



NOUVELLE EDITION 2025

GUIDES DES AIDES AU LOGEMENT SOCIAL EN OCCITANIE



SOMMAIRE

1	PROPOS INTRODUCTIF	4
2	NOTICE DE LECTURE DU DOCUMENT.....	4
3	HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE, LE REPRESENTANT DU MOUVEMENT HLM EN REGION.....	5
4	VOS INTERLOCUTEURS HSO TERRITORIAUX	6
5	LES AIDES A LA PRODUCTION ET ACQUISITION / AMELIORATION	7
5.1	Les offres de prêts de la banque des territoires	8
5.2	Les offres de prêts par action logement.....	14
5.3	Prêt accession en Bail Réel Solidaire (BRS).....	16
5.4	Les subventions nationales – FNAP	17
5.5	Subvention de la region occitanie.....	21
6	LES AIDES A LA REHABILITATION (DONT LA PERFORMANCE ENERGETIQUE)	23
6.1	Les offres de prêts de la banque des territoires	24
6.2	Les dispositifs nationaux.....	28
6.3	Les subventions de la region occitanie (dont feder).....	31
6.4	Les dispositifs fiscaux et certificats d'économies d'énergie	35
7	LES AIDES SPECIFIQUES	37
7.1	Adaptation au changement climatique	38
7.2	Renouvellement urbain, action cœur de ville et opérations de revitalisation des centres-villes – Action logement	39
7.3	Energies renouvelables.....	47
	Les aides du fonds chaleur.....	47
	Les dispositifs de la region occitanie de droit commun	50
	Les aides FEDER de la region occitanie	53
7.4	Foncier	55
7.5	Biodiversité et eau	57
7.6	Précarité, publics fragiles et produits spécifiques	61

7.7	Adaptation.....	70
7.8	Innovation	72
8	L'ACCOMPAGNEMENT DES PARTENAIRES.....	74
	GRDF – un partenaire des stratégies patrimoniales.....	75
	EDF – Une expertise au service de la transition énergétique	76
	ENVIROBAT – un partenaire clé pour la réduction de l’empreinte environnementale des bâtiments et quartiers en Occitanie	77
	Région / ADEME - L’accompagnement à l’émergence des projets ENR : la mission chaleur renouvelable	78
	L’EPF OCCITANIE – UN ACTEUR CLE PERMETTANT L’ACCELERATION ET LA SECURISATION DES OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	79
9	ZOOM SUR LES AIDES DEPARTEMENTALES AUX BAILLEURS SOCIAUX	80
	Département de l’Ariège	81
	Département de l’Aude	82
	Département de la Haute-Garonne	85
	Département du Gers.....	88
	Département de l’Hérault	90
	Département du Lot	92
	Département des Hautes-Pyrénées.....	93
	Département des Pyrennees Orientales	94
	Département du Tarn.....	97
	Département du Tarn-et-Garonne	98
10	SYNTHESE DES RESSOURCES ET LIENS D’ACCES AUX DIFFERENTS DISPOSITIFS.....	100

PROPOS INTRODUCTIF

NOTICE DE LECTURE DU DOCUMENT

Ce présent guide des aides en faveur du logement en social en Occitanie se donne pour ambition de rassembler au sein d'un même document **les différentes et principales offres de financement au service des projets du secteur HLM en Occitanie** (prêts, subventions, aides fiscales, ingénierie).

Chaque dispositif a été analysé afin d'en identifier les principales modalités, conditions d'éligibilités et contacts référents.

Ce guide est structuré :

- **En grands domaines d'intervention** : production et acquisition / amélioration, réhabilitation ;
- Et **thématiques** : renouvellement urbain, ENR, foncier, biodiversité et eau, précarité, adaptation / publics spécifiques et innovation.

Pour chaque domaine d'intervention, sont notamment recensées les principales offres de prêts de la caisse des dépôts, d'Action Logement les subventions nationales et régionales.

En fin de document, une présentation des aides départementales est également intégrée.

Réalisé par Habitat Social en Occitanie, les différents partenaires et porteurs des aides ont également été sollicités pour contribuer à la rédaction de ce document : Banque des territoires, Action Logement, Région Occitanie, Agences de l'eau, ADEME...

*Nous attirons votre attention sur l'exhaustivité et la temporalité de ce document. En effet, ce guide a été édité en mars 2024 et mis à jour en **avril 2025**, il se peut que des évolutions et nouveaux dispositifs ne soient pas intégrés à la présente note. Une mise à jour annuelle sera menée. Par ailleurs, ce document se concentre sur les aides à destination du bâti.*

HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE, LE REPRESENTANT DU MOUVEMENT HLM EN REGION



Habitat Social en Occitanie est une association loi « 1901 » **représentant le Mouvement Hlm en région.**

Elle fédère, **anime et accompagne les organismes du logement social d'Occitanie dans la réalisation de leurs missions d'intérêt général et dans la mise en œuvre des politiques du logement.** Elle informe et

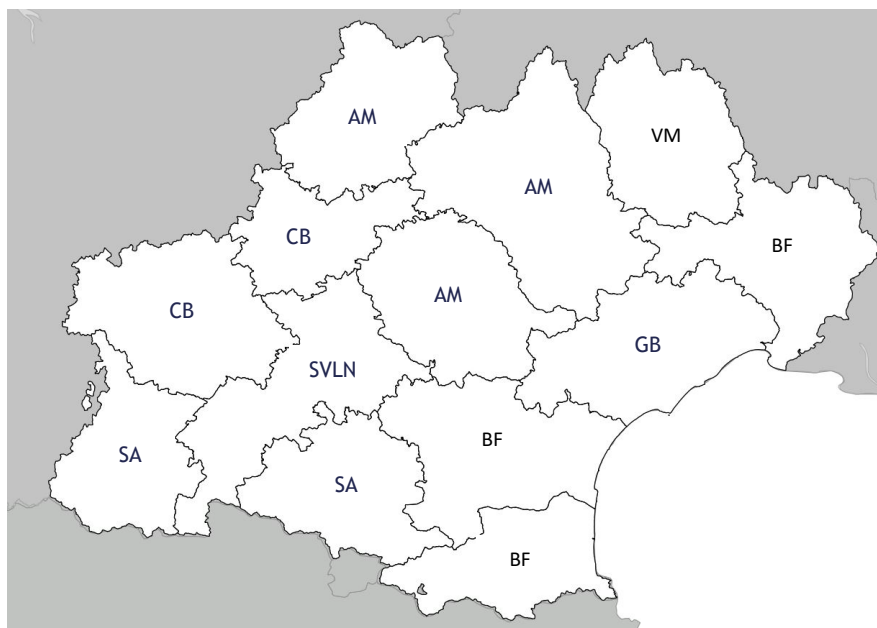
organise les échanges entre les organismes, pour accompagner les mutations de leur environnement réglementaire, économique, social et technique. Elle représente les intérêts du mouvement Hlm d'Occitanie et porte la voix de ses adhérents auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat de la région, notamment au sein des instances de décisions et de réflexions régionales (CRHH, CESER...) et infrarégionales.

Elle mobilise les organismes Hlm pour agir au cœur des politiques territoriales de l'habitat dans le cadre de contributions ou de rencontres. Par son expertise et ses compétences d'observation, **elle est naturellement l'interlocutrice des institutions et acteurs régionaux** que sont la DREAL, la DREETS, le SGAR, le Conseil Régional, la Direction Régionale de la Banque des Territoires, la Direction Régionale d'Action Logement Services, les syndicats professionnels du bâtiment, **mais également des intercommunalités et départements, des associations d'élus, des acteurs de la solidarité et les associations de locataires.**

Enfin, elle porte à la connaissance du niveau national les situations et enjeux régionaux contribuant à faire évoluer les politiques nationales à partir des réflexions et des pratiques locales et régionales.

L'ensemble des organismes HLM Occitans sont adhérents à HSO. Au total, **HSO compte 67 opérateurs adhérents.**

VOS INTERLOCUTEURS HSO TERRITORIAUX



**Sabine
VENIEL-LE-NAVENNEC**
SVLN

Directrice
s.veniel-le-navennec@union-habitat.org



Galla BRIDIER
GB

Directrice adjointe
g.bridier@union-habitat.org



Simon ALBALAT
SA

Chargé de mission Transition climatique et écologique
s.albalat@union-habitat.org



Clémence BOUZAT
CB

Chargée de mission Politiques habitat, stratégies patrimoniales
c.bouzat@union-habitat.org



Bastien FANTASIA
BF

Chargé de mission Politiques habitat, stratégies patrimoniales et politiques techniques
b.fantasia@union-habitat.org



Vanessa MARTIN
VM

Chargée d'études Politiques sociales et relation clients
v.martin@union-habitat.org



Adrien MONETTI
AM

Chargé de mission Politiques sociales et relation clients
a.monetti@union-habitat.org



LES AIDES A LA PRODUCTION ET ACQUISITION / AMELIORATION

- Les principales offres de prêts de la banque des territoires ;
- Les principales offres de prêts d'Action Logement ;
- Subventions FNAP ;
- Subvention régionales – aides à la production de logements sociaux ;
- Mesure du plan habitat durable en Occitanie - accompagner la production de logements locatifs communaux et intercommunaux à vocation sociale

LES OFFRES DE PRETS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES



BANQUE des
TERRITOIRES



PRET LOCATIF AIDE D'INTEGRATION (PLAI) BANQUE DES TERRITOIRES		OFFRE LOCATIVE SOCIALE
Montant	À partir de 5 000 €. Il peut couvrir au plus la totalité du prix de revient, déduction faite des subventions.	
Intérêt	Taux du livret A – 0.2% Taux fixe sur une première période de 3 à 5 ans si Primo-fixe	
Durée	De 5 à 40 ans pour la partie travaux De 5 à 80 ans pour la partie foncière	
Objet du prêt et conditions		
Le PLAI de la banque des territoires porte sur une opération bénéficiant impérativement d'un agrément de l'État ou de l'ANRU.		
<u>Il peut financer :</u>		
- Une acquisition de terrains et la construction de logements locatifs sociaux. - Une construction de logements sociaux à usage locatif. - Une acquisition de logements avec ou sans amélioration. - Une acquisition de locaux en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux. - Une acquisition par la formule de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). - Une réalisation de logements-foyers à usage locatif.		
Avantages		
- Un taux d'emprunt faible ; - Il finance l'ensemble de l'opération (bâti et foncier) ; - Il ouvre droit à une subvention de l'État ; - Exonération de TFPB pendant 25 ans (portée à 30 ans pour les constructions neuves qui satisfont à certains critères de performance énergétique et environnementale) ; - TVA à taux réduit (5,5 %).		
Contacts et liens utiles		
https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-plain		
Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org		

PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL (PLUS) BANQUE DES TERRITOIRES

OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Montant	Il peut couvrir au plus la totalité du prix de revient, déduction faite des subventions.
Intérêt	Livret A + 0.6% (+0.2% si seuil 2025 de la RE2020) Barème mensuel si indexation sur l'inflation Taux fixe sur une première période de 3 à 5 ans si Primo-fixe
Durée	Bâti : de 5 à 40 ans Partie foncière : de 5 à 80 ans maximum

Objet du prêt et conditions

Le PLUS de la banque des territoires porte sur **une opération bénéficiant impérativement d'un agrément de l'État ou de l'ANRU.**

Il peut financer :

- Une acquisition de terrains et la construction de logements locatifs sociaux ;
- Une construction de logements sociaux à usage locatif ;
- Une acquisition de logements avec ou sans amélioration ;
- Une acquisition de locaux en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux ;
- Une acquisition par la formule de vente en l'état futur d'achèvement (vefa).
- Une réalisation de logements-foyers à usage locatif.

Avantages

- Exonération de TFPB pendant 25 ans (portée à 30 ans pour les constructions neuves qui satisfont à certains critères de performance énergétique et environnementale) ;
- TVA à taux réduit (5,5 %).

Depuis 2022, il existe le PLUS Horizen pour un **Taux** : Livret A +0.6% et une durée de 30 à 35 ans pour la partie travaux ; 45 ans maximum pour la partie foncière (jusqu'à 75 ans pour le foncier en zone tendue)

Contacts et liens utiles

<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/prest-plus>

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

PRET LOCATIF SOCIAL (PLS) BANQUE DES TERRITOIRES		OFFRE LOCATIVE SOCIALE
Montant		Le montant minimum est égal à 50 % du prix de revient de l'opération. Il peut couvrir au plus la totalité du prix de revient, déduction faite des subventions.
Intérêt		Livret A + 1,11% Pas de primo-fixe ou d'indexation inflation
Durée		De 15 à 40 ans pour la partie bâtie De 15 à 80 ans pour la partie foncière
Objet du prêt et conditions		
Le PLS de la banque des territoires porte sur une opération bénéficiant impérativement d'un agrément de l'État ou de l'ANRU. Il peut financer : - Une construction de logements locatifs sociaux (avec ou sans acquisition de terrain) ; - Une acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration ; - Une acquisition de locaux en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux ; - Une acquisition par la formule de vente en état futur d'achèvement (VEFA) ; - Une réalisation d'opérations de logements en structure collective destinés à des personnes âgées, des personnes handicapées, des étudiants et des jeunes actifs. Le montant d'un prêt PLS doit obligatoirement représenter au moins 50 % du prix de revient de l'opération. Il est possible de le compléter avec un prêt complémentaire au PLS (CPLS).		
Avantages		
- L'ensemble de l'opération (bâti et foncier) peut être financé. - Un taux de TVA réduit à 10 % pendant 25 ans ou 5,5 % pour les acquisitions-amélioration en cas de transformation à usage de logement - Une exonération de TFPB pendant 25 ans. - Les bailleurs doivent s'engager par une convention APL signée avec l'État, (entre 15 ans et 40 ans)		
Contacts et liens utiles		
Les PLS sont distribués par les établissements de crédit ayant signé une convention annuelle de refinancement avec la Caisse des dépôts et consignations. https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-locatif-social Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org		

La Banque des territoires propose également le **prêt DUOZ**. Il s'agit d'une avance de préfinancement pour les opérations de long terme permettant la création de logements sociaux et intermédiaires. Il peut être d'une durée de 2 ans maximum à un taux de +0.7% du livret A pour les opérations de logement social et de +1,4% du livret A pour les opérations de logement intermédiaire.

PRET BOOSTER BANQUE DES TERRITOIRES		OFFRE LOCATIVE SOCIALE
Montant		15 000 € par logement maximum
Intérêt		Taux fixe, barème mensuel
Durée		30, 35 ou 40 ans
Objet du prêt et conditions		
Ce prêt complète les prêts historiques de la Caisse des Dépôts finançant les opérations de construction de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS). Il doit s'agir d'une opération bénéficiant impérativement d'un agrément de l'État ou de l'ANRU, qui pourra financer : - Une construction de logements locatifs sociaux (avec ou sans acquisition de terrain) ; - Une acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration ; - Une acquisition de locaux en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux ; - Une acquisition par la formule de vente en état futur d'achèvement (VEFA) ; - Une réalisation d'opérations de logements en structure collective destinés à des personnes âgées, des personnes handicapées, des étudiants et des jeunes actifs ; - Une réalisation d'opérations en Usufruit Locatif Social (ULS).		
Avantages		
- Ce financement est proposé à taux fixe, sous réserve d'éligibilité du projet à un financement sur ressource BEI. - Il propose un taux fixe sur des maturités de 30, 35 ou 40 ans et jusqu'à 15 000 € par logement.		
Contacts et liens utiles		
https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/prest-booster Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org		

PRETS DE HAUT DE BILAN (PHB 2.0) CONSTRUCTIONS VERTES BANQUE DES TERRITOIRES

OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Taux

0% pendant 20 ans et ensuite au taux du livret A+0,60%.

Durée

Prêts avec un différé d'amortissement de 20 ans

Conditions et critères d'éligibilité

Le PHB 2.0 porte sur la production nouvelle (construction, acquisition, VEFA, acquisition amélioration) de logements agréés PLAI, PLUS et PLS.

Il existe une particularité pour le PHB 2.0 dédiée aux constructions vertes : **les acquisitions simples et acquisitions améliorations, non soumises à la RE 2020, ne sont pas éligibles.**

Tranche 1, 2, 3 (finance les agréments 2018, 2019, 2020)

- Montant par logement en fonction de la zone d'implantation des logements (9 000 € /logement en zone A ; 6 500 € en zone B1 ; 5 000 € en zone B2/C) avec un « Bonus jeune » pour les tranches 2 et 3 (5 000 € par logement pour jeunes, quelle que soit la zone).
- « Bonus jeune » pour les tranches 2 et 3 : 5 000 € par logement pour jeunes, quelle que soit la zone.

Constructions vertes (2022,2023,2024) :

- 12 000 € par logement
- « Bonus énergie » de 4 000 € pour les logements éligibles

Transformation Ecologique (2025)

- Pour les constructions vertes : 16 000 € par logement et « Bonus énergie » de 4 000 € pour les logements éligibles.
- Pour la transformation d'actifs en logements : 20 000 € par logement et bonus de 5 000 € pour les projets visant l'étiquette B ou A

Contacts et liens utiles

<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/prest-phb-20>

PRET LOCATIF INTERMEDIAIRE (PLI) BANQUE DES TERRITOIRES		OFFRE LOCATIVE INTERMEDIAIRE
Montant		Jusqu'à 100 % de l'opération
Taux		Taux du Livret A + 1,4%
Durée d'amortissement		Minimum 9 ans Bâti : de 5 à 35 ans maximum Partie foncière : 50 ans maximum
Objet du prêt et conditions		
Il existe 2 types de PLI au niveau réglementaire (La Banque des territoires finance les 2) : - o PLI "classique" : opérations situées en zones A et B, ou C pour les opérations ayant obtenu un accord du préfet ; - o PLI "institutionnel" : opérations situées en zone A et B1 (avec des avantages fiscaux pour le PLI institutionnel : taux de TVA réduit à 10% et crédit d'impôts sur les sociétés d'une durée maximale de 20 ans en substitution de l'exonération de TFPB). Le Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) est une offre pour la construction et l'acquisition de logements locatifs intermédiaires, avec ou sans travaux d'amélioration. Cela peut concerner : • la construction de logements à usage locatif, y compris les acquisitions en VEFA ; • la transformation en logements de locaux existants affectés à un usage autre que l'habitation ; • une opération d'acquisition-amélioration qui conduit à une amélioration de la performance énergétique. Cette offre permet de financer des logements destinés à accueillir les ménages dont les ressources sont comprises entre 1,4 et 1,8 fois les plafonds du PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) selon les zones géographiques.		
Avantages		
- Préfinancement : 3 à 24 mois - Possibilité de disposer d'un différé d'amortissement long (10 ans voire 20 ans en VEFA) pour les opérations destinées à la vente (la réglementation prévoit la possibilité de vendre 50% des lots à partir de la 11^e année, le reste après la 16^e année)		
Contacts et liens utiles		
https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-tpi Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org		

Prêt au Secteur Public Local (PSPL) est ouvert aux bailleurs sociaux :

Cette offre de prêt, s'axe vers 3 volets :

- Prêt Transformation Ecologique (TLA+40 à ce jour) pour une durée d'amortissement de 15 à 60 ans. Plus d'information : <https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-tpi-transformation-ecologique>
- Prêt Cohésion Sociale (TLA+60) pour une durée d'amortissement de 25 à 60 ans. Plus d'information : <https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-tpi-cohesion-sociale>
- Prêt Cohésion Territoriale (TLA+130) : (c'est indiqué tourisme, mais c'est plus large) pour une durée d'amortissement de 25 à 60 ans.

Le dispositif RIAD (Remise d'Intérêts Actuariels pour la Démolition) jusqu'en 2029 de la Banque des Territoires porte sur les logements démolis dans les zones détendues (B2 et C) hors programmes ANRU. Il permet de calculer le montant de remise d'intérêts (dans la limite de 5 000€/logt démolis).

LES OFFRES DE PRETS PAR ACTION LOGEMENT



PRETS POUR ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LLS FAMILIAUX (PLAI-PLUS-PLS) ACTION LOGEMENT		OFFRE LOCATIVE SOCIALE – LLS FAMILIAUX
Taux	Variable, indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %	
Durée d’amortissement	40 ans maximum	
Objet du prêt et conditions		
<u>Opérations finançables :</u> - Construction de logements, acquisition en VEFA, acquisition en ULS (Usufruit Locatif Social), agrandissement - Acquisition de logements avec ou sans travaux d’amélioration - Acquisition de locaux ou d’immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux - Démolition-reconstruction Ce soutien concerne les logements locatifs sociaux familiaux et logements à destination des jeunes et des étudiants. L’opération doit bénéficier d’un agrément de l’Etat ou d’une collectivité délégataire en PLAI, PLUS ou PLS ; en conséquence, les logements doivent être soumis aux conditions de loyers et de ressources n’excédant pas les plafonds réglementaires. <u>Caractéristiques des financements :</u> Action Logement finance les opérations en prêt amortissable : - À taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 % - D’une durée maximale de 40 ans - Avec un différé d’amortissement de 4 ans maximum <u>Contreparties locatives :</u> Le maître d’ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice des salariés des entreprises, en droit de désignation unique.		
Contacts et liens utiles		
Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org		

PRET POUR ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES (PLI- DISPOSITIF LI) ACTION LOGEMENT

OFFRE LOCATIVE INTERMEDIAIRE

Taux

Variable, indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %

Durée d'amortissement

30 ans maximum

Objet du prêt et conditions

Opérations finançables :

- Construction de logements, acquisition en VEFA, acquisition en usufruit locatif
- Acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration
- Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs intermédiaires

Les logements concernés sont les logements locatifs familiaux ordinaires bénéficiant d'un prêt PLI (Prêt Locatif Intermédiaire) ou produits dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire (art 279-0 bis A du CGI).

Conditions d'éligibilité :

- Les loyers des logements financés doivent être inférieurs de 15 % à 20 % au prix du marché
- Les logements doivent être soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires du logement intermédiaire

Caractéristiques des financements :

Action Logement finance les opérations en prêt amortissable :

- À taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %
- D'une durée maximale de 30 ans
- Avec un différé d'amortissement de 4 ans maximum

Contreparties locatives :

Le maître d'ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice des salariés des entreprises, en droit de désignation unique ou en droit de désignation multiple sur la durée du prêt.

Contacts et liens utiles

Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

Garanties apportées pour les financements en PLI délivrés par la Banque des Territoires

Action Logement se porte caution pour les financements en PLI souscrits par les bailleurs personnes morales auprès de la BDT.

Cette caution présente un caractère universel et peut être délivrée à l'ensemble des opérateurs du logement abordable, dès lors qu'ils bénéficient d'un financement en PLI délivré par la BDT (prêt foncier et/ou prêt bâti).

Ces prêts sont délivrés dans le cadre de la production de logements intermédiaires par des opérations de construction ou d'acquisition de logements.

La caution d'Action Logement est exclusive à l'échelle d'un prêt et n'est pas cumulable avec les autres dispositifs de garantie existants. Elle fait l'objet d'une tarification, établie sous forme de prime, qui est proposée au bailleur.

PRET ACCESSION EN BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS)

FINANCEMENT ACCORDE AUX OFS POUR ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN BRS ACTION LOGEMENT		ACCESSION
Montant	Le montant peut couvrir jusqu’à 100% du montant de l’opération.	
Durée	40 ans maximum	
Objet du prêt		
Les bénéficiaires des financements sont les Organismes de Foncier Solidaire (OFS) intégrés à un opérateur du logement ou créés ex nihilo. Cela concerne les opérations d’acquisition et de portage à long terme de fonciers destinés à produire une offre de logements neufs ou assimilés, cédés en BRS à des accédants à la propriété sous plafonds de ressources. <u>Conditions d'éligibilité</u> • Les opérations sont situées dans les zones tendues et les territoires à enjeux spécifiques « emploi-logement » des salariés • L’OFS fixe les normes en matière de qualité des logements produits en accession (efficacité énergétique, impacts environnementaux...) • Les prix de vente et les redevances (locatives foncières) sont cadrés en fonction des marchés locaux • Les conditions de rachat et de revente du logement en accession sont fixées par l’OFS <u>Caractéristiques des financements</u> Action Logement distribue les financements aux OFS pour le portage foncier, sous forme de prêt amortissable, sur la base d’un montant maximum de 15 000 € par logement construit en BRS, aux conditions suivantes : • taux fixe • durée maximale de 40 ans • différé et franchise totale d'intérêt de 0 à 10 ans <u>Contreparties locatives</u> L’OFS s’engage à conditionner les baux octroyés aux opérateurs en charge de la production et de la commercialisation, à un engagement d’assurer une diffusion privilégiée de l’offre, au travers des canaux de diffusion d’Action Logement vers les salariés et les entreprises exerçant sur la ville ou le territoire d’implantation du projet, et en accord avec les collectivités.		
Contacts et liens utiles		
Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org		

LES SUBVENTIONS NATIONALES – FNAP

SUBVENTIONS POUR LA CONSTRUCTION, L'ACQUISITION ET L'AMÉLIORATION D'HABITATIONS

Les décrets n° 2022-1256 et n°2022-1257 du 26 mars 2023 relatif aux subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration d'habitations donnant lieu à l'aide personnalisée au logement, ont profondément modifié les modalités de calcul des subventions PLAI et PLUS, en passant d'une logique de taux de subvention appliqués à une assiette de subvention dépendante de la surface utile de l'opération à l'application d'un forfait par logement. **Les montants de subvention sont fixés par chaque territoire gestionnaire.**

En Occitanie :

- La programmation PLUS n'ouvre pas droit à une subvention forfaitaire ;
- La programmation PLAI ouvre droit à une subvention forfaitaire variable en fonction de la classe tension.

