialisées.

**Action n°15 : Aider au financement d'études de faisabilité pour le maintien à domicile**

<b>Orientation correspondante</b>	Améliorer la prise en compte des besoins spécifiques
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement par la CCPM d'études de faisabilité pour des projets innovants portés par les opérateurs publics (communes et/ou bailleurs HLM)</li> <li>• Les critères d'éligibilité restent à définir</li> <li>• Cette action est complémentaire de l'action n°14 « Recenser les besoins pour l'hébergement des personnes âgées et/ou handicapées »</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes
<b>Partenaires</b>	CCPM CLIC, ergothérapeutes, opérateurs (bailleurs HLM)
<b>Coûts et financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif : 3 études sur la durée du PLH (1 étude par an à partir de 2017)</li> <li>• 50% du montant de l'AMO, avec un plafond de 5 000€ par AMO</li> <li>• Coût global : 15 000€ sur 2017 – 2019</li> </ul>
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2017
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre d'études réalisées

**Action n°16 : Mettre en place d'un groupe de travail sur le logement des jeunes**

<b>Orientation correspondante</b>	Améliorer la prise en compte des besoins spécifiques
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Création d'un groupe de travail réunissant les élus et les partenaires concernés par cette thématique. Ce groupe de travail se réunira au minimum 1 fois par an. Sa mission est la suivante :<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Répertorier les besoins en logement et en hébergement des jeunes en formation ou en début de parcours professionnel (étudiants, apprentis, stagiaires, ...) ;</li><li>⇒ Proposer des solutions pour développer une offre adéquate, en logement ordinaire (petit logement à loyer très social dans le parc public et privé) comme en hébergement spécifique (résidences, colocation, logement temporaire, ...).</li></ul></li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes, Mission locale, ADLJ <sup>18</sup> , Copainville, CCAS <sup>19</sup> , entreprises, établissements de formation, opérateurs (bailleurs HLM)
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Réalisation d'un diagnostic sur les besoins Recensement de l'offre créée

<sup>18</sup> Association Départementale pour le Logement des Jeunes

<sup>19</sup> Centre Communal d'Action Sociale

**Action n°17 : Accompagner la sédentarisation des gens du voyage**

<b>Orientation correspondante</b>	Améliorer la prise en compte des besoins spécifiques
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mobiliser, en fonction des besoins exprimés, les financements en PLAI « adapté » pour permettre la création d'une offre de logement spécifique dans le cadre de la sédentarisation des gens du voyage</li><li>• Pour l'obtention des agréments nécessaires, les communes et la CCPM solliciteront l'Etat dans le cadre de la programmation du logement locatif social, en fonction des demandes exprimées par les ménages et/ou les opérateurs spécialisés</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes
<b>Partenaires</b>	CCPM, DDT 53, CCAS et opérateurs spécialisés
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH Cf. action n°9 « Soutenir le développement de l'offre nouvelle en locatif social du parc public »
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre d'agréments délivrés

## SUIVRE ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Pour cette thématique, l'enjeu mis en évidence est la nécessité de suivre la mise en œuvre du PLH, et d'animer l'ensemble du dispositif pour assurer la réalisation des objectifs. A cet enjeu répondent trois orientations :

- **Evaluer la politique mise en œuvre**, en faisant un bilan annuel des actions du PLH (ce qui nécessite un développement du dispositif d'observation existant) ;
- **Développer les partenariats**, pour impliquer davantage les acteurs locaux dans la mise en œuvre du PLH (convention d'objectifs avec les opérateurs et les partenaires, mise en compatibilité des PLU, ...), et dans la réflexion sur les éventuels ajustements à apporter aux objectifs (comité de suivi du PLH) ;
- **Diffuser l'information** relative aux questions portant sur l'habitat, auprès des communes, des partenaires (institutionnels, opérateurs, associations, ...), et du public, en mettant en place des dispositifs de concertation et d'animation.