La subvention de l'Etat ne peut donner lieu à l'attribution d'une subvention complémentaire de l'Etat.

Montant forfaitaire par classe de tension en Occitanie	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3	CLASSE 4
	10 000€	6 500€	5 500€	5 200€

Système de bonification

Des bonifications s'appliquent en fonction de certains critères :

Bonification	Conditions	Montants
Bonus National : Recyclage foncier et immobilier <i>Cumulable avec les bonus régionaux</i>	Pour les projets n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers générant un surcoût : - Acquisition/amélioration de locaux transformés en logements = priorité - Démolition reconstruction (hors opération ANRU), dès lors que la démolition est inévitable - Surélévations sur de l'habitat collectif existant, si elles sont possibles dans le PLU/PLUI ; - opérations intégrant une part de renaturation de fonciers artificialisés (les critères seront précisés).	3 000 € par logements PLAI et 2 000€ par logements PLUS . Bonification modulable
Bonus National : Affecté aux pensions de famille et résidences sociales <i>Cumulable avec les bonus régionaux</i>	Produire des logements en structures et multiplier les solutions qui concrétisent l'accès au logement des ménages les plus vulnérables	3 250 € / logement
Bonus Régional (cumulable): Commune SRU	Concerne chaque logement produit en commune concernée par la loi SRU, sauf les communes exemptées	1 500 € / logement
Bonus Régional (cumulable): Communes "Petites Villes de demain", en secteurs d'intervention d'opération de revitalisation de territoire (ORT)	Il vise à mettre en cohérence le soutien au développement du logement social avec les politiques de développement territorial, impulsées nationalement.	1 000 € / logement
Bonus Régional (cumulable): Matériaux biosourcés	Ce bonus vise à promouvoir l'utilisation de matériaux écologiques. Critères d'éligibilité liés aux matériaux biosourcés : les critères retenus s'inspirent de ceux du label « Bâtiment biosourcé », il faut	3 000 € / logement Sous forme d'appel à projets <i>(voir page suivante)</i>

	incorporer une proportion minimale de matières biosourcées, le taux étant exprimé en kg par m ² de surface de plancher.	
--	--	--

Contacts et liens utiles

Les demandes de subvention sont instruites dans le système d'information des aides à la pierre – SIAP. Les subventions sont octroyées par le préfet de département ou le délégataire des aides à la pierre. Les opérations doivent être engagées au plus tôt dans l'année, sans attendre les périodes de fin de gestion.

APPEL A PROJETS 2025 - ACCOMPAGNEMENT DES BAILLEURS SOCIAUX POUR L'UTILISATION DE MATERIAUX BIOSOURCES DANS LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN OCCITANIE

Cet appel à projets vise à faire des matériaux biosources une référence dans la construction des logements locatifs sociaux de demain.

Lancé en 2023 sous la forme d'un bonus, l'accompagnement régional proposé par la DREAL Occitanie évolue, à la suite du travail partenarial de retour d'expérience et d'amélioration mené avec HSO et les Collectivités Forestières. Renouvelé pour la 3ème année consécutive, il prend en 2025 la forme du présent APPEL A PROJETS.

Son objectif reste identique : soutenir et subventionner les opérations de construction neuve et d'acquisition – amélioration de logements sociaux mettant en œuvre des matériaux biosourcés.

Conditions et critères d'éligibilité

Les opérations concernées par l'appel à projets sont les suivantes :

- **Opérations de constructions neuves et d'acquisition - amélioration** de logements sociaux localisées dans la région Occitanie et **inscrites en programmation 2025 et déposées dans le SIAP**, portées par un organisme HLM ou un organisme agréé ;
- **Logements financés en PLAI ;**
- Les opérations exclues du bénéfice de l'appel à projets sont les suivantes :
 - Logements financés en PLS ou PSLA ou PLUS,
 - Opérations soutenues par l'ANRU.

Pour la construction, pour être sélectionnée, l'opération candidate requiert **un taux minimal d'incorporation de matière biosourcée**, pris en compte dans les produits de construction et mobiliers fixes et défini selon les niveaux ci-dessous :

		Taux d'incorporation de matière biosourcée (en kg/m ² de plancher)	
		Niveau 1	Niveau 2
Construction neuve	Maisons individuelles	42 kg/m ²	62 kg/m ²
	Logements collectifs	18 kg/m ²	24 kg/m ²

Parmi les projets éligibles au présent AAP, les opérations les plus ambitieuses se verront priorisées. Dans le cas de la construction neuve, **les subventions allouées seront prioritairement données aux projets atteignant le niveau 2 défini dans le tableau ci-dessus.**

A défaut de pouvoir justifier de la quantité de matière biosourcée contenue dans un produit de construction biosource mis en œuvre dans le bâtiment, **les ratios par défaut définis en annexe 2 de l'AAP peuvent être utilisés.**

Dans le cas de l'acquisition-amélioration, l'incorporation de matériaux biosources est requise sur au moins 2 lots isolation thermique parmi « ITE, rampants de toiture ou plafonds de combles, toitures terrasses, parois vitrées ».

Les opérations sélectionnées bénéficieront **d'une subvention spécifique**, complémentaire aux subventions de droit commun, de :

- **3 000 € pour la construction neuve ;**
- **1 500 € pour l'acquisition-amélioration.**

Modalités de demande

L'ensemble des pièces précisées dans l'AAP sont à **adresser en version dématérialisée à la DREAL Occitanie**, direction de l'Aménagement, Département Habitat Logement **et aux services instructeurs DDT(M) ou collectivités délégataires des aides à la pierre.**

Adresse mail : dhl.da.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

Intitule du mail : [AAP Biosource 2025] – XXXX

La date limite de réception des candidatures est fixée au 15 octobre 2025.

Une relève intermédiaire sera effectuée au 30 juin 2025.

Contacts et liens utiles

Consultation de l'AAP : <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/bonus-regional-pour-la-construction-de-logements-a26449.html>

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

SUBVENTION DE LA REGION OCCITANIE



AIDE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL
POUR DES OPERATIONS NPNRU

Montant	Aide forfaitaire au logement selon la catégorie de financement du logement et le type de maître d’ouvrage + système de bonification
Modalité de sélection	Au fil de l’eau
Canal de distribution	Région Occitanie - Direction des Solidarités, de la Santé et du Logement Service Habitat et Logement

Conditions et critères d’éligibilité

A travers cette subvention d’investissement, la Région Occitanie vise à contribuer à l’augmentation de l’offre en logements sociaux locatifs en contribuant **au financement d’opérations de création conventionnés avec l’ANRU, l’État ou les collectivités locales délégataires des aides à la pierre** répondant aux critères de loyer et de conditions de revenu **des logements de type PLUS et PLAI**.

Sont éligibles à ce dispositif les opérations de logement social agréées par l’Etat ou l’ANRU non démarrées au moment du dépôt de la demande dont :

- Logement social familial avec agrément PLUS, PLAI « Logement ordinaire » (dont à titre dérogatoire, les opérations pour attribution à des personnes en perte d’autonomie liée à l’âge ou au handicap),
- Logement social dédié à de l’habitat inclusif à destination des personnes en situation de handicap ou en perte d’autonomie (résidence sociale – pension de famille) financé en PLAI
- Logements sociaux familiaux et spécifiques financés en PLAI adapté.

Le montant du financement est déterminé sur la base d’un forfait auquel peuvent s’ajouter des bonifications :

Mode de production	PLAI	PLUS
Construction neuve (Maîtrise d’Ouvrage directe)	3 500 €	1 500 €
Acquisition-Amélioration (Maîtrise d’Ouvrage directe)	3 500 €	1 500 €
Construction neuve en VEFA	2 000 €	500 €

Bonification de l'aide :

- Pour les projets situés dans une commune soumise à la loi SRU : une bonification allant de 500 € (PLUS) à 1 000 € (PLAI) par logement ;
- Pour la transition énergétique : en vue de construire des bâtiments à énergie positive, une bonification de 1 000 € à 2 000 € par logement ;
- Pour favoriser l’accessibilité des logements :
 - o Une aide à l’accessibilité des parties communes : une bonification à hauteur de 20% des dépenses subventionnables, plafonnée à 5 000 € par opération ;
 - o Une aide pour produire davantage de logements accessibles, au-delà de l’obligation réglementaire : une bonification de 1 000 € par logement.

Points de vigilance

- Les aides régionales totales sont plafonnées à 250 000 € par opération ;
- **Contrepartie obligatoire (subvention et/ou cession foncière gratuite ou minorée) des collectivités infra-régionales (Conseil départemental, EPCI et/ou Communes) :** en cas de financement inférieur à celui de la collectivité régionale, cette dernière plafonnera son aide sur la base des contreparties locales (hors bonifications).

Contacts et liens utiles

Consultation du règlement : <https://www.laregion.fr/Aide-a-la-production-de-logements-sociaux>

Contact Région Occitanie :

- Départements 09 - 11 - 12 - 34 - 46 : 04 67 22 93 96
- Départements 31 - 48 - 65 : 04 67 22 93 80
- Départements 30 - 32 - 66 - 81 - 82 : 04 67 22 98 73

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org



LES AIDES A LA REHABILITATION (DONT LA PERFORMANCE ENERGETIQUE)

- Les principales offres de prêts de la banque des territoires ;
- Subventions nationales ;
- Programme FEDER 2021-2027 de la Région Occitanie ;
- Mesure du plan habitat durable en Occitanie - accompagner l'amélioration de logements locatifs communaux et intercommunaux à vocation sociale ;
- Aides fiscales et certificats d'économies d'énergie (CEE) :
 - o TVA à taux réduits pour les travaux de rénovation du parc social ;
 - o Dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux.

LES OFFRES DE PRETS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES



BANQUE des
TERRITOIRES



ECO-PRET BANQUE DES TERRITOIRES	REHABILITATION THERMIQUE
Montant	Jusqu'à 33 000 €, avec 10 000 € supplémentaires de bonus
Intérêt	- Livret A - 75 pb pour une durée de 5 à 15 ans - Livret A - 45 pb pour une durée de 16 à 20 ans - Livret A - 25 pb pour une durée de 21 à 30 ans
Durée d'amortissement	De 5 à 30 ans maximum
Canal de distribution	Banque des Territoires – voir les interlocuteurs habituels

Objet du prêt et conditions

L'Eco-prêt de la Banque des Territoires est **dédié à la réhabilitation des logements sociaux les plus énergivores**. Pour bénéficier de l'Eco-prêt, les bâtiments doivent **justifier des conditions cumulatives suivantes** :

- D'un **gain énergétique de 40% minimum et de 80 kwh/m²/an minimum** du bâtiment avant et après réhabilitation ;
- D'une **étiquette A, B, C, ou D** au sens du diagnostic de performance énergétique après travaux, soit :
 - o Une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité inférieure ou égale à 250 kWh/m²/an.
 - o Des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment réhabilité inférieures ou égales à 50 kg CO₂eq/m²/an.
- D'une **non-dégradation du niveau des émissions de gaz à effet de serre** entre le bâtiment avant et après travaux de réhabilitation.
- D'une **interdiction de l'installation d'une nouvelle chaudière au gaz**.

Le calcul de la consommation d'énergie primaire et d'émission de gaz à effets de serre avant et après travaux est intégré à **un audit énergétique selon la méthode 3CL-DPE2021**. Le montant du prêt par logement est fonction du gain estimé en consommation d'énergie lié aux travaux réalisés :

Gain énergétique primaire (kwh/m²/an)	Montant de prêt par logement (€)	Bonus permettant de majorer le droit à prêt
80-109	6500	Performance carbone : 3 000 € par logement si le bâtiment rénové permet un gain d'émission de gaz à effet de serre d'au moins 70% et qu'il n'a pas de système de chauffage au gaz après travaux. Label lié à la qualité du bâtiment : 2 000 € par logement dès lors que le bâtiment rénové fait l'objet d'un label haute performance énergétique (HPE) rénovation, bâtiment basse consommation (BBC) rénovation ou bâtiment bas carbone (BBCA) délivrés par un organisme de certification Présence d'amiante dans le bâtiment : 3 000 € par logement dès lors que le bâtiment rénové dispose d'un rapport de repérage indiquant la présence d'amiante. Exposition des logements aux points noirs de bruit des réseaux routier et ferroviaire : 2 000 € par logement lorsque le bâtiment à rénover dispose d'une attestation d'exposition aux points noirs de bruit des réseaux routier et ferroviaire
110-169	10 500	
170-229	17 500	
230-299	21 500	
300-389	27 000	
≥ 390	33 000	

Zoom sur l'application de la directive européenne (UE) 2024/1275 sur la performance énergétique des bâtiments :

- Pour les logements collectifs avec nouvelle chaudière gaz : **les opérations restent éligibles mais le coût du changement de chaudière ne peut plus être financé** dès lors qu'il y'a de l'éco-prêt. Ce coût doit être retiré du plan de financement pour les opérations avec une autorisation d'urbanisme déposée à partir du 1^{er} janvier 2025 (ou marché de travaux en l'absence d'AU) ;
- Pour les logements individuels : **l'ensemble de l'opération reste inéligible à l'éco-prêt en cas d'installation d'une nouvelle chaudière gaz**, sauf si l'opération : est chauffé en système hybride (avec moins de 30 % de gaz) ou à un label BBC rénovation 2024.

Avantages

- **Un soutien financier renforcé** : Allongement de la durée du prêt jusqu'à 30 ans, hausse du plafond, nouveaux bonus et certains doublés ;
- **Des critères simplifiés** : Un nouvel audit énergétique est proposé. Le dispositif est unifié quelle que soit l'ancienneté des logements
- **Une complémentarité des offres** : Ce prêt dédié aux logements sociaux peut également être complété par le PAM BEI taux fixe complémentaire pour ainsi couvrir 100% du besoin de financement.

Contacts et liens utiles

<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-eco-pre>

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

PRET PAM BEI TAUX FIXE COMPLEMENTAIRE A L'ECO-PRET BANQUE DES TERRITOIRES		REHABILITATION THERMIQUE
Montant	Sans limitation de montant en complément de l'Eco-Prêt	
Intérêt	Taux fixe, barème mensuel	
Durée d'amortissement	15, 20, 25 ou 30 ans selon la nature des travaux	
Canal de distribution	Banque des Territoires – voir les interlocuteurs habituels	

Objet du prêt et conditions

Cette offre à taux fixe permet de compléter la gamme de prêts dédiés à la réhabilitation indexés sur le livret A. Il est notamment complémentaire à l'Eco-prêt pour soutenir les réhabilitations énergétiques des logements sociaux les plus énergivores.

Sont éligibles, **les opérations de réhabilitation de logements sociaux qui bénéficient au préalable de l'Eco-prêt, et dont le besoin de financement n'est pas entièrement couvert par celui-ci.**

Les bâtiments pouvant bénéficier de ce prêt pour la rénovation thermique de l'habitat social doivent donc respecter les critères d'éligibilité de l'Eco-prêt.

Avantages

- **Un taux fixe** : Grâce au partenariat de la Banque des Territoires avec la BEI ;
- **Pas de limitation de montant** : Le montant prêté dans le cadre d'un prêt PAM BEI n'est pas limité.

Contacts et liens utiles

<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-pam-bei-taux-fixe-complementaire-eco-pre>

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

PRET ADAPTEO : FINANCEMENT DES PROJETS DE DECARBONATION BANQUE DES TERRITOIRES		CHANGEMENT DE VECTEUR
Montant	Jusqu'à 100 % du besoin de financement	
Intérêt	• Livret A - 75 pb pour une durée de 5 à 15 ans • Livret A - 45 pb pour une durée de 16 à 20 ans • Livret A - 25 pb pour une durée de 21 à 30 ans	
Durée d'amortissement	De 5 à 25 ans pour les changements de vecteurs énergétiques De 5 à 30 ans pour les raccordements à des réseaux de chaleur	
Canal de distribution	Banque des Territoires – voir les interlocuteurs habituels	
Objet du prêt et conditions		
Afin d'accélérer la décarbonation du Parc social, la banque des territoires a lancé, en 2024, une nouvelle offre de prêt à taux bonifié, grâce à une dotation de l'ADEME. Le prêt Adaptéo concerne spécifiquement les opérations de raccordement à un réseau de chaleur urbain ou de changement de vecteur énergétique sur des logements existants. <u>Les opérations de construction neuve ne sont ainsi pas concernées</u> par ce prêt. Les bâtiments pouvant bénéficier du dispositif correspondent à l'ensemble des logements sociaux ordinaires et des logements-foyers conventionnés à l'APL. Les opérations éligibles sont : - Le raccordement à un réseau de chaleur urbain ; - Le changement de vecteur énergétique : solaire thermique, chaudière biomasse, PAC géothermiques, PAC aérothermiques. Concernant <u>le changement de vecteur énergétique</u> (hors RCU), <u>les critères de financement varient selon la classe énergétique des bâtiments</u> : - Sur le bâti classé en étiquette A, B, C ou D : le changement de vecteur énergétique peut être financé indépendamment d'une rénovation énergétique. - Sur le bâti classé en étiquette E, F ou G : le changement de vecteur énergétique devra obligatoirement être réalisé concomitamment à une réhabilitation énergétique éligible à l'éco-prêt. Dans ce cas, le prêt Adaptéo viendrait en complément de l'éco-prêt, il ne pourra financer que les coûts liés au changement de vecteur énergétique. L'éco-prêt financera quant à lui les travaux de rénovation énergétique sur le bâti.		
Contacts et liens utiles		
https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-adapteo		
Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org		

PRET PAM (PRET A L'AMELIORATION) BANQUE DES TERRITOIRES		AMELIORATION / REHABILITATION
Montant	Peut financer la totalité du montant des travaux, déduction faite des subventions éventuelles	
Intérêt	• Livret A + 60 pb • Barème mensuel si indexation sur l'inflation	
Durée d'amortissement	• Amélioration en continu du patrimoine travaux de résidentialisation : de 5 à 10 ans • Réhabilitation classique : de 5 à 25 ans • Réhabilitation lourde : de 26 à 35 ans • Durée ajustable possible : + ou - 5 ans	
Canal de distribution	Banque des Territoires – voir les interlocuteurs habituels	
Objet du prêt et conditions		
Le prêt PAM est dédié au financement des travaux d'amélioration, de résidentialisation et de réhabilitation de votre parc. Sont concernés, les travaux d'amélioration en continu du patrimoine : - Une amélioration de la vie quotidienne des habitants et résidentialisation (incluant les travaux de mise aux normes d'accessibilité) ; - Une réhabilitation et renouvellement de composant ; - Une réhabilitation lourde et/ou une restructuration ; - Une rénovation énergétique, en complément de l'offre Eco-prêt. Le prêt est révisable, indexé sur le taux du livret. Toutefois, il est alternativement possible d'opter pour un taux indexé sur l'inflation défini selon un barème mensuel. Les modalités de versement et de garantie du prêt sont identiques à celles du PLA1 et du PLUS.		
Avantages		
- <u>Caractéristiques financières identiques quel que soit l'opération financée</u> ; - <u>Possibilité de compléter par un PAM à taux fixe dans certains cas</u> : Les établissements médico-sociaux, les résidences pour étudiants, les foyers de jeunes travailleurs (FJT), es foyers de travailleurs migrants (FTM) et les résidences sociales / maisons relais / pensions de famille.		
Contacts et liens utiles		
https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-t-pam		
Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org		

LES DISPOSITIFS NATIONAUX

SECONDE VIE DES LOGEMENTS SOCIAUX AIDE DE L'ÉTAT	REHABILITATION THERMIQUE
Montant	- Taux de TVA à 5,5 % sur l'ensemble des travaux réalisés ; - Exonération de taxe foncière semblable à celle consentie pour la production neuve (25 ans)
Modalité de sélection	Au fil de l'eau

Conditions et critères d'éligibilité

Le dispositif « seconde vie » vise à favoriser la réhabilitation lourde du parc locatif social ancien (logements collectifs ou maisons individuelles) selon les conditions suivantes :

- Être achevés depuis au moins 40 ans ;
- Le bâtiment doit être conventionné à l'APL depuis au moins 40 ans ou, à défaut de conventionnement, des logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat par un organisme HLM depuis au moins 40 ans ;
- **Être passés d'une classe DPE E, F ou G avant travaux à une classe A ou B après travaux ;**
- Les travaux doivent respecter les critères du Code de la construction et de l'habitation concernant : les critères de sécurité d'usage des bâtiments, les critères de qualité sanitaire, les critères d'accessibilité des bâtiments.
- Les travaux doivent s'inscrire dans le référentiels travaux du décret n°2024-1142 du 4 décembre 2024 : <https://www.union-habitat.org/espace-droit-et-fiscalite/flash-ndeg-37-du-11122024-dispositif-seconde-vie-publication-du-decret>

Les logements-foyer sont également éligibles.

Ce dispositif offre aux bailleurs sociaux le bénéfice :

- D'une exonération de TFPB à compter de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux de : 25 ans pour les opérations déposée entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026, 15 ans ensuite ;
- D'une application du taux de TVA de 5,5 % sur l'ensemble des travaux réalisés ;
- D'une offre de prêt spécifique mêlant un éco-prêt à son maximum et des prêts équivalent à ceux de la construction neuve (PLUS, PLAI, PLS) ;
- Une évolution possible des loyers et redevances maximaux des conventions, par avenant : Le taux maximum prévu d'augmentation est celui qui aboutit à un montant de loyer/redevance maximum identique à celui qui aurait été applicable pour un même logement/logement-foyer neuf, en tenant compte de la nature du ou des prêts prévus dans la décision d'agrément des travaux.

Le montant de loyer maximum qui aurait été applicable pour un même logement locatif neuf est calculé selon les modalités définies annuellement par l'avis relatif à la fixation des loyers et des redevances maximaux des conventions APL (fixé par arrêté).

Cette révision des loyers n'est applicable qu'aux nouveaux locataires.

Le décret n°2024-805 du 12 juillet 2024 ouvre la procédure d'agrément aux opérations « Seconde vie ». Ce décret allonge, par ailleurs, le délai pour la réalisation des travaux aidés à 5 ans : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049964589>. Cet agrément est une condition nécessaire pour bénéficier des avantages fiscaux prévus par la loi de finances 2024 au titre de la TVA et de la TFPB ainsi que de l'offre de prêts spécifique de la Banque des Territoires.

→ Le SIAP est opérationnel et permet le dépôt d'opérations « Seconde Vie ».

Points de vigilance

- Le cumul du dispositif « seconde vie » avec les subventions budgétaires directes pour la rénovation des logements sociaux est uniquement autorisé pour les logements supplémentaires créés par division de grands logements, à la condition du maintien d'un loyer social/très social.

Contacts et liens utiles

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

RENOVATION ENERGETIQUE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AIDES DE L'ÉTAT		REHABILITATION THERMIQUE
Montant	-	9 500 € / logement (modulable)
Modalité de sélection		Au fil de l'eau
Canal de distribution		Les demandes de subvention sont instruites dans le système d'information des aides à la pierre - SIAP
Conditions et critères d'éligibilité		
Sont éligibles à cette subvention : - Les logements achevés depuis au moins 15 ans, conventionnés à l'aide personnalisée au logement et <u>étiquetés G, F ou E avant travaux</u> ; - Les aides pourront être exceptionnellement <u>être étendues à l'étiquette D, au cas par cas</u> ; - Les opérations de travaux de rénovation permettant l'atteinte au minimum de la classe C du DPE et un gain énergétique de 40 %. - Par ailleurs, les logements rénovés devront être conformes aux exigences du décret n°2023-444 du 7 juin 2023 : équiper tous les systèmes de chauffage et tous les systèmes de refroidissement des bâtiments de systèmes de régulation de la température ainsi que, de calorifuger les réseaux de distribution de chaud, servant au chauffage ou à l'eau chaude sanitaire. Les travaux financés par le FNAP, l'ANRU et l'ANAH sont exclus de ce dispositif. Le montant de la subvention de référence est de 9 500 €/ logement. Ce montant pourra être modulé localement pour tenir compte du coût et de l'ambition de l'opération et de la situation économique du bailleur. Cette subvention n'est pas cumulable avec le dispositif « changement de vecteur ». Des bonus peuvent être mobilisés pour augmenter le montant de la subvention totale : - Dans la limite de 19 000 € / logement pour les logements appartenant à des opérateurs MOI, ou pour les rénovations des résidences sociales et des pensions de famille ; - Dans la limite de 14 000 € / logement pour les bailleurs rencontrant des difficultés financières particulières (à la discrétion du service instructeur / délégataire) ; - Dans la limite de 14 000 € / logement pour les opérations qui permettent d'augmenter le nombre de logement après travaux, par division de grandes typologies. Le cumul du dispositif « seconde vie » avec les subventions budgétaires directes pour la rénovation des logements sociaux est uniquement autorisé pour les logements supplémentaires créés par division de grands logements, à la condition du maintien d'un loyer social ou très social. En complément des pièces justificatives à fournir listées à l'arrêté du 5 mai 2017 (<u>Arrêté</u>), les opérateurs devront fournir pour chaque opération : - Un audit énergétique avant travaux réalisé selon la méthode 3CL DPE 2021, à l'échelle du bâtiment, justifiant la classe énergétique avant travaux et présentant des propositions de travaux permettant d'atteindre à terme le niveau BBC rénovation, en une ou plusieurs étapes ; - Le calendrier prévisionnel des levées de fonds ; - A l'issue des travaux, soit le DPE bâtiment après travaux, soit l'attestation que les travaux prévus dans l'audit ont été réalisés.		
Points de vigilance		
L'obtention des aides dédiées à la rénovation et aux changements de vecteurs énergétiques n'est pas conditionnée à la réalisation préalable d'un PSSED. L'USH rappelle toutefois le bien-fondé, pour un organisme, de définir une stratégie de rénovation et de décarbonation de son patrimoine, permettant de respecter les objectifs de la loi et de s'inscrire dans les ambitions nationales de décarbonation.		
Contacts et liens utiles		
Consultation du cahier des charges : https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/economie-financement/financements-2024-de-la-renovation-energetique-et-du Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org		

CHANGEMENT DE VECTEURS AIDES DE L'ÉTAT	CHANGEMENT DE VECTEURS ENERGETIQUES
Montant	- 1 500 € / logement
Modalité de sélection	Au fil de l'eau
Canal de distribution	Les demandes de subvention sont instruites dans le système d'information des aides à la pierre - SIAP
Conditions et critères d'éligibilité	
Sont éligibles à cette subvention : - Les logements achevés depuis au moins 15 ans, conventionnés à l'aide personnalisée au logement et <u>étiquetés G à C avant travaux</u> et <u>entre E et C pour l'énergie</u> ; - Les installations de chauffages ou dispositifs fonctionnant majoritairement à l'aide d'énergies renouvelables ; - Les systèmes hybride qui couvrent moins de 30 % des besoins annuels à l'aide de l'appoint fossile. Pour un système assurant à la fois le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, cette condition s'applique aux besoins de chauffage. Les travaux financés par le FNAP, l'ANRU et l'ANAH sont exclus de ce dispositif. Le montant de la subvention est fixé à 1 500 € / logement. En complément des pièces justificatives à fournir listées à l'arrêté du 5 mai 2017 (<u>Arrêté</u>), <u>les opérateurs devront fournir pour chaque opération</u> : - Un audit énergétique avant travaux réalisé selon la méthode 3CL DPE 2021, à l'échelle du bâtiment, justifiant la classe énergétique avant travaux et présentant des propositions de travaux permettant d'atteindre à terme le niveau BBC rénovation, en une ou plusieurs étapes ; - Le calendrier prévisionnel des levées de fonds ; - A l'issue des travaux, soit le DPE bâtiment après travaux, soit l'attestation que les travaux prévus dans l'audit ont été réalisés. Les subventions sont octroyées par le préfet de département ou le délégataire des aides à la pierre. Les opérations doivent être engagées au plus tôt dans l'année, sans attendre les périodes de fin de gestion. Au premier dépôt, les bailleurs renseigneront dans le SIAP un échéancier prévisionnel des appels de fonds liés à chaque opération.	
Points de vigilance	
Les logements étiquetés E, F et G, en particulier les logements chauffés au charbon ou au fioul, seront financés en priorité. L'obtention des aides dédiées à la rénovation et aux changements de vecteurs énergétiques n'est pas conditionnée à la réalisation préalable d'un PSSSED. L'USH rappelle toutefois le bien-fondé, pour un organisme, de définir une stratégie de rénovation et de décarbonation de son patrimoine, permettant de respecter les objectifs de la loi et de s'inscrire dans les ambitions nationales de décarbonation.	
Contacts et liens utiles	
Consultation du cahier des charges : https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/economie-financement/financements-2024-de-la-renovation-energetique-et-du Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org	

LES SUBVENTIONS DE LA REGION OCCITANIE (DONT FEDER)



PROGRAMME FEDER 21-27 – SOUTENIR LA REHABILITATION ENERGETIQUE DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS

REHABILITATION THERMIQUE

Montant	De 4000 à 6000 € par logement (selon les opérations) hors bonification
Modalité de sélection	Au fil de l'eau
Canal de distribution	Région Occitanie : - Le Service Transition Energétique de la Direction de la Transition Ecologique et Energétique. - Le Service Aides Européennes de la Direction de la Transition Ecologique et Energétique.

Conditions et critères d'éligibilité

Sont éligibles aux subventions FEDER, dans le cadre de l'OS2.1, les logements sociaux avant et après travaux sans changement d'usage et les opérations supérieures à 10 logements répondants aux critères techniques suivants (selon le nouveau DPE et nouvelle méthode de calcul) :

DPE 3 CL	Critères en vigueur à compter du 1er janvier 2025
D,E,F,G => A, B	6 000 €/lgt + 1 000 €/lgt si labélisation BBC
D,E,F,G => C et gain énergétique de 40%	4 000 €/lgt uniquement pour les opérations ayant recours au chauffage gaz avant travaux + 1 000 €/lgt si labélisation BBC 1ère étape
C => A	4 000 €/lgt + 1 000 €/lgt si labélisation BBC
Bonification 1 maximum par opération	Bonification 1 maximum par opération
Labélisation (BBC / BBC 1er étape) Référentiels : EFFINERGIE https://www.effinergie.org/web/les-ressources/guides-effinergie	+ 1 000 €/lgt
Eco matériaux bio géo sourcés Référentiel : ENVIROBAT – basé sur label national « Bâtiment biosourcé » https://envirobat-oc.fr/Un-bonus-biosources-pour-la-construction-de-logements-sociaux sur 2 lots « isolation thermique » parmi : murs par l'extérieur/ rampants de toiture ou plafonds de combles/toitures terrasses/ parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres)	+ 1 000 €/lgt
Habitat participatif Référentiel : REPHP (15 marqueurs scorés de 0 à 4) https://www.habitatparticipatif-france.fr/?REPHPOutil	+ 1 000 €/lgt
Décarbonation des vecteurs énergétique : retrofit hydrogène, changement de vecteur, solaire solidaire...	+ 1 000 €/lgt

Seules les dépenses de travaux concourant à l'amélioration énergétique sont éligibles. Il s'agit de manière non exhaustive de fourniture et de pose d'équipements, de produits et d'ouvrages améliorant la performance énergétique et le confort d'été. Sont, de manière non exhaustive, inéligibles les dépenses suivantes :

- Prestations externes (études, expertises, audits, bureaux de contrôle...)
- Etudes thermiques et diagnostics
- Dépenses d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Frais de certification ou labellisation liés à la performance énergétique
- Travaux de mise aux normes (électricité)
- Travaux d'embellissement des logements...

Les dépenses réalisées entre le 01/01/2021 et le 31/12/2029 sont éligibles. Des délais de fin de réalisation plus limités pourront être fixés en fin de Programme afin de garantir un rythme satisfaisant de remontée des dépenses et respecter les délais auprès de la Commission Européenne.

Points de vigilance

- Le montant minimum d'assiette subventionnable est de 150 000€
- L'opération ne doit pas être achevée à la date du dépôt du dossier
- Les dépenses retenues sont en HT
- Les aides au titre du FEDER ne peuvent se cumuler avec les aides du plan de relance de l'Etat : si le projet a bénéficié d'une aide de ce type, il est inéligible
- Respect de la réglementation relative aux SIEG : mandat SIEG, compensation, contrôle de l'absence de surcompensation
- Taux maximum d'aide publique : 80% dans le respect de la réglementation européenne, notamment selon la réglementation des aides d'Etat, et nationale (dont autofinancement des collectivités territoriales et leurs groupements).

Contacts et liens utiles

Contact Région Occitanie : feder.tee@laregion.fr

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

PROGRAMME FEDER 21-27 – SOUTENIR LA REHABILITATION ENERGETIQUE DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS DANS LE CADRE D'UNE DEMARCHE DE RENOVATION MASSIVE PERFORMANTE

REHABILITATION THERMIQUE

Montant

Taux d'aide UE max : 50% dans la limite de 35 000 € par logement (sous réserve de la prise en compte des autres co-financeurs)

Modalité de sélection

Au fil de l'eau

Canal de distribution

Région Occitanie :

- Le Service Transition Energétique de la Direction de la Transition Ecologique et Energétique.
- Le Service Aides Européennes de la Direction de la Transition Ecologique et Energétique.

Conditions et critères d'éligibilité

Cette action du FEDER vise à soutenir les travaux visant à atteindre une réduction significative des consommations d'énergie des logements sociaux locatifs dans le cadre d'une démarche de rénovation massive et performante, de qualité et innovante permettant de réduire les coûts par la massification et à long terme. Une priorisation est donnée à la massification par préfabrication hors site régionale, aux travaux reposant sur des modes de rénovation innovants faisant appel à la réalisation d'éléments hors site installés sur place et permettant des travaux en un temps réduit par rapport à des rénovations traditionnelles et permettant le développement d'une filière locale et industrielle de la rénovation en mettant en relation le réseau d'acteurs sur le territoire et répliquables sur des logements similaires.

Sont éligibles les opérations répondants aux critères suivants :

- Logements existants non soumis à la RT2012
- Selon DPE (nouvelle méthode de calcul), les opérations qui après travaux appartiennent aux classes A ou B
- Recours exigés à un ou plusieurs systèmes de production d'énergie renouvelable
- Garantie de la performance énergétique après travaux sur la durée de 5 ans

- Garantie de la performance énergétique sur les consommations réelles constatées avec suivi des consommations énergétiques réelles des ménages
- Sensibilisation sur les comportements d'occupation et l'utilisation du logement
- **Techniques industrielles innovantes et intégrées afin de massifier la rénovation énergétique** (exemples : EnergieSprong, MassiReno...)
- **Solutions de rénovation bas-carbone et sobres en ressources** (matériaux biosourcés, recyclés, réemploi)
- Les travaux reposeront sur des **modes de rénovation innovants faisant appel à la réalisation d'éléments hors site installés sur place et permettant des travaux en un temps réduit par rapport à des rénovations traditionnelles.**

Les dépenses éligibles portent sur les **dépenses d'investissement liées aux travaux de rénovation énergétique et s'inscrivant dans le cadre d'une démarche de rénovation massive performante de logements sociaux.** Sont, de manière non exhaustive, inéligibles les dépenses suivantes :

- Prestations externes (études, expertises, audits, bureaux de contrôle...)
- Études thermiques et diagnostics
- Dépenses d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Frais de certification ou labellisation liés à la performance énergétique
- Travaux de mise aux normes (électricité)
- Travaux d'embellissement des logements...

Les dépenses réalisées entre le 01/01/2021 et le 31/12/2029 sont éligibles. Des délais de fin de réalisation plus limités pourront être fixés en fin de Programme afin de garantir un rythme satisfaisant de remontée des dépenses et respecter les délais auprès de la Commission Européenne.

Points de vigilance

- **Le montant minimum d'assiette subventionnable est de 1000 000€**
- L'opération ne doit pas être achevée à la date du dépôt du dossier
- Les dépenses retenues sont en HT
- **Les aides au titre du FEDER ne peuvent se cumuler avec les aides du plan de relance de l'Etat** : si le projet a bénéficié d'une aide de ce type, il est inéligible
- **Respect de la réglementation relative aux SIEG** : mandat SIEG, compensation, contrôle de l'absence de surcompensation
- **Taux maximum d'aide publique : 80% dans le respect de la réglementation européenne**, notamment selon la réglementation des aides d'Etat, et nationale (dont autofinancement des collectivités territoriales et leurs groupements).

Contacts et liens utiles

Contact Région Occitanie : feder.tee@laregion.fr

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

MESURE DU PLAN HABITAT DURABLE - ACCOMPAGNER L'AMÉLIORATION DE LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX A VOCATION SOCIALE

AMÉLIORATION / REHABILITATION

Montant	Entre 5 000 et 10 000 € au plus, en fonction du niveau de performance énergétique
Modalité de sélection	Au fil de l'eau
Canal de distribution	Région Occitanie - Direction des Solidarités, de la Santé et du Logement Service Habitat et Logement

Conditions et critères d'éligibilité

Cette mesure vise rééquilibrer l'offre en logements locatifs à loyers modérés, en particulier dans les territoires plus ruraux de la région. Elle cible les communes rassemblant moins de 5 000 habitants. Les dossiers pourront être déposés par les bailleurs sociaux agréés et dépositaires d'une délégation de maîtrise d'ouvrage (des communes, EPCI, CCAS, syndicats mixtes).

Ce dispositif permet de soutenir l'amélioration et la rénovation des logements existants ou de biens faisant l'objet d'une transformation d'usage, à la condition que les travaux permettent un gain énergétique minimum et l'atteinte de la classe énergétique C, B ou A.

Les financements attribués sont fonction du niveau de performance énergétique :

- Atteinte **Etiquette A** après travaux : 25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 40 000 € HT par logement soit **une subvention au plus de 10 000 € par logement** ;
- Atteinte **Etiquette B** après travaux : 25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 32 000 € HT par logement soit **une subvention au plus de 8 000 € par logement** ;
- Atteinte **Etiquette C** après travaux : 25% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 20 000 € HT par logement soit **une subvention au plus de 5 000 € par logement**.

Pour les opérations situées en zones de montagne, le taux est majoré à 30% maximum pour chaque catégorie, soit 12 000 € par logement pour l'atteinte de l'étiquette A après travaux, 9 600 € par logement pour l'étiquette B et 6 000 € par logement pour l'étiquette C.

Les logements rénovés par des bailleurs sociaux ou associations agréés dépositaires d'une délégation de maîtrise d'ouvrage devront :

- **Bénéficiaire d'un agrément PLUS, PLAI « logement ordinaire »** (dont à titre dérogatoire, les opérations pour attribution à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap) ou PLAI adapté Ou être dédiés à de l'habitat inclusif à des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie (résidence sociale – pension de famille) financé en PLAI.
- **Bénéficiaire d'une contrepartie de la commune d'implantation du projet : subvention et/ou cession foncière gratuite ou minorée.**

Le dispositif régional limite sa participation à un programme inférieur ou égal à 5 logements par territoire communal, jusqu'au 31/12/2027.

Contacts et liens utiles

Consultation du règlement : <https://www.laregion.fr/Dispositif-d-aide-au-logement-communal-et-intercommunal-a-vocation-sociale>

Contact Région Occitanie :

- Téléphone : 04 67 22 97 67 (Départements 11 - 12 - 31 - 32 - 65)
- Téléphone : 04 67 22 98 33 (Départements 09 - 30 - 34 - 46 - 48 - 66 - 81 - 82)

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

LES DISPOSITIFS FISCAUX ET CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE

TVA A TAUX REDUIT POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION DU PARC SOCIAL

Les travaux de rénovation portant sur les logements sociaux sont soumis au taux réduit de TVA de 10 % ou de 5,5% :

- **Sont concernés par le taux réduit de TVA de 5,5 %**, dès qu'ils portent sur des logements locatifs sociaux :
 - ✓ Les travaux d'amélioration ;
 - ✓ Les travaux de transformation ;
 - ✓ Les travaux d'aménagement ;
 - ✓ Les travaux d'entretien autres que l'entretien des espaces verts ;
 - ✓ Les travaux de nettoyage.

Il s'agit également des travaux réalisés dans le cadre de l'acquisition-amélioration financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou un prêt locatif à usage social (PLUS). Les travaux réalisés dans ce même cadre et financés par un prêt locatif social (PLS) sont également concernés en cas de transformation de locaux à usage autre que d'habitation en logements locatifs sociaux. **Sont enfin concernés les travaux d'amélioration de qualité énergétique pour tous les logements achevés depuis plus de deux ans.**

- **Sont éligibles aux taux de TVA réduit de 10 %** les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage.

DEGREVEMENT DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFBP) POUR LES BAILLEURS SOCIAUX

Les organismes d'HLM ou les SEM immobilières qui font **réaliser des travaux ayant pour objet de concourir à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides** peuvent bénéficier d'un dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Ce **dégrèvement est égal à un quart du montant hors taxe des dépenses de travaux éligibles** ayant pour objet de concourir directement à la réalisation d'économies d'énergies et de fluides. Les travaux peuvent porter sur les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment, ses systèmes de réparation et de chauffage ainsi que ses systèmes énergétiques (chauffage, ventilation, éclairage des locaux, eau chaude sanitaire) incluant les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

Le dégrèvement est calculé au titre des dépenses engagées au cours de l'année précédant l'année d'imposition. Son imputabilité peut être étendue à la taxe afférente à des immeubles imposés dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même service des impôts au nom du même bailleur.

A noter : Le cahier Repères n°101 de l'USH « Taxe foncière sur les propriétés bâties et logements locatifs sociaux » rappelle les règles liées à la TFPB. Il propose également des conseils pratiques afin de mettre en place une organisation efficace permettant d'utiliser au mieux les dispositifs de dégrèvements pour travaux, de contrôler la bonne application des mécanismes d'exonération ou d'abattement ou encore le juste calcul de la taxe.

Accès au document : https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/documents/2022-08/reperes_ndeg_101_web.pdf

CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE)

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) a été mis en place en 2006. Il est actuellement dans sa 5ème période (2022-2025) avec un niveau d'obligation correspondant à 3 100 TWhcumac pour les quatre années.

Via ce dispositif, les fournisseurs d'énergie peuvent proposer des aides financières pour financer partiellement ou totalement les travaux d'économies d'énergie dans les logements. Le montant de l'aide varie notamment selon les fournisseurs d'énergie, la nature de vos travaux, l'ampleur des économies d'énergie réalisées et vos revenus. Certains fournisseurs proposent sur leur site internet de faire une simulation pour connaître le montant de l'aide auquel vous pouvez prétendre.



LES AIDES SPECIFIQUES

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



BANQUE des
TERRITOIRES



CREDITS D'INGENIERIE POUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE		ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
Montant	Un cofinancement à hauteur de 50 % du montant de l'étude	
Canal de distribution	Banque des Territoires – voir les interlocuteurs habituels	
Objet des financements et conditions		
Ces crédits d'ingénierie (3M€ pour l'année 2025) visent à cofinancer les plans d'adaptation au changement climatique du secteur HLM. <u>2 types d'études sont financées :</u> - Diagnostic de la vulnérabilité du bâti face aux aléas climatiques et plan d'adaptation à l'échelle de l'ensemble du parc. Ces études doivent permettre de prioriser les investissements dans une démarche de plan stratégique ; - Diagnostic et préconisation de travaux à l'échelle d'un bâtiment. Ces études doivent permettre l'alignement taxonomique des bâtiments avec le DNSH adaptation, dans la mesure où les travaux sont réalisés dans un délai de 5 ans.		
Contacts et liens utiles		
Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org		

RENOUVELLEMENT URBAIN, ACTION CŒUR DE VILLE ET OPERATIONS DE REVITALISATION DES CENTRES-VILLES – ACTION LOGEMENT



PRET OPERATIONS DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE – ACTION LOGEMENT		RENOUVELLEMENT URBAIN - NPNRU
Montant	Financement principal : de 7 900 € à 15 000 € en PLAI et de 6 700€ à 8 000€ en PLUS Financement complémentaire : de 1 900 € à 6 800 € en PLAI et de 5 600€ à 20 000€ en PLUS	
Durée	50 ans pour le PLAI 40 ans pour le PLUS	
Conditions et critères d'éligibilité		
<u>Opérations finançables :</u> Les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en PLAI ou en PLUS, en compensation des logements démolis : - Construction de logements, acquisition en VEFA - Acquisition de logements ou d'immeubles avec ou sans travaux d'amélioration - Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs		
<u>Logements concernés :</u> - Logements locatifs sociaux familiaux ordinaires - Logements temporaires meublés en structures collectives : Résidences sociales ; Foyers de jeunes travailleurs (FJT) ; Foyers-Logements pour apprentis		
<u>Conditions d'élégibilité :</u> - Les opérations en PLAI ou en PLUS bénéficient d'une Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par l'ANRU - Les logements sont soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires		
<u>Caractéristiques des financements :</u> L'opération est financée en prêt amortissable, sur la base d'un montant forfaitaire par logement, après la délivrance de la DAP par l'ANRU : - À taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 % - D'une durée de 50 ans pour le PLAI et 40 ans pour le PLUS - Avec un différé d'amortissement de 15 ans pour le PLAI et 11 ans pour le PLUS		
Le montant du prêt intègre deux composantes en fonction des projets : - Un financement principal pour toutes les opérations - Un financement complémentaire accordé : - o Pour les opérations de reconstitution situées en dehors des QPV et en dehors du périmètre du projet de Renouvellement Urbain - o Pour les opérations de reconstitution situées dans les QPV, en cas de contraintes techniques et financières spécifiques		
<i>Montant forfaitaire par logement défini par zone géographique :</i> - Pour le financement principal, le montant varie de 7 900 € à 15 000 € en PLAI et de 6 700 € à 8 000 € en PLUS - Pour le financement complémentaire, le montant varie de 1 900 € à 6 800 € en PLAI et de 5 600 € à 20 000 € en PLUS		
<u>Contreparties locatives :</u> En contrepartie des financements, Action Logement obtient des droits de réservation sur une durée de 30 ans.		

Contacts et liens utiles

Action Logement : https://www.actionlogement.fr/sites/als/files/documents/Fiches_produits/20231204_fiche_produit_npnru_ro_nov23.pdf

Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site [actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

PRET OPERATIONS DE REQUALIFICATION D'IMMEUBLES - ACTION LOGEMENT

RENOUVELLEMENT URBAIN - NPNRU

Montant

60 % du montant total d'investissement de l'opération, diminué du montant de la subvention

Durée

20 ans

Conditions et critères d'éligibilité

Opérations finançables :

Les opérations de requalification de logements locatifs sociaux (réhabilitation) qui s'inscrivent dans une stratégie urbaine globale et visent à pérenniser du patrimoine ayant des qualités intrinsèques.

Logements concernés :

- Logements locatifs sociaux familiaux ordinaires
- Logements temporaires meublés en structures collectives : Résidences sociales ; Foyers de jeunes travailleurs (FJT) ; Foyers-Logements pour apprentis

Conditions d'éligibilité :

- Les opérations de requalification bénéficient d'une Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par l'ANRU
- Les logements sont soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires

Caractéristiques des financements :

L'opération est financée en prêt amortissable, sur la base d'un pourcentage d'intervention du prix de revient HT de l'opération (diminué du montant de la subvention), après la délivrance de la DAP par l'ANRU :

- À taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %
- D'une durée de 20 ans
- Avec un différé d'amortissement de 7 ans

% d'intervention maximum en prêt

Subventions distribuées par l'ANRU (Base ensemble des coûts HT)

Opération de Réhabilitation : 60 % du montant total d'investissement de l'opération, diminué du montant de la subvention

0 %, pour la tranche de coûts inférieure à 10 000 € par logement

10 %, pour la tranche de coûts supérieure à 10 000 € par logement pour une réhabilitation label HPE 2009

20 %, pour la tranche de coûts supérieure à 10 000 € par logement pour une réhabilitation label BBC rénovation 2009

Contreparties locatives : En contrepartie des financements, Action Logement obtient des droits de réservation sur une durée de 30 ans

Contacts et liens utiles

Action Logement : https://www.actionlogement.fr/sites/als/files/documents/Fiches_produits/20231204_fiche_produit_npnru_ro_nov23.pdf

Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site [actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

SUBVENTION ACTION CŒUR DE VILLE

ACTION CŒUR DE VILLE

Montant

Variable en fonction du type d'opération (démolition reconstruction, réhabilitation...), de l'impact environnemental et de l'équilibre de l'opération

Conditions et critères d'éligibilité

Action Logement peut financer en subvention, en complément d'un prêt long terme, les opérations immobilières pour les produits relatifs :

- A la production de logements locatifs sociaux (familiaux et en structures collectives) et de logements locatifs intermédiaires.
- A la réhabilitation/ restructuration de logements locatifs sociaux pour des opérations atteignant le niveau BBC Rénovation ou équivalent
- A la production de logements en accession sociale à la propriété (PSLA, Accession directe, BRS, SCI APP).