## **ORIENTATION N°8 : EVALUER LA POLITIQUE MISE EN OEUVRE**

Action n°18 : Renforcer le dispositif d'observation

**Action n°18 : Renforcer le dispositif d'observation**

<b>Orientation correspondante</b>	Evaluer la politique mise en oeuvre
<b>Objectifs</b>	Créer un observatoire local de l'habitat pour alimenter la réflexion du comité de suivi du PLH
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Formaliser le partenariat avec les fournisseurs de données (sur la base de conventions)</li><li>• Constituer une base de données à partir des indicateurs « habitat » définis en amont, et l'actualiser régulièrement</li><li>• Diffuser une fois par an (en septembre) un document de synthèse présentant et analysant l'évolution des principaux indicateurs</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes, DDT 53, ANAH, Conseil Général, ADIL, opérateurs (promoteurs privés, bailleurs HLM, opérateur PIG), ...
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Production annuelle d'un document de synthèse



## **ORIENTATION N°9 : DEVELOPPER LES PARTENARIATS**

Action n°19 : Veiller à la compatibilité des PLU avec le PLH

Action n°20 : Mettre en place un Comité de suivi du PLH

**Action n°19 : Veiller à la compatibilité des PLU avec le PLH**

<b>Orientation correspondante</b>	Développer les partenariats
<b>Objectifs</b>	Accompagner les communes dans l'élaboration ou la révision de leur PLU
<b>Modalités</b>	<p>Les services de la CCPM devront être associés de manière systématique aux travaux d'élaboration ou de révision des PLU.</p> <p>Ils devront notamment s'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• que le PLU prévoit une capacité foncière suffisante pour réaliser les objectifs quantitatifs du PLH</li><li>• que le PLU traduit les exigences qualitatives du PLH, via le PADD<sup>20</sup> et les OAP<sup>21</sup></li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes Prestataires en charge de l'élaboration des PLU
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de PLU réalisés ou révisés

---

<sup>20</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durable

<sup>21</sup> Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Action n°20 : Mettre en place un Comité de suivi du PLH**

<b>Orientation correspondante</b>	Développer les partenariats
<b>Objectifs</b>	Etre en capacité d'ajuster les objectifs du PLH en fonction de l'évolution des contextes socio-économique, réglementaire, financier, contractuel, ...
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Constituer un Comité de suivi.</li><li>• Sur la base du document de synthèse issu de l'observatoire local, le Comité de suivi réalisera une évaluation annuelle de la mise en œuvre du PLH.<ul style="list-style-type: none"><li>• En fonction de cette évaluation et de l'évolution du contexte local, le Comité de suivi jugera de la nécessité d'ajuster les objectifs du PLH. Notamment, suite à l'entrée dans la CCPM de la commune de St Georges Buttavent en janvier 2014, ce comité devra prendre les mesures nécessaires à l'intégration de cette commune dans les orientations et actions PLH.</li></ul></li><li>• Les conclusions du Comité de suivi seront présentées en bureau communautaire.</li><li>• En fonction de ces conclusions, la CCPM devra effectuer les ajustements nécessaires.</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes, DDT 53, ANAH, Conseil Général, ADIL, CAUE, opérateurs (promoteurs privés, bailleurs HLM, opérateur PIG), professionnels de l'immobilier (notaires, agents immobiliers), associations (Copainville, ADLJ, ...), etc ...
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	Réunion et rapport annuel du Comité de suivi

## **ORIENTATION N°10 : DIFFUSER L'INFORMATION**

Action n°21 : Mettre en place un guichet unique « habitat »

**Action n°21 : Mettre en place un guichet unique « habitat »**

<b>Orientation correspondante</b>	Diffuser l'information
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centraliser l'information relative à l'habitat</li> <li>• Informer les élus, les partenaires, les acteurs locaux et le public sur les questions relatives à l'habitat</li> </ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer de façon permanente : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ via le site internet de la CCPM (et éventuellement ceux des partenaires comme la ville de Mayenne, l'ADIL, ...) ;</li> <li>⇒ via l'accueil dans les mairies</li> </ul> </li> <li>• Mener des actions ponctuelles de communication auprès de la population, des élus et des professionnels, sur la réglementation, les offres (en logements, en terrains), les aides mobilisables, ...</li> <li>• Conventionner à l'échelle de la CCPM avec les partenaires pour constituer des relais d'information : EIE<sup>22</sup>, ADIL<sup>23</sup>, ...</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CCPM
<b>Partenaires</b>	Communes, DDT 53, ANAH <sup>24</sup> , Conseil Général, ADIL, CAUE, opérateurs (promoteurs privés, bailleurs HLM, opérateur PIG), professionnels de l'immobilier (notaires, agents immobiliers), associations (Copainville, ADLJ, ...), etc ...
<b>Coûts et financement</b>	<p>17 500€ par an, avec une participation de la ville de Mayenne à hauteur de 7 100€</p> <p><b><i>N.B : ce coût comprend également l'ensemble du travail d'animation du PLH (cf. actions précédentes)</i></b></p>
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2014
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Actions ponctuelles de communication réalisées</p> <p>Conventions signées avec les partenaires</p>