Dans tous les cas, le financement en prêt et subvention est plafonné à un montant maximum.



Contacts et liens utiles

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

PRET OPERATIONS LOCATIVES – PARC SOCIAL ET INTERMEDIAIRE

OPERATIONS DE REVITALISATION REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES

DISPOSITIF ACTION CŒUR DE VILLE

Montant	Financement des travaux éligibles dans la limite de 1 500 € TTC par m ² de surface habitable Prêt long terme amortissable : Livret A – 225pb (plancher 0.25%)
Durée	40 ans maximum selon le type d'opération financé

Conditions et critères d'éligibilité

Opérations finançables :

- Acquisition-amélioration d'immeubles entiers,
- Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements,
- Démolition-reconstruction d'immeubles ou de locaux en vue de leur transformation en logements,
- Construction d'immeubles de logements dans des dents creuses situées en tissu urbain continu,
- Restructuration globale de logements locatifs sociaux, pour des logements déjà soumis aux conditions de loyers et de ressources définies par une convention et n'excédant pas des plafonds réglementaires,

Les travaux sur les parties communes et parties privatives, hors parties privatives liées aux locaux commerciaux, sont financés

Logements concernés :

- Offre de logements locatifs sociaux, y compris les places de colocation, bénéficiant d'un agrément de l'Etat en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), en PLS (Prêt Locatif Social), pour des logements soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas des plafonds réglementaires.
- Offre de logements locatifs intermédiaires, y compris les places de colocation, pour des logements respectant les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires du logement intermédiaire sous réserve d'un engagement contractuel de location pendant 9 ans minimum.

Conditions d'éligibilité :

- Les immeubles et parcelles concernés, situés dans une commune éligible au programme national Action Coeur de Ville, doivent participer à l'attractivité et à l'urbanisation de la ville-centre dans le respect des impératifs du ZAN.
- Ces immeubles ou parcelles doivent être affectés à un usage d'habitation en résidence principale (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements.
- Les opérations doivent être considérées comme stratégiques par les collectivités locales porteuses du projet
- Les opérations de démolition-reconstruction sont finançables uniquement en cas d'impératif technique ou de surcoût rédhitoire de la réhabilitation dûment attesté. Elles devront en outre faire la preuve de réemploi et/ou revalorisation des matériaux issus de la démolition initiale,
- Les opérations de restructuration lourde doivent concourir à requalifier durablement les bâtis concernés et leur environnement proche en termes d'attractivité et de performance environnementale des logements,

Caractéristiques des financements :

Action Logement Services finance les opérations prioritairement en prêt amortissable ; celui-ci peut cependant être complété par une subvention.

Le financement maximum en prêt long terme et subvention est plafonné au montant des travaux éligibles, y compris honoraires y afférents, dans la limite de 1 500 € TTC par m² de surface habitable.

Action Logement Services finance les études et travaux préparatoires (dépollution, démolition, viabilisation...) éligibles jusqu'à 250 € TTC par m² de surface de plancher dans la limite de 50 % du montant TTC des travaux et honoraires, en prêt uniquement. Seules les opérations en acquisition/amélioration ou de production de logements en faveur de la sobriété foncière pourront en bénéficier.

Pour les opérations bénéficiant d'une subvention, il est attendu un apport de fonds propres. Les subventions octroyées par les Collectivités Territoriales pourront être incluses dans la quotité minimale attendue.

Prêt court terme : Action Logement Services finance le coût du foncier à hauteur de 100 % comprenant l'acquisition, les frais annexes (notaires, droits...), les études liées au projet (diagnostics, faisabilité, études architecturales...) et les travaux préparatoires (dépollution, démolition, viabilisation...). Seules les opérations en acquisition/amélioration ne bénéficiant pas d'un financement long terme des coûts de démolition pourront en bénéficier.

Ce financement doit être remboursé en totalité à la mise en location des logements et, au plus tard, à l'issue de la période de 3 ans.

Contreparties locatives : En contrepartie des financements accordés, Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage, des réservations locatives localisées sur le bien financé. A titre dérogatoire, une partie de ces réservations locatives pourra être délocalisée sur le patrimoine du maître d'ouvrage.

Le nombre de réservations locatives est négocié entre le maître d'ouvrage et Action Logement Services. Il est fonction du type d'intervention.

Contacts et liens utiles

Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

OPERATIONS D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE		OPERATIONS DE REVITALISATION REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES	
DISPOSITIF ACTION CŒUR DE VILLE			
Montant		Financement des travaux éligibles dans la limite de 1 500 € TTC par m2 de surface habitable Prêt long terme amortissable : Livret A – 225pb (plancher 0.25%) + Subvention plafonné à 15 000 € TTC par logement produit	
Durée		40 ans maximum selon le type d'opération financé	
Conditions et critères d'éligibilité			
<u>Opérations financables :</u> – Acquisition-amélioration d'immeubles entiers, – Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements, – Démolition-reconstruction d'immeubles ou de locaux en vue de leur transformation en logements, – Construction d'immeubles de logements dans des dents creuses situées en tissu urbain continu, Les travaux sur les parties communes et parties privatives, hors parties privatives liées aux locaux commerciaux, sont financés <u>Logements concernés :</u> Offre de logements en accession sociale à la propriété, en accession directe, en location accession (PSLA, SCI d'accession progressive à la propriété (SCI APP), ou en démembrement (démembrement-accession, BRS). Le prix de cession devra respecter les plafonds définis par arrêté pour l'accession HLM (Art R443-34 du CCH) et les plafonds de ressources des accédants ou locataires-accédants devront respecter les plafonds tels qu'appliqués pour le logement intermédiaire accession. <u>Conditions d'éligibilité :</u> – Les immeubles et parcelles concernés, situés dans une commune éligible au programme national Action Coeur de Ville, doivent participer à l'attractivité et à l'urbanisation de la ville-centre dans le respect des impératifs du ZAN. Ils doivent s'inscrire dans l'urbanisation existante, à proximité des moyens de transport et dans les secteurs d'intervention des opérations de revitalisation citées à l'article L.303-2-1 du CCH. – Ces immeubles ou parcelles doivent être affectés à un usage d'habitation en résidence principale (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements. – Les opérations doivent être considérées comme stratégiques par les collectivités locales porteuses du projet. – Les maîtres d'ouvrage devront justifier de l'apport de garanties de rachat et de relogement données à l'accédant, telles que prévues à l'article R.443-2 du CCH. Ces garanties pourront être apportées soit en propre par le maître d'ouvrage soit par un organisme tiers, – Le salarié bénéficiaire du logement se doit de l'occuper à titre de résidence principale, – Les opérations financées devront répondre aux conditions environnementales édictées ci-après pour chaque intervention. <u>Caractéristiques des financements :</u> Action Logement Services finance les opérations en prêt long terme amortissable, en prêt court terme et/ou en subvention. Pour les opérations en bail réel solidaire, Action Logement Services finance le montant des travaux éligibles y compris honoraires y afférents, dans la limite de 1 500 € TTC par m2 de surface habitable. Subvention : Pour tous les types d'opération, la subvention est versée au maître d'ouvrage. Le financement maximum d'Action Logement Services est plafonné à 15 000 € TTC par logement permettant de concrétiser l'opération ou, à défaut, de réduire le prix de vente à l'accédant. Le maître d'ouvrage devra s'engager à promouvoir la commercialisation de la majorité des logements de l'opération auprès des salariés des entreprises. Prêt court terme Le prêt a pour objet d'accompagner le maître d'ouvrage dans la période de production. Action Logement Services finance le coût du foncier à hauteur de 100 % comprenant l'acquisition, les frais annexes (notaires, droits...), les frais de mise en état (dépollution, démolition, viabilisation...) et les études liées au projet (diagnostics, faisabilité, études architecturales...).			

Ce financement doit être remboursé en totalité à l'achèvement de l'opération et à la vente des logements aux accédants et, au plus tard, à l'issue de la période de 3 ans ou de 5 ans pour le PSLA.

Prêt long terme amortissable

Pour les opérations en SCl accession progressive à la Propriété (APP), le financement maximum en prêt long terme et subvention est plafonné au montant des travaux éligibles, y compris honoraires y afférents, dans la limite de 1 500 € TTC par m² de surface habitable.

Contacts et liens utiles

Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

PRET RESTRUCTURATION LOURDE DE LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS

OPERATIONS DE REVITALISATION REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES

DISPOSITIF ACTION CŒUR DE VILLE

Montant

Financement en prêt amortissable à taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread de 2,25 %

+ Subvention dans la limite de 500 € TTC par m² de surface habitable

Durée

30 ans maximum

Conditions et critères d'éligibilité

Opérations finançables :

Restructuration globale de logements locatifs sociaux, pour des logements déjà soumis aux conditions de loyers et de ressources définies par une convention et n'excédant pas des plafonds réglementaires

Les travaux sur les parties communes et parties privatives, hors parties privatives liées aux locaux commerciaux, sont financés

Conditions d'éligibilité :

- Les immeubles et parcelles concernés, situés dans une commune éligible au programme national Action Coeur de Ville, doivent participer à l'attractivité et à l'urbanisation de la ville-centre dans le respect des impératifs du ZAN. Ils doivent s'inscrire dans l'urbanisation existante, à proximité des moyens de transport et dans les secteurs d'intervention des opérations de revitalisation citées à l'article L.303-2-1 du CCH.
- Ces immeubles ou parcelles doivent être affectés à un usage d'habitation en résidence principale (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements.
- Les opérations doivent être considérées comme stratégiques par les collectivités locales porteuses du projet.

Les opérations de restructuration lourde doivent concourir à requalifier durablement les bâtis concernés et leur environnement proche en termes d'attractivité et de performance environnementale des logements,

Caractéristiques des financements :

Action Logement Services finance les opérations prioritairement en prêt amortissable, complété par une subvention fonction de l'ambition qualitative du projet. Le financement maximum en prêt long terme et subvention est plafonné au montant des travaux éligibles, y compris honoraires y afférents, dans la limite de 500 € TTC par m² de surface habitable.

Les opérations financées correspondent à des bâtis de centre-ville déjà conventionnés. Ils doivent présenter un programme de travaux complet permettant d'adapter l'offre traitée aux évolutions démographiques de la ville et représenter un patrimoine maximal de 40 logements. La localisation en hyper centre devra être particulièrement justifiée.

Les opérations financées devront attester à l'issue des travaux de l'atteinte d'un niveau minimal de performance énergétique et atteindre le niveau BBC Rénovation pour pouvoir bénéficier d'une part de subvention.

Prêt long terme amortissable : taux de référence : livret A -225pb (plancher 0,25%) su 30 ans

Contreparties

En contrepartie des financements accordés aux maîtres d'ouvrage en prêt amortissable et en subvention, Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage, des réservations locatives localisées sur le bien financé. A titre dérogatoire, une partie de ces réservations locatives pourra être délocalisée sur le patrimoine du maître d'ouvrage.

Le nombre de réservations locatives est négocié entre le maître d'ouvrage et Action Logement Services. Il est fonction du type d'intervention.

Contacts et liens utiles

Action Logement : <https://www.actionlogement.fr/bailleur/besoin/rehabiliter-des-logements-sociaux/favoriser-amelioration-du-parc-existant>

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

ENERGIES RENOUVELABLES

En application des objectifs REPOS, la Région et l'ADEME s'inscrivent dans une démarche partenariale visant à amplifier les actions de lutte contre le changement climatique, notamment par le développement de la production d'énergies renouvelables. Le soutien aux études et aux investissements porte principalement sur la chaleur renouvelable dans le cadre du fonds chaleur de l'ADEME et de dispositifs spécifiques portés par la Région Occitanie en fonds propres :

- Le bois énergie,
- La géothermie,
- Le solaire thermique.

Les installations photovoltaïques en auto-consommation peuvent être accompagnées via le FEDER.

LES AIDES DU FONDS CHALEUR



FONDS CHALEUR - ADEME		ETUDES EN FAVEUR DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE			
Montant		- Aide jusqu’à 70 % du montant de l’étude. - Tous les coûts liés à l’étude sont éligibles. Ils peuvent être éventuellement plafonnés pour les études de diagnostics (50 000 €) ou pour les études d’accompagnement de projet (100 000 €).			
Modalité de sélection		Au fil de l’eau			
Canal de distribution		Direction régionale de l’ADEME. Un contact préalable est conseillé avant toute démarche.			
Conditions et critères d’éligibilité					
Afin de favoriser l’atteinte des objectifs des politiques publiques en faveur de l’énergie et de l’environnement, l’ADEME participe au financement d’études : De diagnostic et de faisabilité : l’étude de diagnostic permet un état des lieux approfondi à caractère technique et/ou organisationnel de la situation avec une étude critique et comparative des différentes solutions envisageables ; D’accompagnement au déploiement d’un projet d’investissement : l’étude d’accompagnement de projet regroupe différentes missions de conseil permettant d’accompagner le maître d’ouvrage dans la réalisation de projets. Ces missions peuvent notamment nécessiter une compétence pointue ou encore se matérialiser par un conseil plus ou moins continu sur la durée du projet. Dans le but de soutenir le développement d’installations fiables, les aides du fonds chaleur sont attribuées à conditions que le bénéficiaire ait recours à des professionnels qualifiés, qui être reconnaissables à un signe de qualité reconnu par l’ADEME. Le tableau ci-dessous présentent les filières ainsi que les types de prestations concernés :					
Filières		Prestation concernée		Cadre de référencements reconnus par l’ADEME	
Solaire thermique		Etude de faisabilité d’une installation solaire thermique collective		RGE études ou équivalent	
Géothermie de surface et PAC air/eau		Assistance à la maîtrise d’ouvrage pour la mise en place d’une installation de géothermie de surface		RGE études ou équivalent	

	Étude de faisabilité pour la mise en place d'une PAC sur nappe ou sur champs de sondes Etude des ressources géothermiques Etude de faisabilité pour la mise en place d'une PAC air/eau	
Géothermie profonde	Etude de faisabilité pour la mise en place d'une opération de géothermie profonde	Justification de compétences et de références en études similaires sur la géothermie profonde
Biomasse énergie	Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une chaufferie biomasse Etude de faisabilité d'une chaufferie biomasse/Ingénierie des installations de production utilisant la biomasse en combustion	RGE études ou équivalent
Chaleur fatale	Étude de faisabilité pour la récupération et la valorisation de chaleur fatale	Bureaux d'études comportant les codes NAF 7112B

Points de vigilance

- Le champ ou périmètre de l'étude doit rentrer dans les domaines d'intervention de l'ADEME ;
- L'étude ne doit pas déjà être commencée.

Contacts et liens utiles

Lien utile : Les dispositions des Règles générales d'attribution des aides de l'ADEME sont disponibles sur le site internet de l'ADEME à l'adresse suivante : <https://fondschaleur.ademe.fr/financement-de-votre-projet-entreprise/>

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

FONDS CHALEUR – ADEME

AIDES A LA REALISATION DE PROJETS D'INSTALLATIONS ENR

Modalité de sélection

Au fil de l'eau

Canal de distribution

Direction régionale de l'ADEME. Un contact préalable est conseillé avant toute démarche.

Conditions et critères d'éligibilité

Les subventions d'investissement via le fonds chaleurs sont très variables en fonction des filières et des types de projet. Ces aides s'adressent aux collectivités, entreprises ou associations, après avoir réalisé une étude de faisabilité.

Filières	Prestation concernée	Finalités / Opérations éligibles
Réseaux de chaleur et de froid	Les créations de réseau de chaleur et de froid Les extensions de réseau de chaleur et de froid Les réseaux techniques (réseau de distribution de chaleur sans vente de chaleur)	Voir directement avec l'ADEME
Solaire thermique	Aide pour une installation de production d'eau chaude solaire thermique	Le Fonds Chaleur aide à financer toute typologie de projets de production d'eau chaude collective par la chaleur solaire
	Aide pour l'installations de systèmes solaires combinés	Les opérations de Systèmes Solaires Combinés (SSC) éligibles au Fonds Chaleur sont des installations de production de chaleur collective (chauffage et eau chaude sanitaire) avec des capteurs solaires thermiques dans lesquels circulent un fluide caloporteur. Celles-ci peuvent être réalisées sur des bâtiments neufs ou en rénovation.
Géothermie	Aide aux investissements concernant la géothermie profonde	L'ADEME peut accompagner financièrement la réalisation d'opérations de géothermie sur aquifère profond (ou géothermie basse énergie) avec ou sans recours à une (ou des) pompe(s) à chaleur et associées ou non à la création (ou l'extension) d'un réseau de chaleur.
	Aide aux investissements concernant la géothermie de surface	L'ADEME peut accompagner les opérations suivantes ayant une production de chaleur renouvelable minimum de 25 MWh/an : - Géothermie de surface avec pompes à chaleur sur aquifère superficiel, sur champ de sondes géothermiques, sur géostructures énergétiques, sur échangeurs compacts géothermiques ou sur chaufferies thermoactives. - Installations utilisant les mêmes principes que la géothermie mais valorisant par pompe à chaleur l'énergie des eaux usées, de l'eau de mer, des eaux de surface ou des eaux thermales. - Aérothermie uniquement les pompes à chaleur air/eau.
	Aides pour installations de production de chaleur et de froid à partir de boucle d'eau tempérée géothermique	Une boucle d'eau tempérée repose sur un réseau de distribution d'eau basse température (10 à 25 °C) reliant plusieurs bâtiments que l'on souhaite chauffer voire rafraîchir ensemble. Chacun de ces bâtiments est raccordé à la boucle au travers d'une sous-station, dans laquelle est installée une pompe à chaleur qui assure les besoins de chauffage, d'eau chaude sanitaire et/ou de froid nécessaires aux bâtiments. La boucle d'eau tempérée peut être alimentée par de multiples sources d'énergies renouvelables et de récupération (géothermie, eaux usées, eau de mer, chaleur fatale...). L'ADEME peut accompagner les opérations de boucles d'eau tempérée géothermiques ayant une production de chaleur renouvelable minimum de 25 MWh/an

Contacts et liens utiles

Liens utiles :

- <https://fondschaleur.ademe.fr/>
- <https://agirpourlatransition.ademe.fr/>

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

LES DISPOSITIFS DE LA REGION OCCITANIE DE DROIT COMMUN



AIDE REGIONALE AU DEVELOPPEMENT DES INSTALLATIONS GEOTHERMIQUES		AIDE A L'INVESTISSEMENT ENR
Montant		- Aide jusqu'à un maximum de 30 % des dépenses éligibles - Le montant de l'aide ne pourra pas excéder 45 000 €
Modalité de sélection		Au fil de l'eau
Canal de distribution		Région Occitanie - Direction de la Transition Ecologique et Energétique
Conditions et critères d'éligibilité		
Ce dispositif régional, dont les bailleurs sociaux sont éligibles, concerne les projets d'installations géothermiques assistées par pompe à chaleur (PAC) sur champs de sondes verticales ou inclinées, sur échangeurs compacts (corbeilles ou murs), sur aquifères superficielles inférieures à 200 mètres de profondeur, sur eaux de mer, sur eaux usées ou sur eaux thermales. Elle concerne aussi les PAC géothermiques en montage thermofrigopompe. Ces installations de PAC permettront d'assurer la couverture des besoins de chauffage, d'eau chaude sanitaire (ECS) et/ou de froid dans un ou plusieurs bâtiments, neufs ou rénovés. <u>Les principaux critères d'éligibilité technique sont les suivants :</u> - Réalisation préalable d'une étude de faisabilité par un bureau d'études compétent pour les installations ayant une énergie renouvelable entrée PAC supérieure à 50 MWh ou d'une complexité importante. Pour les installations ayant une énergie entrée PAC inférieure à 50 MWh il pourra être produit une analyse d'opportunité réalisée par la mission chaleur départementale ; - Une production annuelle minimum d'énergie de (des) PAC(s) de 25 MWh comptabilisée en sortie PAC pour les besoins exclusifs de chauffage et d'eau chaude ; - Une durée minimale de fonctionnement de la PAC supérieure à 1000 h/an à puissance nominale en mode chaud est exigée. - La mise en place de matériel de comptage sera exigée, permettant de mesurer : - La production d'énergie collectée ou production d'énergie entrée PAC, en kWh - La production utile sortie PAC, en kWh - La consommation électrique de la PAC, en kWh. Le montant d'aide régionale demandée ne pourra pas excéder 45 000 €. Pour les demandes de subventions d'un montant supérieur, les porteurs de projets sont encouragés à contacter le Service des Aides Européennes (feder.tee@laregion.fr) pour vérifier leur éligibilité au FEDER. Par dérogation, après validation par une commission technique, les projets présentant le maximum de cohérence au regard des axes du Pacte Vert pour l'Occitanie, pourront prétendre à un bonus allant jusqu'à 10 points de % d'aide et un plafond d'aide de 60 000 €.		
Points de vigilance		
- La demande de financement doit être antérieure au commencement de l'opération - Des critères d'éligibilité additionnels variants suivants les types milieux de la PAC sont requis. Ils sont accessibles via le lien suivant : Modalités aides régionales bois énergie (laregion.fr)		
Contacts et liens utiles		
Lien utile : Aide régionale au développement des installations géothermiques - Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée (laregion.fr) Contacts Région Occitanie : - François Olasz - francois.olasz@laregion.fr (départements 31, 32, 46, 65 et 82) - Wilfried Hachet - wilfried.hachet@laregion.fr (départements 12, 30 et 48) - Magali Mistral - Magali.Mistral@laregion.fr (départements 09, 11, 34, 66 et 81) Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org		

AIDE REGIONALE AU DEVELOPPEMENT DES CHAUFFERIES BIOMASSE		AIDE A L'INVESTISSEMENT ENR
Montant		- Aide jusqu'à un maximum de 30 % des dépenses éligibles - Le montant de l'aide ne pourra pas excéder 45 000 €
Modalité de sélection		Au fil de l'eau
Canal de distribution		Région Occitanie - Direction de la Transition Ecologique et Energétique
Conditions et critères d'éligibilité		
Ce dispositif régional, dont les bailleurs sociaux sont éligibles, concerne les projets de chaufferies automatiques biomasse énergie. <u>Les principaux critères d'éligibilité technique sont les suivants :</u> - Réalisation préalable d'une étude de faisabilité par un bureau d'études compétent pour les projets de puissance de chaufferie biomasse supérieure à 200 kW ou d'une complexité importante. Pour les projets de puissance de chaufferie biomasse inférieure à 200 kW, il pourra être produit une analyse d'opportunité, réalisée par la mission chaleur départementale ; - Une durée minimale de fonctionnement de la chaudière biomasse, hors granulés, de 1200 heures de fonctionnement à puissance nominale est exigée ; - La mise en place de matériel de comptage énergétique est exigée. - Le porteur de projet respectera la réglementation ICPE 2910 en vigueur concernant les émissions liées à la combustion du bois (Poussières, NO₂, SO₂) ; - Pour les projets situés en rubrique ICPE 2910 B (c'est à dire mobilisant des déchets végétaux du secteur industriel, des déchets végétaux fibreux de papeterie ou des déchets de bois, hors connexes de scierie non traités ou bois d'emballage), le porteur de projet respectera le régime d'enregistrement pour les puissances supérieures à 100 kW. Le montant d'aide régionale demandée ne pourra pas excéder 45 000 €. Pour les demandes de subventions d'un montant supérieur, les porteurs de projets sont encouragés à contacter le Service des Aides Européennes (feder.tee@laregion.fr) pour vérifier leur éligibilité au FEDER. Par dérogation, après validation par une commission technique, les projets présentant le maximum de cohérence au regard des axes du Pacte Vert pour l'Occitanie, pourront prétendre à un bonus allant jusqu'à 10 points de % d'aide et un plafond d'aide de 60 000 €.		
Contacts et liens utiles		
Lien utile : Aide régionale au développement des chaufferies biomasse - Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée (laregion.fr) Contacts Région Occitanie : - François Olasz - francois.olasz@laregion.fr (départements 31, 32, 46, 65 et 82) - Wilfried Hachet - wilfried.hachet@laregion.fr (départements 12, 30 et 48) - Magali Mistral - Magali.Mistral@laregion.fr (départements 09, 11, 34, 66 et 81) Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org		

AIDE REGIONALE AU DEVELOPPEMENT DES INSTALLATIONS SOLAIRES THERMIQUES	AIDE A L'INVESTISSEMENT ENR
Montant	- L'aide régionale pourra s'élever jusqu'à un maximum de 30% des dépenses éligibles limitées à 1 200 €/m² de capteurs. - D'une manière générale, le montant d'aide régionale demandée ne pourra pas excéder 45 000 €.
Modalité de sélection	Au fil de l'eau
Canal de distribution	Région Occitanie - Direction de la Transition Ecologique et Energétique
Conditions et critères d'éligibilité	
L'aide concerne les projets d'installations solaires centralisées de production d'eau chaude sanitaire (ECS), de chauffage, d'eau de procédés industriels ou pour l'alimentation d'un réseau de chaleur.	
Les typologies d'installations suivantes sont éligibles :	
- Le chauffe-eau solaire collectif centralisé (CESC) propose une production et un stockage centralisés de l'eau chaude sanitaire ; - L'installation en eau technique : ce type de configuration est une application de base qui évite tout stockage (même provisoire) d'eau chaude sanitaire à température inférieure à 50°C ; - Le système solaire combiné : cette technologie qui permet de répondre aux besoins de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.	
Les principaux critères d'éligibilité technique sont les suivants :	
- Réalisation préalable d'une étude de faisabilité par un bureau d'études compétent pour les installations ayant une surface de capteurs supérieure à 50 m² ou d'une complexité importante. Pour les installations ayant une surface de capteurs inférieure à 50 m², il pourra être produit une analyse d'opportunité réalisée par la mission chaleur départementale ; - Une productivité minimale de l'installation solaire sera exigée. Elle sera de 450 kWh/an.m² pour les sites ouverts à l'année et 300 kWh/an.m² pour les sites ouverts moins de 8 mois dans l'année ; - Capteurs solaires plans ou sous-vides certifiés SolarKeymark ou NF ; - Respect des ratios de besoins en Eau Chaude Sanitaire (ECS) préconisés du groupe SOCOL ou mesures des besoins réels en ECS à partir de mesures in situ ; - Schéma de l'installation proposée conforme à l'un des schémas SOCOL retenus ou sur le site SOCOL : https://www.solaire-collectif.fr/photo/img/reussir-projet/Schematheque_SOCOL_ECS_Collective_Fev2016.pdf - Mise en place d'un suivi énergétique des performances de l'installation. - Mise en service dynamique de l'installation selon les préconisations SOCOL.	
Le montant d'aide régionale demandée ne pourra pas excéder 45 000 €. Pour les demandes de subventions d'un montant supérieur, les porteurs de projets sont encouragés à contacter le Service des Aides Européennes (feder.tee@laregion.fr) pour vérifier leur éligibilité au FEDER.	
Par dérogation, après validation par une commission technique, les projets présentant le maximum de cohérence au regard des axes du Pacte Vert pour l'Occitanie, pourront prétendre à un bonus allant jusqu'à 10 points de % d'aide et un plafond d'aide de 60 000 €.	
Contacts et liens utiles	
Lien utile : Aide régionale au développement des installations solaires thermiques - Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée (laregion.fr)	
Contacts Région Occitanie :	
- François Olasz - francois.olasz@laregion.fr (départements 31, 32, 46, 65 et 82) - Wilfried Hachet - wilfried.hachet@laregion.fr (départements 12, 30 et 48) - Magali Mistral - Magali.Mistral@laregion.fr (départements 09, 11, 34, 66 et 81)	
Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org	

LES AIDES FEDER DE LA REGION OCCITANIE



PROGRAMME FEDER 21-27 – INVESTIR DANS LES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES A PARTIR DE SOURCE RENOUVELABLE

AIDE A L'INVESTISSEMENT ENR

Montant	- Taux d'aide UE max : 50% sous réserve de la prise en compte des autres co-financeurs ; - Taux d'aide UE max. : 20% pour les installations photovoltaïques en autoconsommation, sans vente du surplus
Modalité de sélection	Au fil de l'eau
Canal de distribution	Région Occitanie : - Le Service Transition Energétique de la Direction de la Transition Ecologique et Energétique. - Le Service Aides Européennes de la Direction de la Transition Ecologique et Energétique.

Conditions et critères d'éligibilité

Au titre de cette mesure, le FEDER finance des projets de production d'énergie renouvelable et de stockage qui nécessitent des aides publiques pour leur assurer une compétitivité minimale comparativement aux énergies fossiles, tels que :

- Les chaufferies biomasses,
- Les installations géothermiques, (y compris thalassothermie),
- Les installations solaires thermiques,
- Les installations photovoltaïques en auto-consommation et sans vente du surplus.

Les principaux critères sont les suivants :

Filières	Critères
Chaufferies biomasses	- Respect des Valeurs limites d'émission de poussières et polluants - Durée minimale de fonctionnement de(s) chaudière(s) biomasse : équivalent à 1000 h pleine puissance
Géothermie	- Respect des dispositions réglementaires - Respect des exigences sur la ressource géothermale - Coefficient de performance (COP) de la pompe à chaleur (PAC) supérieur à 4 en régimes de températures 0/-3°C et 30/35°C ou en régime de températures 10/7°C et 30/35°C pour les PAC sur aquifères ou eaux de mer - Nombre d'heures équivalentes de fonctionnement à puissance nominale de la PAC supérieur à 1000 heures/an (en mode chaud)
Solaire thermique	- Productivité minimum annuelle de 450 kWh/m².an - Mise en place d'un télé-suivi des installations exigées
Photovoltaïque en autoconsommation totale sans vente du surplus et d'une puissance inférieure ou égale à 500 kWc (kilowatts crête)	- Les installations imposées par la réglementation ne sont pas éligibles - Mise en place d'un télé-suivi des installations exigées - La production de l'installation devra être intégralement consommée sur site. Les bénéficiaires doivent présenter les moyens mis en œuvre pour s'assurer l'absence d'injection au réseau en cas de surplus - Les installations ne doivent pas bénéficier de l'arrêté du 6 octobre 2021 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment, hangar ou ombrière utilisant l'énergie solaire photovoltaïque, d'une puissance crête installée inférieure ou égale à 500 kilowatts - Fourniture d'une étude technico-économique présentant a minima un scénario avec subvention à 20% de l'investissement et un scénario avec la vente du surplus au tarif d'obligation d'achat - Taux potentiel d'autoconsommation (avant bridage éventuel de la production) minimum de 90%

Points de vigilance

- **Le montant minimum d’assiette subventionnable est de 150 000€**
- L’opération ne doit pas avoir commencé à la date du dépôt du dossier
- Le soutien aux projets dont la rentabilité à court terme est avérée est écarté
- Les dépenses retenues sont en HT
- **Les aides au titre du FEDER ne peuvent se cumuler avec les aides du plan de relance de l’Etat**
- De manière générale, l’instruction priorise des crédits FEDER ou des crédits Région et limite la multiplication de co-financements sur un dossier
- **Taux maximum d’aide publique : 80% dans le respect de la réglementation européenne**, notamment selon la réglementation des aides d’Etat, et nationale (dont autofinancement des collectivités territoriales et leurs groupements).

Contacts et liens utiles

Lien utile : [Guide des actions \(europe-en-occitanie.eu\)](http://europe-en-occitanie.eu)

Contact Région Occitanie : feder.tee@laregion.fr

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

FONCIER



PRET GAÏA – BANQUE DES TERRITOIRES		ACQUISITION FONCIERE ET OPERATIONS DE VIABILISATION	
Caractéristiques prêt Gaia Court-Terme			
Montant	Quotité de financement : 100 %		
Intérêt	Livret A +60 pb Inflation (barème mensuel)		
Durée d’amortissement	15 ans maximum		
Caractéristiques prêt Gaia Long-Terme			
Montant	Quotité de financement : 100 %		
Intérêt	Livret A +60 pb		
Durée d’amortissement	De 15 à 60 ans		
Objet du prêt et conditions			
Il sert a financer les opérations d'acquisition et le portage de terrains ou de constitution de réserves foncières pour réaliser à terme des logements sociaux dans une proportion minimale de 25% du programme immobilier. Le prêt Gaïa Habitat Social vous permet de financer vos projets d’acquisition foncière et opérations de viabilisation telles que l’acquisition des parcelles de terrain et/ou lancer des travaux d’aménagement pour une meilleure maîtrise du coût du foncier et un développement renforcé du logement social. Le projet doit concerner l’acquisition et la viabilisation de terrains, à condition que ceux-ci soient donnés à bail (à construction, à réhabilitation ou emphytéotique), dans un délai de 5 ans à compter de la signature du contrat de prêt, pour la réalisation de logements sociaux ou d’opérations d’accession sociale à la propriété.			
Avantages			
- Un financement pour l’acquisition d’un terrain : Sous réserve que celui-ci soit mis à bail, au bénéfice d’organismes réalisant des logements sociaux ou des opérations d’accession sociale à la propriété ; - Des spécificités financières : Avec le prêt Gaïa, il est possible de bénéficier d’une couverture jusqu’à 100% du besoin d’emprunt et l’exonération des indemnités de remboursement anticipé en cas de revente du terrain.			
Contacts et liens utiles			
https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-long-terme/pre-gaia-acquisition-foncier-implantation-logement-social Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org			

Pour soutenir la production de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS) et améliorer l'équilibre des opérations, la Banque des territoires propose également le **prêt OCTOFONCIER** (à 80 ans zones A et B1) aux mêmes conditions tarifaires que le prêt foncier à 50 ans.

LE FONDS VERT (AXE 3) – MESURE RECYCLAGE FONCIER - ETAT

RECYCLAGE FONCIER

Montant

Montant de financement attribué en fonction du projet, en respectant les points suivants :

- Tout bénéficiaire de la subvention doit assurer une participation minimale de 20% au financement de ce projet ;

Modalité de sélection

Au fil de l'eau

Canal de distribution

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarches simplifiées, accessible depuis la plateforme Aides-territoires

Conditions et critères d'éligibilité

Sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. **Ce volet du fonds vert s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques**, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité. La démonstration de la mobilisation de l'ensemble des subventions publiques, ainsi que des leviers d'équilibres opérationnels doit être apportée lors de la demande de subvention sur ce volet du fonds vert.

Dans le cadre de ce fonds, seront considérés comme une friche :

- Tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation ;
- Un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier.

Afin d'être éligibles, **les projets devront avoir atteint un degré de maturité permettant, a minima, un engagement dans l'année de la demande de subvention. Devront donc être connus lors du dépôt de la demande d'aide** : la maîtrise d'ouvrage, les conditions de maîtrise du foncier, la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique, ainsi que le bilan économique de l'opération.

Cette enveloppe peut être utilisée sur **un éventail élargi d'actions** : études (y compris pré-opérationnelles), acquisitions foncières, travaux de dépollution, d'aménagement, de réhabilitation de bâtiment, voire de démolition, et actions de restauration écologique des sols et de renaturation.

Le montant de financement (des projets éligibles et retenus) est déterminé en tenant compte :

- De l'ambition écologique du projet ;
- De la capacité contributive du porteur de projet ;
- De la fragilité socio-économique du territoire ;
- Des contraintes opérationnelles du projet ;
- De l'exemplarité du projet : à titre d'exemples au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accession sociale à la propriété après revente...
- Du caractère incitatif de l'attribution d'une subvention au titre du fonds vert.

Procédure d'instruction

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarches simplifiées, accessible depuis la plateforme Aides-territoires. Sous l'égide du préfet de région, la DREAL assure la coordination du dispositif vis-à-vis de l'ADEME et des DDT-M.

L'instruction des dossiers déposés sur la plateforme Démarches simplifiées est assurée :

- Par l'ADEME pour les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers ;
- Par les DDT-M pour toutes les autres friches éligibles, en lien avec les DREAL.

Contacts et liens utiles

Consultation du règlement et dépôt des dossiers : <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/recycler-le-foncier-friches-4/>

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

BIODIVERSITE ET EAU



LE FONDS VERT (AXE 2) – FINANCER DES SOLUTIONS D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE FONDÉES SUR LA RENATURATION DES VILLES ET DES VILLAGES

RENATURATION / BIODIVERSITE

Montant	Montant de financement attribué en fonction du projet, en respectant le point suivant : Tout bénéficiaire de la subvention doit assurer une participation minimale de 20% au financement de ce projet
Modalité de sélection	Au fil de l'eau
Canal de distribution	Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarches simplifiées, accessible depuis la plateforme Aides-territoires

Conditions et critères d'éligibilité

Cette mesure du fonds vert, vise à **accompagner un ensemble de dispositifs contribuant à l'adaptation des espaces urbanisés aux impacts du changement climatique, en réduisant leurs vulnérabilités grâce aux solutions fondées sur la nature** (végétalisation, régulation hydraulique ou encore aménagement de parcs et jardins).

Les actions éligibles à la mesure doivent consister ou contribuer directement à :

- **La renaturation des sols et espaces urbains** : création, restauration écologique de parcs et jardins (stabilisation et renaturation des sols, aménagements de pleine terre végétalisés et arborés, etc.), végétalisation des espaces publics (alignement et végétalisation des pieds d'arbres), projets d'agriculture urbaine favorables à la biodiversité, restauration, création de noues et de zones d'infiltration des eaux pluviales et désimperméabilisation des sols ;
- **La présence de l'eau et des milieux aquatiques en ville** : restauration du réseau hydrographique (réouverture ou renaturation de cours d'eau, reméandrage, stabilisation et reprofilage de berges), des zones humides, des zones d'expansion des crues ;
- **La végétalisation des bâtiments et équipements publics** (toitures et façades végétalisées).

Ce fonds est notamment destiné à financer des subventions d'ingénierie et d'étude préalables à la conception de projets, ainsi que des subventions d'investissements permettant la mise en œuvre concrète des solutions.

Le montant de financement (des projets éligibles et retenus) est déterminé en tenant compte :

- De l'ambition écologique du projet ;
- De la capacité contributive du porteur de projet ;
- De la fragilité socio-économique du territoire ;
- Des contraintes opérationnelles du projet ;
- De l'exemplarité du projet.

Procédure d'instruction

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarches simplifiées, accessible depuis la plateforme Aides-territoires. Le préfet de département émettra un avis d'opportunité sur la priorité territoriale des projets déposés.

Le préfet de région, après instruction des projets par les agences de l'eau, en coordination avec les autres services déconcentrés de l'Etat compétents, et consultation des préfets de département, procédera à la validation de la programmation.

Contacts et liens utiles

Consultation du règlement et dépôt des dossiers :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Cahier%20accompagnement_Axe2_Renaturation.pdf

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

AGENCES DE L'EAU ADOUR GARONNE ET RHONE MEDITERRANEE CORSE

GESTION ET PRESERVATION DE L'EAU

Dans le cadre de leur 12^e programme d'intervention, les deux agences de l'eau couvrant le territoire de l'Occitanie proposent, chacune sur son périmètre, des dispositifs d'aide à destination des bailleurs sociaux. Ces aides s'articulent autour de trois grandes thématiques :

- Les économies d'eau ;
- La réutilisation des eaux non conventionnelles ;
- La gestion intégrée des eaux pluviales et la désimperméabilisation.

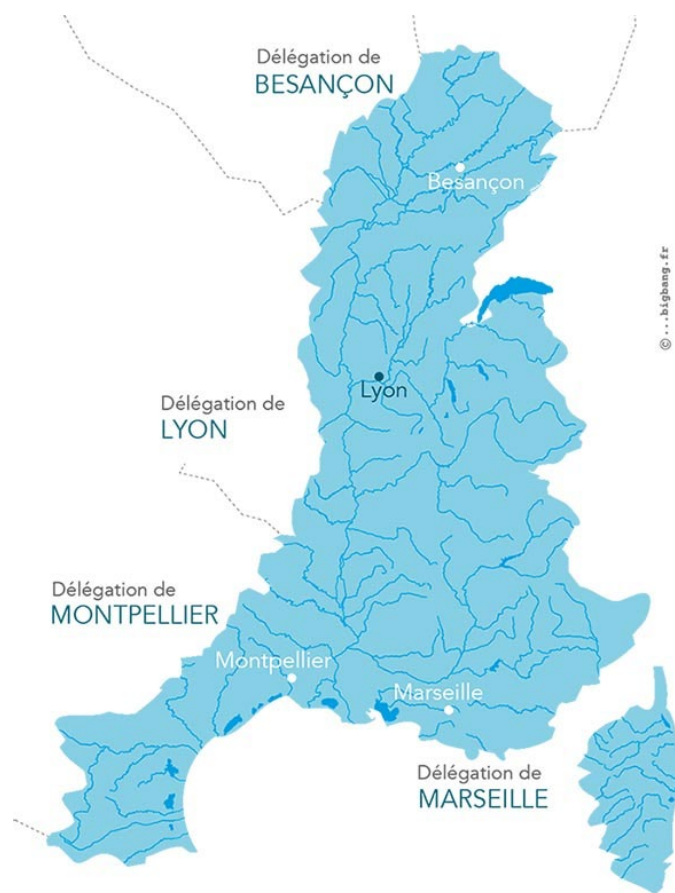
L'ensemble des dispositifs mobilisables (modalités d'intervention, taux d'aide, conditions d'éligibilité, démarches d'instruction...) est présenté en détail dans un document de référence élaboré dans le cadre de la convention de partenariat entre les agences de l'eau et Habitat Social en Occitanie (HSO) :

👉 *Guide d'accompagnement à la mobilisation des aides des agences de l'eau à destination des bailleurs sociaux d'Occitanie.*

Territoire d'intervention de l'agence de l'eau Adour Garonne :



Territoire d'intervention de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse :



Contacts et ressources

Agence de l'eau Adour-Garonne :

Accès au site internet : <https://eau-grandsudouest.fr/>

Accès à la page dédié aux financements : [Les aides financières | Agence de l'eau Adour-Garonne \(eau-grandsudouest.fr\)](#)

Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse :

Accès au site internet : <https://www.eaurmc.fr/>

Accès à la page dédié aux financements : <https://www.eaurmc.fr/upload/docs/application/pdf/2025-02/conditions-generales.pdf>

Contact HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

PRECARITE, PUBLICS FRAGILES ET PRODUITS SPECIFIQUES



PRÊT PHARE : HABITAT AMELIORATION RESTRUCTURATION EXTENSION BANQUE DES TERRITOIRES

POPULATIONS FRAGILES

Taux

TLA + 0,60% ou taux fixe

Durée

Variable selon la nature

Conditions et critères d'éligibilité

Ce prêt à taux fixe ou variable est dédié au financement de projets d'habitat destinés à des populations fragilisées : personnes âgées, personnes handicapées, jeunes, mineurs et gens du voyage.

Pour les projets de construction, d'acquisition (avec ou sans travaux), d'acquisition en VEFA ou de réhabilitation :

- EHPAD : l'habilitation à l'aide sociale à l'hébergement pour plus de 50% de la capacité est requise ;
- Résidences autonomes : l'habilitation à l'aide sociale à l'hébergement n'est pas requise ;
- Établissements pour des personnes handicapées
 - Relevant de la tutelle du département conjointe ou non avec l'ARS, l'ensemble des places est nécessairement habilité à l'aide sociale.
 - Relevant de la tutelle de l'ARS, la réglementation ne les soumet pas à cette obligation)
- Services médico-sociaux à destination des personnes âgées et des personnes handicapées : plus de 50% de la capacité d'accueil doit-être habilitée à recevoir des bénéficiaires à l'aide sociale.
- Résidences pour étudiants (CROUS ou autres gestionnaires à but non lucratif ;
- Institutions relevant de l'aide sociale à l'enfance et de la protection judiciaire de la jeunesse ;
- Aires permanentes d'accueil et de terrains familiaux locatifs à destination des gens du voyage.

Durée du prêt :

- Réhabilitation classique : de 5 à 25 ans
- Réhabilitation lourde/restructuration (sous réserve des conditions d'éligibilité à ce type d'opération) : 35 ans maximum
- Construction : De 5 à 40 ans, 35 ans maximum en taux fixe
- Partie foncière : 50 ans maximum, 40 ans en taux fixe
- Durée ajustable possible : + ou - 5 ans

Taux :

- Livret A + 60 pb
- Barème mensuel si indexation sur l'inflation

Barème mensuel si indexation sur taux fixe (uniquement pour les projets dans le secteur médico-social et les résidences universitaires)

Prêt PHARE Taux Fixe Habitat Spécifique : Durée de 15 à 40 ans (uniquement en production) par palier de 5 ans; Taux Fixe selon un barème mensuel.
Quotité du prêt : jusqu'à 100% du besoin d'emprunt

Prêt PHARE bonifié à l'aide sociale à l'enfance : Mêmes caractéristiques que le Prêt PHARE TauxTLA -0,40%

Contacts et liens utiles

Banque des territoires : <https://www.banquedesterritoires.fr>

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

PRET PLU : LOGEMENT D'URGENCE BANQUE DES TERRITOIRES		POPULATIONS FRAGILES
Taux	Livret A -40 pb	
Durée	Réhabilitation : 25 ans maximum (35 ans si réhabilitation lourde) Construction : 40 ans maximum Partie foncière : 50 ans maximum	
Conditions et critères d'éligibilité		
Il doit s'agir de la construction et de l'acquisition, sous condition d'octroi par l'État de la subvention « Produit spécifique hébergement » (PSH), et de la réhabilitation, sous réserve de l'octroi par l'agence nationale de l'habitat (Anah) de la subvention « Humanisation », des centres d'hébergements ci-dessous : - Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ; - Centres d'accueil des demandeurs d'asile (Cada) ; - Lits halte soins santé (LHSS) et lits accueil médicalisés (LAM) ; - Centres provisoires d'hébergement (CPH). S'agissant uniquement de réhabilitation, sous condition d'octroi par l'Anah de la subvention « Humanisation », sont concernés les centres d'hébergements ci-dessous : - Centres d'hébergement d'urgence (CHU) ; - Hôtels sociaux - Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ; - Lits halte soins santé (LHSS) et lits accueil médicalisés (LAM). <u>Caractéristiques :</u> - Réhabilitation : 25 ans maximum (35 ans si réhabilitation lourde) - Construction : 40 ans maximum - Partie foncière : 50 ans maximum - Préfinancement 3 à 24 mois - Différé d'amortissement 24 mois maximum		
Contacts et liens utiles		
Banque des territoires : https://www.banquedesterritoires.fr		
Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org		

DISPOSITIF DE LA REGION OCCITANIE - SOUTIEN A LA CREATION DE LOGEMENTS POUR LES ETUDIANTS REGION OCCITANIE

PUBLICS SPECIFIQUES

Montant

Jusqu'à 2 000 €/ logement

Canal de distribution

Région Occitanie - Direction des Solidarités, de la Santé et du Logement
Service Habitat et Logement

Conditions et critères d'éligibilité

Sont éligibles à ce dispositif régional :

- Les opérations en construction neuve ou acquisition-amélioration financées en Prêt Locatif Social (PLS) en Occitanie ;
- Les opérations bénéficiant d'une contrepartie obligatoire : aide de l'État, des Départements, EPCI et/ou Communes (subvention et/ou cession foncière gratuite ou minorée) au moins équivalente à celle de la Région.

Conditionnalité : un minimum de 50% d'attribution aux boursiers et l'application d'une modulation du loyer maximum préconisé par l'avis du Ministère (convention APL), à hauteur minima de - 17% en zone A et de - 4% en zone B1.

Modes de production	Subvention de la Région
Construction neuve (Maîtrise d'Ouvrage directe)	3% du prix de revient HT, plafonnée à 1 500 € par logement
Acquisition-Amélioration (Maîtrise d'Ouvrage directe)	3% du prix de revient HT, plafonnée à 2 000 € par logement
Construction neuve en VEFA	500 € par logement (aide forfaitaire)

Contacts et liens utiles

<https://www.laregion.fr/Aide-au-logement-des-etudiants-Hors-CPER>

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

DISPOSITIF DE LA REGION OCCITANIE - AIDE AUX RESIDENCES SOCIALES POUR LES JEUNES (FJT) REGION OCCITANIE

PUBLICS SPECIFIQUES

MONTANT

Jusqu'à 4 500 €/ logement

Canal de distribution

Région Occitanie - Direction des Solidarités, de la Santé et du Logement

Service Habitat et Logement

Conditions et critères d'éligibilité

L'aide à la production neuve et à l'acquisition-amélioration :

Sont éligibles à ce dispositif régional les opérations situées en Occitanie, résidence sociale-FJT ou foyer soleil rattaché à une RS-FJT, financées en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Conditionnalité : ces opérations, pour être accompagnées par la Région, doivent comprendre un minimum de 30% de jeunes en formation professionnelle, dont des apprentis, et sont assujetties à une contrepartie obligatoire (subvention et/ou cession foncière gratuite ou minorée) des collectivités infra-régionales (Conseil départemental, EPCI et/ou Communes).

Modes de production	Subvention de la Région
Construction neuve (Maîtrise d'Ouvrage directe)	6,5% du prix de revient HT, plafonnée à 4 000 € par logement PLAI
Acquisition-Amélioration (Maîtrise d'Ouvrage directe)	7% du prix de revient HT, plafonnée à 4 500 € par logement PLAI
Construction neuve en VEFA	3,5% du prix de revient HT, plafonnée à 2 000 € par logement PLAI

L'aide à la restructuration et à l'amélioration :

Il s'agit d'accompagner la réhabilitation et la restructuration lourde des résidences sociales FJT, de sorte que les résidences dédiées aux jeunes soient adaptées à leurs besoins et améliorent leurs conditions d'usage et de gestion. Sont éligibles à ce dispositif régional les opérations situées en Occitanie, résidence sociale-FJT ou foyer soleil rattaché à une RS-FJT, financées en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Conditionnalités : conventionnement APL a minima après travaux et, dans le cas d'une mise à disposition de foncier renouvelée via un bail emphytéotique (réhabilitation ou autre), la durée de celui-ci devant être au moins égale à celle du prêt contracté (+ 3 ans de sortie de bail).