<sup>22</sup> Espace Info Energie

<sup>23</sup> Agence Départementale pour l'Information sur le Logement

<sup>24</sup> Agence Nationale de l'Habitat

## SYNTHESE DES COUTS POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

N°	Actions	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total
1	Mettre en œuvre un Programme d'Actions Foncières	cf. animation du PLH						
2	Mettre en place une veille foncière	cf. animation du PLH						
3	Aide à l'acquisition du foncier par les communes				25 000 €	25 000 €	25 000 €	75 000 €
4	Définir une charte relative à la qualité des aménagements fonciers	cf. animation du PLH						
5	Aide au financement d'études d'aménagement				2 500 €	2 500 €	2 500 €	7 500 €
6	Accompagner la minoration du coût du foncier				30 000 €	30 000 €	30 000 €	90 000 €
7	Conventionner avec les opérateurs HLM	cf. animation du PLH						
8	Soutenir la réhabilitation du parc locatif social et public	60 000 €	130 000 €	130 000 €	80 000 €	10 000 €	10 000 €	420 000 €
9	Soutenir le renouvellement et le développement du parc locatif social	47 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	347 000 €
10	Aide à l'accession dans l'ancien				12 800 €	12 800 €	12 800 €	38 400 €
11	Aide au conventionnement très social dans le parc privé				1 000 €	1 000 €	1 000 €	3 000 €
12	Mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général	90 000 €	90 000 €	90 000 €				270 000 €
13	Etudier l'opportunité d'une Opération de Restauration immobilière							
14	Recenser les besoins des personnes âgées et/ou handicapées	cf. animation du PLH						
15	Aide au financement d'études de faisabilité pour le maintien à domicile				5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €
16	Mise en place d'un groupe de travail sur le logement des jeunes	cf. animation du PLH						
17	Accompagner la sédentarisation des gens du voyage	cf. animation du PLH						
18	Renforcer le dispositif d'observation	cf. animation du PLH						
19	Veiller à la compatibilité des PLU avec le PLH	cf. animation du PLH						
20	Mettre en place un Comité de suivi du PLH	cf. animation du PLH						
21	Mettre en place un guichet unique « habitat » + animation du PLH	17 531 €	17 531 €	17 531 €	17 531 €	17 531 €	17 531 €	105 189 €
<b>TOTAL</b>		<b>214 531 €</b>	<b>297 531 €</b>	<b>297 531 €</b>	<b>233 831 €</b>	<b>163 831 €</b>	<b>163 831 €</b>	
<b>Moyenne annuelle</b>		<b>228 515 €</b>						

## ANNEXE 1

### Aides financières aux opérateurs pour la production des logements financés en PLUS et PLAI (cf. action n°9) :

Objectifs	Critères d'éligibilité	Règles	Nombre de points	Critères d'attribution
Economie d'espace	Construction en zone U		2	Par logement construit
	Démolition-reconstruction sur site	Si le constructeur = le "démolisseur"	4	Par logement reconstruit
	Acquisition-amélioration		6	Par logement mis sur le marché
	Densité	COS de 0,35 à 0,5	1	Par logement PLUS/PLAI
		COS de 0,5 à 0,65	2	Par logement PLUS/PLAI
		COS > 0,65	3	Par logement PLUS/PLAI
Qualité sociale de l'opération	Diversité des produits	Au moins 30% en accession + 20% en LLS	1	Par logement PLUS/PLAI
	Diversité des tailles de logement	Au moins un T1 bis ou un T5/T6	2	Par logement T1 ou T5/T6
	Présence de logement très social	Au moins 1 PLAI dans l'opération	3	Par logement PLA-I
Qualité environnementale	Performance thermique	Supérieure à la RT 2012	4	Par logement PLUS/PLAI

#### Exemple : une opération de 5 logements

<i>en acquisition-amélioration</i>	30 points
<i>avec un COS &gt; 0,65</i>	15 points
<i>avec 2 accession et 3 LLS</i>	3 points
<i>avec 1 T1 et 1 T5</i>	4 points
<i>avec 1 PLAI</i>	3 points
<i>avec 5 logements &gt; RT 2012</i>	20 points
<b>Total</b>	<b>75 points</b>

Montant de l'aide pour l'opération (point = 500€)	<b>37 500 €</b>
Montant moyen de l'aide par logement	7 500 €