Modes de production	Subvention de la Région
Restructuration lourde	20% du prix de revient HT, plafonnée à 4 000 € par logement
Amélioration : mise aux normes de sécurité, d'accessibilité ou/et rénovation énergétique	10% du prix de revient HT, plafonnée à 1 000 € par logement

Contacts et liens utiles

<https://www.laregion.fr/Aide-au-logement-des-jeunes>

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

FEDER - REGION OCCITANIE - DEVELOPPER L'HEBERGEMENT A DESTINATION DES POPULATIONS FRAGILES ET MARGINALISEES		HEBERGEMENT D'URGENCE
MONTANT		SEUIL MINIMUM D'ASSIETTE SUBVENTIONNABLE : 150 000 € EN ZONE RURALE 200 000 EN ZONE URBAINE TAUX D'AIDE UE MAX : 60% SOUS RESERVE DE LA PRISE EN COMPTE DES AUTRES CO-FINANCEURS IL SERA DEMANDE UN MINIMUM DE 20% D'AUTO-FINANCEMENT
Canal de distribution		Région Occitanie - Direction Europe et Action Internationale
Conditions et critères d'éligibilité		
Cette mesure vise à soutenir notamment : - La création et la réhabilitation d'établissements dédiés à l'hébergement d'urgence des populations fragiles et marginalisées (hors logement social, d'insertion, et aires d'accueil des gens du voyage) : centres et structures d'accueil pour les sans-abris, migrants, mineurs isolés, centres d'hébergement pour les victimes de violences conjugales ou familiales... - Les structures d'accueil de transition (achat ou location d'équipement, mobil homes, tiny houses...) pour les populations fragiles et marginalisées dans la mesure où le projet prévoit des solutions pérennes pour reloger les populations... Dépenses éligibles : - Les études et prestations externes (les études techniques ou rendues nécessaires pour la réalisation des travaux et aménagements, l'assistance à maîtrise d'ouvrage) directement rattachées à la réalisation de l'opération ; - Les acquisitions foncières et immobilières rendues nécessaires pour la réalisation de l'opération (limitée à 10% du coût total éligible du projet pour l'acquisition foncière) ; - Les travaux de restauration, réhabilitation, construction ou aménagement (y compris les aménagements paysagers, éclairage public directement liés à l'opération) ; - Les travaux de démolition rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération ; - L'acquisition et l'installation d'équipements (y compris les équipements numériques dans le cadre d'un projet global) - Les dépenses liées aux obligations de communication et de publicité européennes ; Ces dépenses éligibles peuvent varier en fonction des coûts admissibles du régime appliqué, si l'opération devait relever de la réglementation des aides d'Etat.		
Contacts et liens utiles		
https://www.europe-en-occitanie.eu/Developper-l-hebergement-a-destination-des-populations-fragiles-et-marginalisees https://www.europe-en-occitanie.eu/Developper-l-hebergement-a-destination-des-populations-fragiles-et-marginalisees-44877 Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org		

ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS TEMPORAIRES MEUBLES EN RESIDENCE MOBILITE PRET D'ACTION LOGEMENT

PUBLICS SPECIFIQUES

Taux

Taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread avec un plancher à 0,25 %

Durée

40 ans maximum

Conditions et critères d'éligibilité

Opérations finançables :

- Construction de logements, a usage locatif
- Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux

Logements concernés

- RHVS-Mobilité, Résidences hôtelières à vocation sociale (visées à l'article L.631-11 alinéa 2 du CCH)
- Résidences mobilité destinées au logement de jeunes actifs et de salariés saisonniers ou en mobilité

Ces résidences sont composées de logements autonomes, équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la nuitée, à la semaine ou au mois et disposant de prestations para-hôtelières.

Conditions d'éligibilité :

RHVS-Mobilité :

- L'opération bénéficie d'un prêt RHVS (PRHVS) ou PLAI
- L'opération et l'exploitant doivent être agréés

Résidences mobilité non conventionnées : les conditions tarifaires des logements financés sont inférieures d'au moins 15 % aux loyers du marché

Caractéristiques des financements :

Les opérations sont financées en prêt amortissable :

- à taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %
- d'une durée maximale de 40 ans
- avec un différé d'amortissement de 4 ans maximum

Contreparties locatives :

Le maître d'ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice des salariés des entreprises en droit de désignation multiple sur la durée du prêt.

Contacts et liens utiles

Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVISES EN PLACES DE COLOCATION (PLAI-PLUS-PLS-PLI-DISPOSITIF LI) PRET D'ACTION LOGEMENT

PUBLICS SPECIFIQUES

Taux

Taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %

Durée

40 ans maximum

Conditions et critères d'éligibilité

Opérations finançables :

- Construction de logements, acquisition en VEFA, acquisition en ULS (Usufruit Locatif Social), agrandissement
- Acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration
- Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs
- Démolition-reconstruction de logements locatifs sociaux

Logements concernés

- Logements locatifs sociaux familiaux
- Logements locatifs intermédiaires familiaux

Les logements divisés en places de colocation offrent aux locataires un espace privatif et des espaces collectifs.

Conditions d'éligibilité

- Pour le logement social, l'opération doit bénéficier d'un agrément de l'État ou d'une collectivité délégataire en PLAI, PLUS ou PLS
- Pour le logement intermédiaire, l'opération doit bénéficier d'un prêt PLI ou être produite dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire (LI), et les loyers des logements financés doivent être inférieurs de 15 % à 20 % au prix du marché
- Les logements doivent être soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires

Caractéristiques des financements :

Action Logement finance les opérations en prêt amortissable :

- à taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %
- d'une durée maximale de 40 ans
- avec un différé d'amortissement de 4 ans maximum

Contreparties locatives :

Le maître d'ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice des salariés des entreprises, en droit de désignation unique.

Contacts et liens utiles

Action Logement :

https://www.actionlogement.fr/sites/als/files/documents/Fiches_produits/20231204_fiche_produit_dc_colocation_nov23.pdf

Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site [actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS TEMPORAIRES MEUBLES EN STRUCTURE COLLECTIVE (PLAI PLUS PLS) PRET D'ACTION LOGEMENT

PUBLICS SPECIFIQUES

Taux

Taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %

Durée

40 ans maximum

Conditions et critères d'éligibilité

Opérations finançables :

- Construction de logements, acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), acquisition en ULS (Usufruit Locatif Social), agrandissement
- Acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration
- Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux
- Démolition-reconstruction

Logements concernés

- Résidences sociales
- Foyers de jeunes travailleurs
- Foyers-Logements pour apprentis
- Logements meublés pour les salariés saisonniers du tourisme
- Foyers pour personnes handicapées exerçant une activité
- Maisons-relais

Conditions d'éligibilité

- L'opération doit bénéficier d'un agrément de l'Etat ou d'une collectivité délégataire en PLAI, PLUS ou PLS
- Les logements doivent être soumis aux conditions de loyers et de ressource n'excédant pas les plafonds réglementaires.

Caractéristiques des financements :

Les opérations sont financées en prêt amortissable :

- à taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %
- d'une durée maximale de 40 ans
- avec un différé d'amortissement de 4 ans maximum

Contreparties locatives :

Le maître d'ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice des salariés des entreprises en droit de désignation multiple sur la durée du prêt.

Contacts et liens utiles

Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr

Contact HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

PREVENIR LA PERTE D'AUTONOMIE DES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL – CARSAT LANGUEDOC-ROUSSILLON

PREVENIR LA PERTE D'AUTONOMIE

Conditions et critères d'éligibilité

L'assurance retraite, CARSAT, du Languedoc-Roussillon propose une offre de subvention pour prévenir la perte d'autonomie des locataires du parc social.

Le montant forfaitaire **maximum est de 3 500 € / logement** (en fonction des travaux réalisés).

Les travaux suivants sont éligibles :

- GROS OEUVRE

- Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries.
- Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).

- RÉSEAUX (EAU, ÉLECTRICITÉ, GAZ) ET ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Adaptation des branchements individuels existants aux réseaux gaz, électricité, téléphonie, internet, eau, chauffage urbain, EU et EV.
- Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation.

- PRODUCTION D'EAU CHAUDE (INDIVIDUELLE OU COLLECTIVE), SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT OU CLIMATISATION

- Complément d'une installation collective ou individuelle partielle existante d'eau chaude pour augmentation de sa capacité.
- Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur.

- VENTILATION

- Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation.

- REVÊTEMENTS INTÉRIEURS, ÉTANCHÉITÉ, ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

- Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réhabilitation.
- Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...) dans le cadre d'une adaptation.
- Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements.

- ASCENSEUR/MONTE-PERSONNE

- Installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice, siège monte-escaliers...).

- AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives dans le logement.
- Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes).
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.
- Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...).

- Installation ou adaptation des systèmes de commande (exemple : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets).
- Alerte à distance.
- Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).
 - **CHEMINS EXTÉRIEURS, COURS, PASSAGES, LOCAUX COMMUNS**
- Élargissement ou aménagement de place de parking (associées aux maisons individuelles)
 - **EXTENSION DE LOGEMENT ET CRÉATION DE LOCAUX ANNEXES**
- Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20m²).

Contacts et liens utiles

Dossier de demande de subvention - montpellieractionsocialeetsante@carsat-lr.fr

Contacts CARSAT Languedoc-Roussillon – Marie-Amélie BANON – marie-amelie.banon@carsat-lr.fr (chargée de mission) / Laure AEBERLI – laure.aeberli@carsat-lr.fr (responsable pôle actions collectives et partenariats)

Contact HSO – Bastien FANTASIA – b.fantasia@union-habitat.org

FONDS DE SOUTIEN A L'INNOVATION (FSI)

AIDE A L'INNOVATION

Conditions et critères d'éligibilité - 1er janvier 2025 au 30 juin 2025

Le Fonds de soutien à l'innovation permet aux organismes Hlm d'être soutenus financièrement dans des démarches d'innovation, de modernisation et de professionnalisation relatives à leur activité locative. Il est géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) :

- **Actions d'innovation** : Le projet est destiné à promouvoir des actions et des dispositifs expérimentaux innovants ou permettant une meilleure insertion du locataire dans le logement. Il doit avoir un caractère novateur dans le secteur, évaluable et reproductible.
- **Actions de modernisation** : Le projet doit contribuer à faire progresser l'organisme vers une organisation conforme aux besoins d'aujourd'hui.

Le projet commun interorganismes sont également recevables et peuvent faire l'objet d'une demande conjointe.

Sont éligibles au FSI les dépenses suivantes :

- Les dépenses d'ingénierie externalisées : étude, conseil, recherche, analyse ;
- Les dépenses de formation (hors accompagnement individuel) ;
- Les dépenses de communication : conception, prestation intellectuelle, accompagnement... ;
- Les dépenses informatiques : Acquisitions de licences et de logiciels (dans la limite maximum de 20 000 €.), développements informatiques
- Les dépenses salariales liées à un recrutement dédié au projet, à hauteur de 1,8 multiplié par le coût du salaire brut (hors charge)

Pour être éligible, une dépense ne doit pas avoir été engagée plus de 3 mois avant le Comité des aides décidant de la subvention. L'organisme Hlm doit être à jour dans ses cotisations à la CGLLS, disposé d'un plan stratégique de patrimoine (adopté ou en cours de réalisation) et ne doit pas avoir atteint le plafond des 500.000 € de subventions octroyées par le FSI au cours des 36 derniers mois.

Les aides sont les suivantes :

Innovation	Modernisation
50% du montant du projet	40% du montant du projet (50% si interorganismes)
Limite de 200 KE par projet (250 KE si interorganismes)	Limite de 100 KE par projet (150 KE si inter-organisme)

Le seuil minimum de financement est limité à 3 000 € TTC. En cas de co-financement du projet par un autre organisme public, **en aucun cas le montant cumulé des financements publics ne saurait dépasser 80% du montant total du projet.**

Contacts et liens utiles

Les dispositifs d'instruction et de validation sont différents selon qu'il s'agit d'un dossier :

- « Innovation » : ces dossiers proposés par les organismes demandeurs sont adressés à leur Fédération qui procède à leur instruction.
- « Modernisation » : il se fait en 2 temps

Instruction locale par l'AR : L'organisme demandeur saisit son AR qui accompagne la constitution du dossier, vérifie son éligibilité et l'instruit. Le dossier est soumis au Comité Paritaire Régional (CPR) dont l'avis permettra d'éclairer les décisions du comité des aides. Après approbation par le CPR, il est transmis à la Fédération.

Instruction nationale : La Fédération reçoit le dossier complet de la part de l'AR, accompagné d'une demande formelle de l'AR. La Fédération transmet le dossier à la CGLLS, copie à l'AR et à l'organisme demandeur. **Réunion du comité des aides : 13 mars 2025, 30 avril 2025, 12 juin 2025, 17 octobre 2025, 27 novembre 2025.**

Contacts - FÉDÉRATIONS ET UNION :

- Fédération des ESH – Claude Cousty - c.cousty@esh.fr - 01 40 75 79 51 et Dovi Kouevignawi d.kouevignawi@esh.fr - 01 40 75 79 25
- Fédération des OPH – Pascal Le Bars – p.lebars@foph.fr – 01 40 75 50 10
- Fédération des Coop Hlm – Cécile Simon - cecile.simon@hlm.coop - 01 40 75 68 82
- USH - Catherine Hluszko - Catherine.hluszko@union-habitat.org - 01 40 75 78 80

Contact – CGLLS - Frank Ballereau – Chargé d'études FSI / CPR- frank.ballereau@cglis.fr - 01 40 02 94 34

Contact HSO - Habitat social en Occitanie – Bastien FANTASIA – b.fantasia@union-habitat.org

FONDS DE SOUTIEN A L'INNOVATION (FSI)

AIDE A L'INNOVATION

Conditions et critères d'éligibilité - à partir du 1er juillet 2025

Le Fonds de soutien à l'innovation permet aux organismes Hlm d'être soutenus financièrement dans des démarches d'innovation, de modernisation et de professionnalisation relatives à leur activité locative. Il est géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) :

- **Actions d'innovation** : Introduction, par exemple à l'issue d'une phase de recherche, d'expérimentation ou de prototypage, d'un service nouveau, ou d'une qualité significativement améliorée, ou dont le coût de production est significativement réduit par rapport à l'offre considérée comme standard dans le secteur.
- **Actions de modernisation** : Projet permettant de faire progresser et de professionnaliser le ou les organismes concernés en recourant à des méthodes et des solutions techniques déjà éprouvées dans le secteur, au bénéfice direct des locataires.

Plusieurs organismes éligibles au FSI peuvent se grouper pour présenter un projet inter-bailleur. Un seul bailleur porte le projet et l'ensemble des bailleurs doivent satisfaire individuellement aux critères d'éligibilité suivants :

- Être redevables et à jour de leurs cotisations à la CGLLS au titre de leur activité locative sociale.
- Être en conformité avec les obligations issues de la loi ELAN et mentionnées aux articles L. 423-1 et L. 423-1-1 du CCH.

Sont éligibles au FSI les dépenses suivantes :

- Les prestations intellectuelles, informatiques, de formation et de communication nécessaires à la réalisation du projet.
- Les dépenses salariales des collaborateurs et collaboratrices directement mobilisés pour la mise en œuvre du projet.
- Les coûts liés à l'accès et à l'usage des solutions informatiques mises en place dans le cadre du projet (durée maximale d'un an).

Pour être éligible, une dépense ne doit pas avoir été engagée plus de 6 mois avant le Comité des aides décidant de la subvention. L'organisme Hlm doit être à jour dans ses cotisations à la CGLLS, disposé d'un plan stratégique de patrimoine (adopté ou en cours de réalisation) et ne doit pas avoir atteint le plafond des 500.000 € de subventions octroyées par le FSI au cours des 36 derniers mois.

Les aides sont les suivantes :

Innovation	Modernisation
60% du montant du projet	40% du montant du projet (50% si interorganismes)
Limite de 200 KE par projet (250 KE si interorganismes)	Limite de 100 KE par projet (150 KE si inter-organisme)

Le seuil minimum de financement est limité à 6 000 € TTC. En cas de co-financement du projet par un autre organisme public, **en aucun cas le montant cumulé des financements publics ne saurait dépasser 80% du montant total du projet.**

Contacts et liens utiles

Les dispositifs d'instruction et de validation pour les dossiers "d'Innovation" et de "Modernisation" sont désormais identiques et sont les suivants :
Instruction locale par l'AR : L'organisme demandeur saisit son AR qui accompagne la constitution du dossier, vérifie son éligibilité et l'instruit. Le dossier est soumis au Comité Paritaire Régional (CPR) dont l'avis permettra d'éclairer les décisions du comité des aides. Après approbation par le CPR, il est transmis à la Fédération.

Instruction nationale : La Fédération reçoit le dossier complet de la part de l'AR, accompagné d'une demande formelle de l'AR. La Fédération transmet le dossier à la CGLLS, copie à l'AR et à l'organisme demandeur. **Réunion du comité des aides : 13 mars 2025, 30 avril 2025, 12 juin 2025, 17 octobre 2025, 27 novembre 2025.**

Contacts - FÉDÉRATIONS ET UNION :

- Fédération des ESH – Claude Cousty - c.cousty@esh.fr - 01 40 75 79 51 et Dovi Kouevignawi d.kouevignawi@esh.fr - 01 40 75 79 25
- Fédération des OPH – Pascal Le Bars - p.lebars@foph.fr - 01 40 75 50 10
- Fédération des Coop Hlm – Cécile Simon - cecile.simon@hlm.coop - 01 40 75 68 82
- USH - Catherine Hlusko - Catherine.hlusko@union-habitat.org - 01 40 75 78 80

Contact – CGLLS - Frank Ballereau – Chargé d'études FSI / CPR- frank.ballereau@cglles.fr - 01 40 02 94 34

Contact HSO - Habitat social en Occitanie – Bastien FANTASIA – b.fantasia@union-habitat.org



L'ACCOMPAGNEMENT DES PARTENAIRES

Au-delà des dispositifs et aides financières, les partenaires d'Habitat Social en Occitanie (HSO) peuvent être mobilisés pour favoriser l'émergence de projets et dynamiques au sein du parc HLM :

- GRDF ;
- EDF ;
- Envirobat ;
- La Région et l'ADEME.

GRDF – UN PARTENAIRE DES STRATEGIES PATRIMONIALES

Au titre de ses missions de service public, GRDF met à disposition des bailleurs sociaux son expertise technique et réglementaire en poursuivant quatre objectifs principaux :



- Favoriser la sobriété énergétique : sensibilisation des locataires aux éco gestes, optimisation des chaufferies ...
- Améliorer l'efficacité énergétique en développant des solutions innovantes et hybrides
- Valoriser le gaz vert au sein du parc social à travers l'autoconsommation collective
- Accompagner les bailleurs sociaux dans la définition des plans stratégiques patrimoniaux en valorisant les données de consommations et patrimoniales

A ce titre, GRDF mobilise une équipe d'interlocuteurs de proximité ainsi que des experts techniques.

Retrouvez sur www.cegibat.grdf.fr, les dossiers techniques, ainsi que les fiches pratiques sur les solutions gaz, la réglementation en vigueur, la sécurisation des ouvrages et l'efficacité énergétique

A destination des bailleurs, le pacte TRANSITION(S) est un programme de GRDF qui accompagne les organismes du logement social et leurs résidents dans la voie de la transition écologique, énergétique et solidaire (*voir le détail proposé par GRDF ci-contre*).

Transition écologique

Grâce au gaz vert produit sur mon territoire, je m'engage dans la voie d'une rénovation écologique pour contribuer à la neutralité carbone de mon patrimoine.

- En intégrant une part croissante de gaz vert dans mes approvisionnements énergétiques.
- En informant et en encourageant mes locataires à souscrire des offres de gaz vert.
- En réduisant les émissions de polluants et de GES de ma flotte de véhicules grâce au BioGNV et au GNV.

Transition énergétique

J'améliore l'efficacité énergétique de mon parc et j'augmente durablement le pouvoir d'achat de mes locataires.

- En m'appuyant sur l'expertise technique et réglementaire de GRDF pour mes projets de rénovation.
- En exploitant les données de consommation pour optimiser ma stratégie patrimoniale.
- En optimisant la sécurité de mon parc immobilier de manière coordonnée avec les services techniques de GRDF.

Transition solidaire

Je bénéficie du soutien de GRDF pour donner plus de résonance à mes initiatives locales.

- En profitant des nouvelles fonctionnalités offertes par les compteurs communicants gaz pour mes actions MDE.
- En proposant à mes locataires un service personnalisé en matière de sécurité gaz et d'éco gestes.
- En renforçant le lien social dans les quartiers grâce aux dispositifs proposés par GRDF.

Contact HSO en charge du partenariat avec GRDF : s.albalat@union-habitat.org

EDF – UNE EXPERTISE AU SERVICE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE



Les équipes EDF peuvent mettre leur expertise au service du logement social et de la transition énergétique. Les volets d'accompagnement des Bailleurs Sociaux portent sur :

1. La gestion quotidienne du patrimoine :

- **Maîtrise du budget de fournitures d'énergie** avec des offres adaptées aux besoins,
- **Simplifier la gestion des contrats d'énergie**, via l'espace client EDF et son outil de suivi des consommations afin de piloter les consommations, contrats et factures.
- **Mise en conformité avec le décret tertiaire et bilan carbone**, à travers la mise en œuvre de plans d'action visant à réduire la consommation d'énergie et les projets de décarbonation.

Par ailleurs, EDF propose également un service innovant de **pilotage centralisé et automatisé des équipements de chauffage, climatisation et eau chaude sanitaire** ; grâce auquel vous pouvez ajuster les températures pour un confort optimal tout en réduisant la consommation et la facture énergétique de vos établissements tertiaires tels que résidences services et maisons de retraite.

2. L'amélioration de la performance énergétique des projets de construction neuve et de réhabilitation : les experts d'EDF peuvent étudier les différents scénarii de décarbonation du parc immobilier, déployer et piloter les infrastructures de recharges de véhicules électriques. Il est également possible de confier à EDF la gestion complète des **raccordements électriques** jusqu'à la mise en service de vos nouveaux bâtiments.

Les filiales EDF Solutions Solaires, Dalkia Electrotechnics, Izivia et Izi by EDF sont également mobilisables pour améliorer la performance énergétique du parc immobilier.

3. La valorisation du patrimoine : Les experts en Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) vous accompagnent dans le calcul des aides financières liées à vos initiatives en matière d'efficacité énergétique, sécurisent le montage de vos dossiers CEE et assurent le suivi de votre production et de vos primes.

4. Les actions de sensibilisation à la mission Solidarité :

- Formations aux économies d'énergie menées auprès du personnel ;
- Engagement dans la prévention et l'accompagnement des foyers en situation de fragilité avec les 41 experts **solidarité** déployés sur toute la région méditerranéenne : Avec l'aide des acteurs sociaux et partenaires du territoire, ils déploient la politique de lutte contre la précarité énergétique d'EDF : analyse des situations difficiles, conseil et optimisation tarifaire, mesures de prévention, médiation sociale, aides au paiement, cheque Énergies et accompagnement FSL. EDF offre aux travailleurs sociaux une ligne téléphonique dédiée ainsi qu'un Portail d'Accès aux Services Solidarité pour faciliter la communication et l'accès à toutes ses ressources.

Contact HSO en charge du partenariat avec EDF : s.albalat@union-habitat.org

ENVIROBAT – UN PARTENAIRE CLE POUR LA REDUCTION DE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS ET QUARTIERS EN OCCITANIE



Réseau d'acteurs et centre de ressources bâtiments et aménagements durables, Envirobat Occitanie est une association professionnelle régionale forte d'un réseau de près de 300 adhérents. Basée à Montpellier et à Toulouse, l'association a pour objectif **la réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments et des quartiers en Occitanie, à commencer par l'existant, déjà là.**

LA DEMARCHE BDO

Portée par Envirobat, la démarche Bâtiments Durables Occitanie (BDO) est un **outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation sur les aspects environnementaux, économiques et sociaux, pour construire ou rénover**. Intégrer la démarche BDO c'est : avoir accès à un outil d'aide à la décision sur la qualité environnementale des bâtiments, bénéficier d'un accompagnement humain et technique, monter en compétence grâce aux retours d'expériences de la commission d'évaluation, dynamiser le territoire et les filières locales ...

BDO s'inscrit dans un système participatif de garantie avec une évaluation par les pairs et accompagne le projet jusqu'à deux ans après le projet. **En fonction de l'ambition du projet, un référentiel adapté est mis en place : 4 niveaux de reconnaissance existent et le niveau est déterminé en fonction des ambitions et des contraintes du projet.** Il s'agit, en effet, d'une démarche contextualisée avec une adaptation aux spécificités du projet qui permet de disposer d'un référentiel pour chaque configuration, en fonction : de la typologie du bâtiment, de la nature des travaux, de la densité du projet et du climat du secteur.

Depuis son lancement, près 200 projets BDO ont émergé en Occitanie, dont 43 projets sur de l'habitat collectif.

Contact : Christophe PRINEAU – Coordinateur des Démarches QDO et BDO - cprineau@envirobat-oc.fr

Lien utile : <https://www.envirobat-oc.fr/demarches-batiments-durables-en-occitanie>

LES FORMATIONS

Habitat Social en Occitanie et Envirobat Occitanie travaillent ensemble à l'accompagnement des acteurs de l'habitat social sur les enjeux de transition écologique. Cet engagement commun se traduit notamment par un partenariat permettant aux adhérents d'Habitat Social en Occitanie de bénéficier de tarifs réduits sur le catalogue de formations d'Envirobat Occitanie.

Pour retrouver toutes les formations d'Envirobat Occitanie : [nos formations \(envirobat-oc.fr\)](#)

Pour bénéficier du tarif adhérent : répondez « Habitat Social en Occitanie » à la question « Par quel biais avez-vous connu nos formations ? » à la fin du formulaire de préinscription aux formations d'Envirobat Occitanie.

REGION / ADEME - L'ACCOMPAGNEMENT A L'EMERGENCE DES PROJETS ENR : LA MISSION CHALEUR RENOUVELABLE

Outre le soutien aux investissements dans des solutions de production de chaleur renouvelable, afin d'accompagner l'émergence et le développement des projet, l'ADEME, la région et l'Europe via le FEDER ont mis en place des dispositifs d'accompagnement des porteurs de projets au plus proche des territoires, incarnés notamment par la mission chaleur renouvelable (portée par des structures lauréates à un AMI).

Les animateurs EnR présents dans chaque département (27 ETP sur cette mission) ont pour mission de manière neutre et indépendante de :

- **Réaliser une prospection de projets** en réponse aux enjeux énergétiques du territoire et avoir une vision large et complète des projets EnR existants et en développement ;
- **Être un relais d'informations** sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables auprès des maîtres d'ouvrage et acteurs de la filière ;
- **Proposer un accompagnement technique des porteurs de projets** ;
- **Proposer un accompagnement au montage des projets** (pré-étude de faisabilité, recherche de subventions...) ;
- **Assurer un suivi des installations et observation.**

Ces animateurs sont ainsi des **relais importants pour le développement des projets**, notamment pour **vous orienter vers le financement le plus adapté** (au regard de la complexité de l'écosystème d'aide précédemment exposé) et **vous accompagner dans la constitution des demandes de subventions** (ADEME/Région/FEDER).

Le réseau de missions chaleur renouvelable :



Contacts : <https://www.boisenergie-occitanie.org/annuaire.php#missions>



L'EPF OCCITANIE – UN ACTEUR CLE PERMETTANT L'ACCELERATION ET LA SECURISATION DES OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

L'EPF Occitanie est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial. Celui-ci est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières dans l'objectif d'accompagner les collectivités locales et de faciliter les opérations d'aménagement. **Par son action foncière, il contribue en priorité à la réalisation de logements sociaux.** Sur la période 2024-2028, l'EPF Occitanie prévoit la production de 10 000 logements, dont 25 % de logements sociaux.

La convention de partenariat entre l'EPF Occitanie et HSO vise à définir des actions concrètes à court terme pour accélérer la production de logements sociaux. À moyen et long terme, elle a pour objectif de préparer les interventions foncières et d'assurer l'équilibre des opérations, dans un contexte marqué par le ZAN, où l'accès au foncier et sa préparation constitueront des leviers essentiels. En ce sens, quatre axes d'intervention ont été identifiés :

1. **La sécurisation des opérations de logements sociaux fragilisées ou rencontrant des difficultés** : Au regard de la conjoncture, plusieurs bailleurs sont touchés par des difficultés dans la mise en œuvre de leurs opérations. Ainsi, l'EPF pourrait sécuriser les acquisitions foncières des bailleurs en se substituant dans les promesses de vente arrivant à échéance et ainsi assurer le portage foncier.
2. **L'identification des leviers permettant de fluidifier la collaboration entre l'EPF et les bailleurs sociaux pour accélérer le passage à l'opérationnel** : Afin d'accélérer le positionnement d'un opérateur pour produire une opération de logements sociaux, plusieurs sujets de réflexion ont été identifiés (études, diagnostics à réaliser par l'EPF, travaux à effectuer...) afin de faciliter, par la suite, la programmation et le passage à l'acte par l'opérateur.
3. **L'accompagnement des collectivités dans l'identification et la régulation des gisements fonciers à court, moyen et long termes destinés au logement social** : L'objectif est de bâtir un programme conjoint de formation et d'ateliers à destination des collectivités et des bailleurs, afin de renforcer la montée en compétence de l'ensemble de la chaîne de production. Des réflexions sont en cours sur la création d'outils de portage foncier à long terme.
4. **L'analyse des nouveaux modèles économiques des opérations de logements sociaux pour déterminer les conditions de leur massification** : À l'échelle macro et prospective, une réflexion sera engagée sur un modèle d'analyse et de caractérisation des opérations types et de leur financement. À une échelle plus opérationnelle, la création d'un groupe de capitalisation sur les opérations en cours est prévue.

Contacts : Sérèna Hallali - chargée de mission études et partenariats fonciers – serena.hallali@epf-occitanie.fr

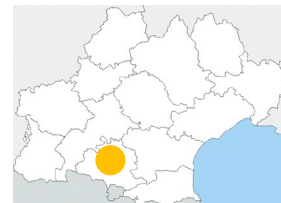


ZOOM SUR LES AIDES DÉPARTEMENTALES AUX BAILLEURS SOCIAUX

Nota : Le présent chapitre, donne à voir les principales aides départementales à destination des bailleurs sociaux, les fiches par département n'ont pas vocation à couvrir l'ensemble des politiques départementales.

Les Départements de l'Aveyron et de la Lozère ne proposent pas de règlements d'intervention spécifiques à destination des bailleurs sociaux.

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **3 559 logements sociaux** en Ariège, soit **1,1 %** du parc régional ;
- **L'OPH de l'Ariège, le principal acteur du logement social dans le département** : avec 3 143 logements, l'OPH de l'Ariège concentre 88 % du parc social ;
- Un parc qui se concentre sur la CC des Portes d'Ariège Pyrénées (40 % des logements) et la CA Pays de Foix-Varilhes (19 % du parc) ;
- **712 logements sociaux en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**, soit 20 % des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Le Département souhaite favoriser le développement d'une offre locative sociale accessible sur l'ensemble du territoire en contribuant au financement des opérations.

L'aide aux organismes HLM se décompose de la manière suivante :

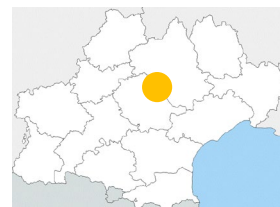
- En complément d'une OPAH local : **subvention plafonnée à 8 000 €/logement** à parité avec la subvention octroyée par la collectivité compétente pour l'attribution de ce type de subvention (Commune ou EPCI – pas de cumul possible). **Le montant de la subvention est identique en réhabilitation ou en construction neuve** ;
- Hors opération collective : **subvention plafonnée à 6 000 € / logement** à parité avec la subvention octroyée par la collectivité compétente pour l'attribution de ce type de subvention (Commune ou EPCI – pas de cumul possible). **Le montant de la subvention est identique en réhabilitation ou en construction neuve** ;
- La garantie d'emprunt :
 - o Office Public de l'Habitat de l'Ariège : 100 %
 - o Les autres organismes HLM : prise en charge de 50 % du coût de la caution bancaire étant entendu que l'opérateur est invité à faire appel à la commune d'implantation de l'opération pour les 50 % restant.

En parallèle, **une mobilisation importante des collectivités locales** (communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes et communautés de communes des Portes d'Ariège Pyrénées) s'observe, avec des aides aux logements pouvant aller jusqu'à 10 000 €, notamment dans le cadre de véritable politique de reconquête des centres anciens.

Contacts

Référent territoire HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

DEPARTEMENT DE L'AUDE



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **18 919 logements** sociaux dans l'Aude, **soit 5,7 % du parc régional** ;
- **Habitat Audois** (34 % du parc), **ALOGEA** (25.7% du parc) **Domitia** (19.7% du parc) et la **SCIC FDI Roussillon** (14.5%) sont les principaux acteurs du logement social dans le Département ;
- La **CA du Grand Narbonne** concentre **44,6 % des logements sociaux** du Département devant la CA Carcassonne Agglo (35 %) ;
- **5 562 logements sociaux en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**, soit 29,4 % des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Aide à la construction ou rénovation de logements sociaux

Critères de sélection :

- Inscription du projet dans le cadre des financements nationaux pour le logement social
- Critères liés à la satisfaction des besoins des publics prioritaires : notamment
 - Quel est le nombre de bénéficiaires du RSA dans la commune concernée et leur taux au regard de la population ?
 - Combien de logements financés au titre du logement très social compte l'opération ? Quel pourcentage par rapport au nombre total de logements de l'opération ?
 - ...
- Critères liés à la satisfaction des besoins des territoires : notamment
 - Situation de la commune au regard des préconisations du Plan Départemental de l'Habitat
 - Évolution de la population entre les deux derniers recensements
 - Offre existante de logements sociaux sur le territoire
 - ...
- Critères liés au développement durable :
 - Quel est le mode de chauffage prévu ? Est-il faiblement consommateur d'énergie ? Utilise-t-il des énergies renouvelables ? Quelle est la qualité d'isolation ?
 - L'opération de construction mobilisera-t-elle la clause d'insertion dans les marchés publics ou les appels d'offres ?

L'aide départementale sera attribuée selon les modalités suivantes :

- Montant forfaitaire de **4000 € maximum par logement**,
- **Plafonné à 5% du coût du logement** (calculé sur la base du coût total de l'opération divisé par le nombre de logements),
- Avec un nombre **maximum de 12 logements par opération**,
- **Sauf** pour certaines opérations spécifiques visant à la résorption d'un groupe de logements indécents ou inadaptés ou permettant d'apporter une offre de logement social importante dans un secteur ou pour un public sous-doté, pour lesquelles le nombre de logements éligibles pourrait être déplafonné en fonction de l'évaluation de l'intérêt de l'opération.

Pour les opérations réalisées dans des **communes de moins de 500 habitants**, le montant forfaitaire maximum est porté à **6 000 € par logement**, dans la **limite de 5% du coût du logement**.

Contact

Référent territoire HSO – Bastien FANTASIA – b.fantasia@union-habitat.org

Département du Gard



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **43 435 logements sociaux** dans le Gard, soit **13,1 %** du parc régional ;
- **Habitat du Gard** (34,4% du parc), **Un toit pour Tous** (19 % du parc) et **Logis Cévenols** (14,6%) sont les principaux acteurs du logement social dans le département ;
- La **Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole** concentre **43,8 %** des logements sociaux et la **Communauté d'agglomération d'Alès Agglomération** concentre **24,6 %** des logements sociaux ;
- **18 656 logements sociaux** en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), soit **43 %** des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

SOUTENIR HABITAT DU GARD ET SEMIGA DANS LE CADRE DE CONVENTIONS D'OBJECTIFS

	Type d'intervention	Taux d'intervention	Remarques
Réhabilitation de logements PALULOS - PAM	Aide en pourcentage du montant des travaux	20 % <i>Plafond de travaux par logement : 10 000 € pour les réhab classiques 20 000 € pour les réhab BBC ou 30 000 € par logement pour les PLAI MOUS-LI</i>	Le déplafonnement concernant les PLAI MOUS LI ne sera utilisé qu'exceptionnellement pour des logements ayant connu des dégradations particulières
Création de logements PLUS et PLAI (neuf ou acquisition amélioration)	Aide forfaitaire au PLAI	4 000 €/logt PLAI dispositif MOUS-LI 9 000 €/logt	Aide forfaitaire Pour les PLAI MOUS-LI le logement est réservé à des ménages identifiés par le dispositif
	Primes supplémentaires par logement, trois maximums par opération :	Primes supplémentaires par logement en neuf : - 500 € si logements adaptés au handicap (+ 500 € pour maisons en partage) - 500 € si certification Habitat et Environnement - 500 € si niveau 5, option Qualitel Très Econome en Charges (TEC) - 500 € si RT 2012 – 20% Pour les Acquisitions Améliorations - 1 500 €	Les primes s'appliquent à tous les logements PLUS et PLAI ainsi que pour le PLS dans le cadre de projets Maison en Partage De plus pour les opérations Maison en Partage il est possible de mobiliser une aide forfaitaire de 10 000€ pour le financement de l'espace commun.
	Financement de l'équilibre de l'opération	Jusqu'à 4% dans la limite des fonds propres amenés parallèlement par le bailleur	Le taux peut être porté à 7% pour les Maisons en Partage
Plan Stratégique du Patrimoine	Aide en pourcentage du montant des travaux	10 %	Cela ne concerne qu'Habitat du Gard

SOUTENIR LES AUTRES BAILLEURS SOCIAUX

Création de logements PLUS et PLAI (neuf ou acquisition amélioration)

Aide forfaitaire au PLAI :

- 4 000 €/logt
- PLAI dispositif MOUS-LI : 9 000 €/logt (logement est réservé à des ménages identifiés par le dispositif)

Primes supplémentaires par logement en neuf, trois maximums par opération :

- 500 € si logements adaptés au handicap (+ 500 € pour maisons en partage)
- 500 € si certification Habitat et Environnement
- 500 € si niveau 5, option Qualitel Très Econome en Charges (TEC)
- 500 € si RT 2012 – 20%

En Acquisitions Améliorations : 1 500 €

Les primes s'appliquent à tous les logements PLUS et PLAI ainsi que pour le PLS dans le cadre de projets Maison en Partage. De plus pour les opérations **Maison en Partage** il est possible de mobiliser une **aide forfaitaire de 10 000€ pour le financement de l'espace commun**.

Réhabilitation de PLAI dispositif MOUS LI

Aide en pourcentage du montant des travaux :

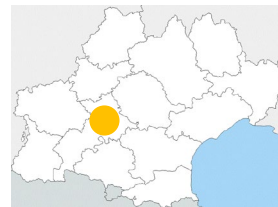
- 20 % jusqu'à 30 000 € de travaux par logement

Ce dispositif ne sera utilisé qu'exceptionnellement pour des logements ayant connus des dégradations particulières.

Contact

Référent territoire HSO – Bastien FANTASIA – b.fantasia@union-habitat.org

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- 104 258 logements sociaux en Haute-Garonne, soit 31,4 % du parc régional ;
- Promologis (18,8% du parc), Toulouse Métropole Habitat (17,9% du parc), la SA HLM des Chalets (15,1% du parc) et Altéal (11,6 % du parc) sont les principaux acteurs du logement social dans le Département
- Toulouse Métropole concentre 75 % du parc ;
- 22 642 logements sociaux en quartiers prioritaires de la politique de la ville, soit 21,7 % des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Point de vigilance : une réflexion est en cours pour modifier les interventions du département en 2025.

Subventions à la production de logements locatifs sociaux et très sociaux ordinaires

Nature des opérations financées

La construction, l'acquisition en VEFA et l'acquisition amélioration de logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI) contribuant à créer une offre nouvelle de logements.

Dans le cas de construction démolition, l'aide du CD ne peut concerner que la reconstitution de l'offre supplémentaire de logements.

Conditions de financement

Les subventions et primes sont forfaitaires et s'appliquent au nombre logement selon la catégorie de financement et la localisation de l'opération. Ces aides se répartissent en subventions de base auxquelles peuvent s'ajouter, selon les cas, des primes. Les primes sont cumulatives.

Les subventions et primes sont **conditionnées à la production d'au moins 50 % de T1 et/ou T2 par opération** (sauf contexte local particulier, expressément justifié, pouvant donner lieu à une exception à cette règle).

Réservation obligatoire de logements sociaux pour le Conseil départemental en contrepartie de la subvention, conformément au CCH notamment ses articles L.441-1 et R.441-5, correspondant à **10% du nombre total de logements PLUS et PLAI du programme financé.**

Nature de l'opération	Type d'aides (subvention de base/prime)	Territoire de délégation du CD 31	Muretain Agglo SICOVAL
Logements PLUS Classe 1, 2, 3 et 4	Subvention de base	3 000 € par logement	
Logements PLAI Classe 1, 2, 3 et 4	Subvention de base	5 000 € par logement	2 500 € par logement
Logements PLUS en classes de tension 1 -zone3, 2 et 3*	Prime	4 500 € par logement	
Logements PLAI en classes de tension 1-zone3, 2 et 3*	Prime	10 000 € par logement	
Logement PLAI « Recyclage centre bourgs » (opération de moins de 10 logements)	Prime	10 000 € par logement	

*Pour les primes aux logements PLUS et PLAI situés en classes de tension 2 et 3, les logements devront être proches des transports en commun, écoles, commerces, services. En classe 3, seules les opérations situées en centre bourg sont éligibles aux aides, à l'exception des opérations dédiées aux personnes âgées et/ou en situation de handicap (examen au cas par cas).

Subventions à la création de logements accompagnés et de structures d'hébergement accueillant des personnes en situation très précaire

Nature des actions financées :

La construction, l'acquisition en VEFA et l'acquisition amélioration de logements locatifs sociaux (PLAI structure et en logements ordinaires PLAI adapté et spécifique à des publics ciblés) contribuant à créer une offre nouvelle de logements.

La construction, l'acquisition en VEFA et l'acquisition amélioration de logements en Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) d'intérêt général. Dans le cas de construction démolition, l'aide du Conseil départemental ne peut concerner que la reconstitution de l'offre supplémentaire de logements.

Conditions de financement

Subvention	Territoire de délégation du CD 31	Muretain Agglo SICOVAL	Toulouse Métropole
RHVS d'intérêt général *	2 500 € par logement réservé	2 500 € par logement réservé	2 500 € par logement réservé
PLAI structure (maison relais - pension de famille, résidence sociale, résidences habitat jeunes)	5 000 € par logement	2 500 € par logement	2 500 € par logement
PLAI adapté en logement ordinaire à bas niveau de quittance **	10 000 € par logement	5 000 € par logement	5 000 € par logement
Logement PLAI ordinaire pour situations complexes avec troubles résidentiels ***	10 000 € par logement	5 000 € par logement	5 000 € par logement

* RHVS faisant l'objet d'une convention avec le Conseil départemental pour le logement des publics relevant de l'ASE. Cette subvention pourra être accordée au cas par cas pour des RHVS d'intérêt général conformes aux besoins des publics vulnérables accompagnés par le Département, sous réserve d'un prix de nuitée plafonné au tarif consenti à l'Etat et d'une réservation des logements financés au Conseil départemental

** pour loger les jeunes en situation de précarité, les femmes enceintes et mères isolées avec au moins un enfant de moins de trois ans relevant de l'ASE, les personnes âgées ou les personnes en situation de handicap dont le Conseil départemental assure l'accompagnement social

***publics labellisés par les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) ou par les instances du PDALHPD hors des périmètres des CIL

Subventions à la réhabilitation et à la restructuration lourde des résidences sociales Foyers de Jeunes Travailleurs (RS-FJT) / Résidences sociales Habitat Jeunes

Nature des opérations financées

- Opérations de restructuration lourde des résidences ayant un agrément Etat (RS- FJT)
- Opérations d'amélioration visant la réhabilitation pour mise aux normes (sécurité, accessibilité) et/ou la rénovation énergétique des résidences de plus de quinze ans et ayant un agrément Etat (RS- FJT).

Conditions de financement

Réservation de 10% des logements financés, notamment pour les besoins des publics relevant de l'Aide Sociale à l'Enfance.

Ces deux aides ne peuvent pas être cumulées	Par logement en RS-FJT réhabilité
Subvention à la restructuration lourde	20% du prix de revient HT (4 000 € max par logement)
Subvention à l'amélioration : mise aux normes de sécurité, accessibilité et/ou rénovation énergétique	10% du prix de revient HT (1 000 € max par logement)

Subventions à l'adaptation des logements locatifs sociaux existants pour les personnes en perte d'autonomie et les personnes en situation de handicap

Nature des actions financées :

- Création, suppression ou modification de cloisons ou de portes intérieures au logement ;
- Modification de l'aménagement ou de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, toilettes, salle d'eau) ;
- Création ou modification de prises électriques ou de communications électroniques et de points d'éclairage ;
- Installation ou adaptation de systèmes de commande (notamment commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, interrupteurs), domotique ;
- Installation d'ascenseurs ou d'appareils permettant notamment le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- Installation ou modification des systèmes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) et d'alerte*

Conditions de financement :

Cette aide, forfaitaire au logement, s'applique sur l'ensemble du territoire du Département pour les travaux d'adaptation des logements sociaux et très sociaux non éligibles à l'exonération de la TFPB.

	Par logement social (PLUS ou équivalent) ou très social (PLAI ou équivalent) adapté
Subvention par logement locatif social ou très social adapté existant	2 000 €

200 logements par an au maximum

Cette subvention pourra être mobilisée dans le cadre de projets labellisés « habitat inclusif » au sens du décret du 24 juin 2019, y compris pour des logements récemment livrés et nécessitant une adaptation aux besoins spécifiques des personnes en situation de handicap ou bien âgées en perte d'autonomie.

Subventions à la production de logements accessibles pour les personnes en perte d'autonomie et les personnes en situation de handicap

Nature des actions financées :

Production de logements sociaux à très bas loyer (PLAI) accessibles aux seniors en perte d'autonomie et aux personnes en situation de handicap au-delà de l'obligation réglementaire en vigueur au sens de l'article R*111-18-1 du CCH.

Dans le cas de construction/démolition, l'aide du Conseil départemental ne peut concerner que la reconstitution de l'offre supplémentaire de logements.

Conditions de financement :

Aides forfaitaires au logement applicables à partir de la programmation 2020. Ces aides s'appliquent sur l'ensemble du territoire du Département. Elles s'appliquent pour la part des logements au-delà de l'obligation réglementaire de chaque opération. Elles se répartissent en une subvention de base à laquelle peut s'ajouter, selon le cas, une prime.

	Type d'aide	Montant par logement accessible au-delà de l'obligation réglementaire
Logements PLAI ** accessibles aux personnes en situation de handicap	Subvention*	2 000 €
Logements PLAI de type T4 et plus accessibles aux personnes en situation de handicap **	Prime	1 000 €

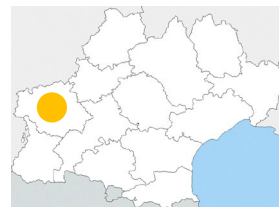
*peut être cumulable avec les subventions de base ou primes au PLAI

**200 logements par an au maximum (y compris prime majorée T4 et +)

Contact

Référent territoire HSO – Sabine VENIEL-LE-NAVENNEC - s.veniel-le-navennec@union-habitat.org

DEPARTEMENT DU GERS



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **5 868 logements** sociaux dans le Gers, soit **1,8 %** du parc régional ;
- **L'OPH du Gers** (52,3% du parc) et **la SA HLM Gascogne** (37 % du parc) sont les principaux acteurs du logement social dans le département ;
- La **Communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne** concentre **40 %** du parc ;
- **937 logements sociaux** en quartier prioritaire de la politique de la ville, soit **16 %** des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Point de vigilance : une réflexion est en cours pour modifier les interventions du département en 2025.

Soutenir la production de logements sociaux : la garantie d'emprunt

Le Département poursuit l'attribution de garanties d'emprunts pour les opérations de construction ou de réhabilitation de logements sociaux.

Chantier de révision des conditions et modalités d'octroi des garanties d'emprunt en cours sous la responsabilité de la Direction des Finances du Département.

Soutenir une offre équilibrée de logements très sociaux : PLAI ressources, adaptés et issus des baux à réhabilitation

Le Département poursuit ses efforts pour accompagner le développement d'une offre de logements locatifs sociaux, adaptée au territoire et à la demande (localisation, typologie, etc.). L'aide départementale vise à promouvoir un habitat durable, respectueux de l'environnement, économe en énergie à travers un soutien à des projets de bailleurs sociaux énergétiquement exemplaires mais aussi à la reconquête des centres-bourgs.

Modulation des aides selon :

- Opérations d'acquisition/amélioration : aide forfaitaire de **5 000 € / logt**
- Opérations neuves en MOD (maîtrise d'ouvrage directe) : aide forfaitaire de **3 500 € / logt**
- Opérations neuves en VEFA : aide forfaitaire de **2 000 € / logt**

Bonus cumulables :

- Grands logements (T5 et +) : **5 000 € / logt**
- Logements accompagnés (PLAI adaptés) : **5 000 € / logt**
- Bonus environnemental pour des opérations exemplaires (uniquement en acquisition/amélioration) : qualité environnementale, logements peu énergivores et sains (choix de matériaux biosourcés, bilan carbone faible) : **montant à déterminer au cas par cas**

Répondre aux besoins en logements adaptés des publics spécifiques du PDALHPD

Par ses aides financières directes, l'objectif du Département est de faciliter la réalisation d'une offre nouvelle de logements adaptés à des publics spécifiques du PDALHPD (Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) répondant à un besoin territorial ou ciblé (résidences sociales jeunes, pensions de famille, etc.) : **Forfait de 5 000 € / logement + bonus cumulables** (voir action précédente)

Soutenir les projets en faveur de l'habitat inclusif

Le Département soutient le développement d'une offre d'habitats innovants en faveur de l'autonomie qui permet de renforcer le lien social et l'intégration des personnes âgées ou en situation de handicap dans leur environnement. L'aide concerne la construction de logement neuf ou l'acquisition et amélioration de logements existants ou encore la création de logements dans des bâtiments vacants.

- **5 000 € pour un logement « classique »**
- **Ou 10 000 € pour un logement conventionné en PLAI**

Avec un plafond de 70 000 € par opération dans le respect de l'enveloppe budgétaire annuelle.

Adapter le parc public existant au vieillissement ou à la perte d'autonomie des leurs occupants

Le patrimoine HLM gersois de première génération est devenu vieillissant et inadapté à ses occupants âgés ou en perte d'autonomie. Le Département accompagne les bailleurs sociaux dans les travaux d'adaptation ou d'accessibilité face à une demande croissante de logements adaptés.

Aide forfaitaire de 1 500 € par logement pour des travaux d'adaptation de salles de bain, de sanitaires ou travaux d'accès

SOUTENIR LA POLITIQUE PATRIMONIALE DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) DU GERS

Le soutien à la reconstruction de l'offre déconstruite (NPRU)

Le Département apporte un soutien renforcé aux opérations de rénovation urbaine conduites dans le cadre de la requalification NPRU (nouveau programme national de renouvellement urbain) du quartier du Garros. A ce titre, il poursuit son engagement en faveur de la reconstruction de l'offre déconstruite hors périmètre du quartier prioritaire de la ville : **Forfait de 5 000 € / logement** quel que soit le mode de l'opération (AA, MOD ou VEFA) + **bonus cumulables** (voir action précédente).

Accompagner la politique de rénovation thermique du parc locatif social de l'OPH 32

Aujourd'hui, la maîtrise de l'énergie est un enjeu majeur qui rend nécessaire la rénovation thermique du parc social de l'OPH 32 face à un risque accru d'obsolescence ou de délaissement en raison des charges énergétiques élevées. Le Département poursuit donc son engagement d'amélioration des performances énergétiques des logements aussi bien dans le secteur QPV que sur le reste du territoire : **Forfait de 2 000 € / logement**

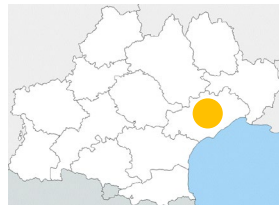
Participer à l'amélioration du confort des occupants

Au-delà des engagements ANRU et dans un cadre d'action partagée (Département, ville d'Auch, Agglomération du Grand Auch et OPH 32), il s'agira de mettre en œuvre une stratégie d'ensemble d'amélioration du confort intérieur des logements pour redonner de l'attractivité à certains programmes HLM. **Engagement du Département à hauteur de 50 000 € / an sur 6 ans**. Modalités à définir en concertation par le biais d'une convention cadre.

Contact

Référent territoire HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org

DEPARTEMENT DE L'HERAULT



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- 74 242 logements sociaux dans le département de l'Hérault, soit 22,4 % du parc régional ;
- ACM Habitat (32,5 % du parc) et Hérault Logement (18,6 % du parc) sont les principaux acteurs du logement social ;
- Montpellier Méditerranée Métropole concentre 58 % des logements sociaux du département ;
- 20 573 logements sociaux en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), soit 27,7 % des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Les aides à production de logements

Aides forfaitaires à la production de logements :

Ces aides s'appliquent aux opérations de construction neuve et d'acquisition amélioration en maîtrise d'ouvrage directe, ainsi qu'aux acquisitions en vente en l'état futur d'achèvement. **Elles sont octroyées au profit de programmes de LLS financés par des prêts PLUS et PLAI, selon les montants et conditions suivants :**

- **Pour Hérault Logement :** Aide forfaitaire de 10 000 €/ logement PLUS et 14 000 €/ logement PLAI pour Hérault Logement + bonifications en zone 3 de loyer 10 000 euros pour PLAI et 5000 euros pour les PLUS. Cette bonification est applicable si le taux du Livret A est supérieur à 2 % ;
- **Pour les autres bailleurs agréés :** 2 000 €/ logement PLUS et 4 000 €/ logement PLAI.

Subvention pour la surcharge foncière : calculée selon les critères de la subvention de l'Etat pour surcharge foncière.

- 20 % maximum de l'assiette plafonnée de SF dans la limite de 300 K€/opération.
- En centres anciens : 30 % maximum de l'assiette plafonnée de SF dans la limite de 400 K€/opération.

Pour Hérault Logement : sur l'ensemble du territoire ; **Pour les autres bailleurs agréés :** Territoire délégué et intercommunalité ne disposant pas d'un office communautaire – zone de loyer 3.

Bonification pour plafonnement de la majoration de loyers :

Les logements bénéficient de la bonification loyer dès lors que l'opération est éligible à 13 % ou plus de bonification de loyer mais que le bailleur restreint à 10% au plus les marges facturées aux locataires (cf. aux marges locales fixées par le Département). **Le montant de cette bonification est fixé à 9 000 €/ PLAI.**

Bonification logement adapté / habitat sénior service : Bonification de 3 000 €/ logement adapté handicap ou sénior pour tous les bailleurs.

Bonification grand logement familial : Bonification de 10 000 €/ logement PLAI T5 ou plus. A noter, que tout grand logement ayant bénéficié de cette subvention bénéficiera au contingent départemental.

Les aides à la réhabilitation

Réhabilitation dans les territoires classés en QPV : Seulement pour Hérault Logement : 10 % du coût HT de l'opération quand située en QPV. Cette subvention n'est pas cumulable avec l'aide à la réhabilitation thermique.

Réhabilitations thermiques : Seulement pour Hérault Logement hors QPV : 4 500 € par logement réhabilité. Pour être éligible à la subvention pour réhabilitation thermique, une opération doit justifier de 35 %

d'amélioration énergétique, justifié par des diagnostics de performance énergétiques avant et après travaux.

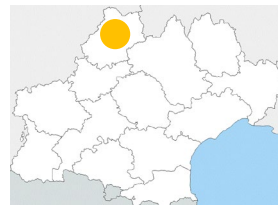
Soutien à l'innovation

Les demandes de subvention seront examinées au cas par cas par les services départementaux qui pourront demander tout document nécessaire pour qualifier l'aspect innovant du programme, que ce soit dans le mode d'habitat ou la conception technique ou architecturale.

Contact

Référent territoire HSO – Galla Bridier – g.bridier@union-habitat.org

DEPARTEMENT DU LOT



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **5 430 logements sociaux** dans le Lot, soit **1,6 %** du parc régional ;
- Lot Habitat concentre **77 %** du parc ;
- La **CA du Grand Cahors** concentre **51,5 %** du parc social.
- **477 logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville**, soit **8,8 %** des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Prime PLA – I

Soutien à la création de logements PLA – I (résidence sociale et logement ordinaire HLM) dans bourg structurant du territoire lotois.

Conditions :

- **5 000 € par logement PLA – I**
- Classe énergétique A, B ou C après travaux
- Limitée à 50 logements par an

Bonus ACQUISITION – AMELIORATION

Bonus pour la création de logements ordinaires HLM (PLUS ou PLA–I) dans le cadre d'une opération d'acquisition – amélioration dans bourg-structurant du territoire lotois.

Conditions :

- **2 500 € par logement PLUS ou PLA–I** créé en acquisition – amélioration
- Bonus cumulable avec subvention départementale PLAI, aides de l'État et de la Région
- 20 logements par an

Bonus T2 – T3

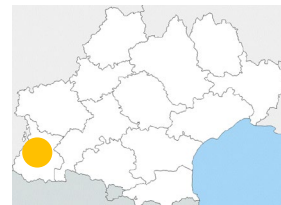
Répondre aux besoins accrus de petits logements locatifs sociaux sur CAHORS – PRADINES (hors boucle OPAH RU Cahors) et FIGEAC.

- Bonus de **500 € par logement PLUS ou PLA–I** de type 2 ou 3 créé - hors résidence sociale sur les communes de Cahors – Pradines (hors périmètre OPAH RU) et Figeac
- Classe énergétique A, B ou C après travaux et gain énergétique d'au moins 30 %

Contact

Référent territoire HSO – Adrien MONETTI – a.monetti@union-habitat.org

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **12 568 logements sociaux** dans les Hautes-Pyrénées, **soit 3,8 % du parc régional** ;
- **L'OPH 65 (65 % du parc)** et **Promologis (23 % du parc)** sont les principaux acteurs du logement social sur le département ;
- La communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées concentre 80 % des logements sociaux du département ;
- **3 121 logements sociaux en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**, soit 24,8 % des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Le Département souhaite favoriser le développement d'une offre locative sociale accessible sur l'ensemble du territoire en contribuant au financement d'opération de création, d'acquisition-amélioration et de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou d'acquisition sans travaux de logements sociaux. Ainsi, en direction de l'OPH 65 et de midi logement **les conditions de financement sont les suivantes** :

- Logement PLUS : 3 000 €/ logement ;
- Logement PLAI : 5 000 €/ logement ;
- Logement PSLA : 3 000 €/ logement ;
- Logement sénior : 3 000 €/ logement.

La subvention globale sur une année ne peut excéder 180 000 €. **L'ensemble des aides sont conditionnées à une aide des collectivités infra-départementale** (subventions, minoration du coût du foncier...). Enfin, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de projet financé dans le cadre d'une convention NPNRU.

Dans le cas des beaux réels solidaires, la subvention globale sur une année ne saurait excéder 95 000 €, dans un maximum de 9 500 €/logement.

Le CD 65 intervient également en garantie d'emprunt à hauteur de 60 %.

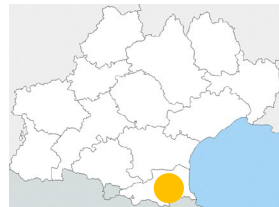
En parallèle, la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées propose un soutien à la production de logements locatifs sociaux dans le cadre des projets NPNRU de Lourdes et de Tarbes :

- Prime de 20 000 € par logement PLAI ;
- Prime de 10 000 € par logement PLUS ;
- Prime de 10 000 € par logement PLS ;
- Prime de 8 000 € par logement pour des travaux de réhabilitation.

Contact

Référent territoire HSO – Simon ALBALAT – s.albalat@union-habitat.org

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORENTALES



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **26 619 logements** sociaux dans le Département des Pyrénées-Orientales, **soit 8 % du parc régional** ;
- **L'OPH 66** (53% du parc) et **Habitat Perpignan Méditerranée** (30% du parc) sont les principaux acteurs du logement social dans le Département ;
- La **CU Perpignan Méditerranée Métropole** concentre **67,8 % du parc** ;
- **5 841 logements sociaux en quartiers prioritaires de la politique de la ville**, soit 22 % des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du Département

Types de logements éligibles :

- Les logements PLAI adaptés, PLAI et PLUS neufs ainsi que les réhabilitations / améliorations.
- Les logements PLAI adaptés et PLAI et PLUS neufs et, ou, réalisés dans le cadre d'opérations d'acquisitions avec ou sans réhabilitation

Ne sont pas éligibles les Prêts Locatifs Sociaux (PSL) et les Prêts Sociaux Location-Accession (PSLA).

Les opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage directe sont prises, en compte de façon prioritaire. Les opérations réalisées sous le régime de la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) sont également éligibles à titre subsidiaire.

Sont pris en compte :

- les projets situés dans les bassins d'emplois et points d'équilibre territoriaux ayant un faible taux de vacance de logements,
- les opérations de réhabilitation des centres anciens sur l'ensemble du territoire départemental,
- les opérations d'acquisitions / amélioration permettant notamment de lutter contre l'habitat indigne ou indécent sur l'ensemble du territoire mais aussi celles favorisant l'accès du public cible du PDALHPD au logement,
- la création de places, de logements d'urgence, de logements jeunes et d'intermédiation locative sur l'ensemble du territoire en application des orientations du PDALHPD en vigueur,
- les opérations labellisées « habitat inclusif » par la Conférence départementale des financeurs.

Modalités de financement

Les aides accordées au titre du FDAP 66 revêtent un caractère forfaitaire au logement. Elles se décomposent en une subvention dite de base à laquelle pourront s'ajouter des majorations fléchées sur les priorités d'action définies par le Département :

Subvention de base / logement :

	En maîtrise d'ouvrage directe	En VEFA
Pour les PLAI adaptés	12 000 €	9 000 €
Pour les PLAI neufs	10 000 €	7 000 €
Pour les PLUS Neufs	6 000 €	4 500 €

Majorations / logement :

Adaptation à l'autonomie et au handicap	si intégration d'un nombre de logements adaptés supérieur aux obligations légales dans le programme immobilier ou réalisation d'équipements renforcés d'adaptation au handicap par rapport à la norme.	3 000 €
Solidarité territoriale	Communes classées en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) et zones carencées article 55 loi SRU	2 000 €
Centres anciens	Constructions neuves en centres anciens	5 000 €
Bâtiments à énergie positive	Sur présentation de l'étude thermique	3 000 €
Typologie des logements	Applicable par logement T 1 et T2 si le projet prévoit que 30 % des logements produits sont des T1 ou T2.	2 000 €

Pour les « Réhabilitations simples et renforcées », « les acquisitions avec réhabilitations » et les « acquisitions sans réhabilitations » éligibles aux loyers PLAI adaptés, PLAI /PLUS.

Subvention de base / logement :

1- Parc existant : Réhabilitation simple	S'applique aux bâtiments achevés depuis 25 ans au moins dont les baux seront conclus prioritairement avec les personnes visées par le PDALHPD. Dérogation possible quant à la date d'achèvement.	3 000 €
2- Parc existant : Réhabilitation renforcée	S'applique aux bâtiments achevés depuis 25 ans au moins dont les baux seront conclus prioritairement avec les personnes visées par le PDALHPD. Dérogation possible quant à la date d'achèvement.	6 000 €
3- Acquisitions avec réhabilitation	Le gain énergétique après travaux devra être égal à 35 % minimum conformément aux exigences de sobriété énergétique.	10 000 €
4- Acquisitions sans réhabilitation	S'applique aux bâtiments de plus de 15 ans au moins dont les baux seront conclus prioritairement avec les personnes visées par le PDALHPD.	2 000 €

Majorations / logement (ne s'appliquent pas aux acquisitions sans réhabilitation) :

Adaptation à l'autonomie et au handicap 1/2/3	Si intégration d'un nombre de logements adaptés supérieur aux obligations légales dans le programme de rénovation ou réalisation d'équipements renforcés d'adaptation au handicap par rapport à la norme.	3 000 €
Solidarité territoriale 1/2/3	Communes classées en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) et zones carencées article 55 loi SRU	2 000 €
Centres anciens 1/2/3	Réhabilitations et acquisitions simples	2 500 €
	Réhabilitations et acquisitions avec réhabilitation renforcée	5 000 €
Typologie des logements 2/3	Applicable par logement T1 et T2 si le projet prévoit que 30 % des logements produits sont des T1 ou T2.	2 000 €

Il est précisé que les demandes seront satisfaites dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée annuellement par l'Assemblée Départementale.

Par ailleurs, le Département propose des garanties d'emprunt à 100% pour les opérations de construction, réhabilitations, acquisitions avec ou sans réhabilitation financées en PLAI adaptés, PLAI, PLUS et PLS :

Critère 1 :

La nature de l'opération de construction, de réhabilitation, ou d'acquisitions avec ou sans amélioration doit respecter les orientations du PDALHPD et les préconisations territorialisées du PDH. Les opérations doivent bénéficier d'une subvention de l'État et /ou du Département pour les prêts aidés (PLAI, PLAI adaptés – PLUS et PLS).

Critère 2 :

Le bailleur social doit adhérer au Fonds de Solidarité Logement (FSL66). Participation annuelle à hauteur de 3 € par logement sur l'ensemble de l'opération faisant l'objet de la garantie d'emprunt et sur toute sa durée.

Ce critère ne s'applique pas dans le cadre des opérations visées à l'article L 421-3 du CCH réalisées par les OPH : notamment les acquisitions, réhabilitations.

Critère 3 :

Le projet doit respecter les normes habitat et environnement en vigueur, afin de favoriser la construction / réhabilitation/ acquisitions avec ou sans réhabilitation de bâtiments avec une meilleure performance énergétique et environnementale des logements dans une perspective de maîtrise des charges et de développement durable.

Critère 4 :

Un droit de réservation « Contingent départemental » sera appliqué à hauteur de 20 % du nombre de logements de l'opération faisant l'objet de la demande lorsque la garantie est accordée à 100 %. La moitié de ces logements réservés devront être des T2.

Lorsque la garantie d'emprunt octroyée porte sur 50 % du montant de l'emprunt, le droit de réservation sera partagé à parts égales entre les co-garants soit une quotité de 10 % sur le nombre de logements réservés.

Pour le Département, un seuil de 1 logement sera appliqué dans le cas d'une opération de moins de 20 logements pour l'application du quota applicable aux T2.

Ce droit à réservation doit permettre au Département de positionner directement auprès de bailleurs des candidats considérés comme public prioritaire du PDALHPD.

Ce droit s'appliquera également aux PLS notamment pour loger des agents du Département. En cas d'impossibilité de proposer des candidats, le bailleur demeurera libre de faire ses propositions.

Critère 5 :

La mise à disposition d'une sous-location avec possibilité d'un bail glissant si l'opération concerne 20 logements, cette mise à disposition doit permettre au public prioritaire de s'approprier son parcours logement. Si l'ensemble immobilier garanti ne concerne que des PLS, cette disposition devient sans objet.

La gestion sera confiée à un opérateur local d'insertion désigné par le Département.

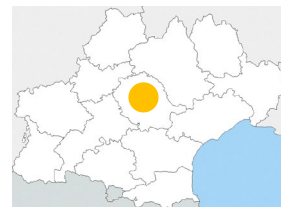
Ce critère ne s'applique pas non plus dans le cadre des opérations visées à l'article L 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation réalisées par les Offices Publics de l'Habitat .

Pour les établissements sociaux et médicaux sociaux, la garantie peut être accordée jusqu'à 100% pour les opérations de construction ou réhabilitation financées en PLAI adaptés, PLAI ,PLUS et pour partie en PLS.

Contact

Référent territoire HSO – Bastien FANTASIA – b.fantasia@union-habitat.org

DEPARTEMENT DU TARN



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **15 700 logements** sociaux dans le Tarn, soit **4,7 %** du parc régional ;
- **Tarn Habitat** (53,4% du parc), **l'OPH CA de Castres Mazamet** (16,6% du parc) et **3F Occitanie** (15,6% du parc) sont les principaux acteurs du logement social dans le Département ;
- La **CA de l'Albigeois** concentre **34,6 % du parc** du département devant la CA de Castres Mazamet (du parc) ;
- **7038 logements sociaux en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**, soit 44,8% des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Aide à la production de logement très sociaux pour les personnes relevant du PDALHPD

L'aide financière est conditionnée à la signature d'une convention de réservation entre le Département et les bailleurs sociaux dans le cadre de la gestion en flux. Cette convention priorise le public cible du Département et du relevant du PDALHPD.

Logements concernés :

- Opération bénéficiant d'un financement en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi).
- Appartements ou maisons, collectifs ou individuels, logements neufs, VEFA ou acquis et réhabilités.
- Pour les logements acquis et réhabilités, le Diagnostic Performance Energétique après travaux doit être classé au minimum en C.

Montant de l'aide par logement PLAi :

Territoire départemental	3 000 €
Reconstruction de logements suite à démolition dans le cadre de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine ou situé dans un quartier politique de la ville	4 000 €
Résidences sociales/pension de famille/PLAi adapté : montant augmenté en raison de l'accompagnement spécifique et avec un très bas niveau de loyer	5 000 €
Bail à réhabilitation ou emphytéotique par un organisme agréé Maitrise d'Ouvrage et d'Insertion par l'Etat	4 000 €

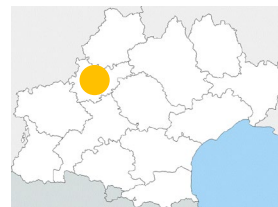
Bonification :

Pour les bâtiments à énergie positive : une aide forfaitaire de 500 € par logement financé PLAi.

Contact

Référent territoire HSO – Adrien MONETTI – a.monetti@union-habitat.org

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE



Les chiffres clé du logement social (chiffres 2024)

- **9 325 logements** sociaux dans le Tarn-et-Garonne, **soit 2,8 % du parc régional** ;
- **Tarn et Garonne Habitat** (49,4 % du parc) et **Promologis** (28,5 % du parc) sont les principaux acteurs du logement social ;
- La communauté d'agglomération du **Grand Montauban concentre 51,3 % du parc** ;
- **1966 logements sociaux en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**, soit 21 % des logements sociaux du département.

Dispositifs d'aides du département

Subventions à la production de logements sociaux et très sociaux ordinaires

Nature des opérations subventionnables : La construction, l'acquisition en VEFA et l'acquisition amélioration de logements locatifs sociaux (PLUS- PLAI) ayant obtenu l'agrément de l'État et contribuant à créer une offre nouvelle de logements sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Conseil départemental. Le dispositif de soutien est également élargi aux opérations s'inscrivant dans le cadre de la convention NPNRU du Grand Montauban Communauté d'Agglomération signée par le Département (quartier Médiathèque- Chambord).

Dans le cas de construction démolition, l'aide du Conseil départemental ne peut concerner que la reconstitution de l'offre supplémentaire de logements.

Réservation obligatoire de logements sociaux pour le Conseil départemental en contrepartie de la subvention, conformément au CCH notamment ses articles L.441-1 et R.441-5, correspondant à 10% du nombre total de logements PLUS et PLAI du programme financé.

	Montant forfaitaire par PLAI	Montant forfaitaire par PLUS
Construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe ou VEFA	2 000 €	1 000 €
Acquisition/amélioration (obtention d'une étiquette C après travaux ou exception D si contraintes ABF)	4 000 €	2 000 €

+ Bonifications de l'aide (3 bonus possibles / 1 par catégorie)

Catégorie 1 : Localisation de logement	+ 3 000 €/logement
Logements situés en communes SRU- et centres bourgs (revitalisation urbaine, dents creuses etc .)	
Catégorie 2 : Taille d'opération et qualité de services	+ 1 000 €/logement
Opération inférieure à 10LLS ou PLAI adapté	
Installation d'ascenseurs non obligatoires	Dans la limite de 20 % de la dépense avec un plafond de 5 000 €/opération
Catégorie 3 : Qualité environnementale	+ 1 000 €/logement
Chauffe-eau solaire ou traitement du confort d'été	
Création espaces collectifs : jardin de surface minimale de 200 m2	Dans la limite de 20 % de la dépense avec un plafond de 10 000 €/opération.

Garantie des emprunts pour des opérations de logements sociaux

Nature des opérations garanties : Les Prêts locatifs à la construction et à l'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux contribuant à créer une offre nouvelle de logements dans le cadre des opérations ayant fait l'objet d'un agrément de l'État. Les prêts locatifs à la réhabilitation du parc social du bailleur.

Conditions :

- **Garantie d'emprunt maximale de 70% du prêt** sur les opérations situées sur le **territoire de délégation du CD82**
- **Garantie d'emprunt maximale de 40% du prêt** sur les opérations situées sur le **territoire de délégation du GMCA**

Conditions spécifiques pour les prêts locatifs à la réhabilitation du parc social du bailleur existant sur multisites.

Réservation obligatoire de logements sociaux pour le Conseil départemental en contrepartie de la subvention, conformément au CCH notamment ses articles L.441-1 et R.441-5.

Aide à la réhabilitation du parc de l'office public HLM Tarn et Garonne Habitat

Nature des opérations subventionnables : Programme annuel prévisionnel de travaux de réhabilitation portant sur au moins l'une des natures de travaux suivantes :

- Logements vacants ne répondant pas aux critères de décence,
- Logements énergivores engendrant des charges locatives trop élevées (catégorie C obligatoire, exceptionnellement D si contraintes ABF)
- Logements inaccessibles aux personnes âgées et ou à mobilité réduite.
- Travaux d'amélioration du cadre de vie (végétalisation, espaces communs et sécurisation accès général aux bâtiments hors clôture site).

L'impact des travaux doit être direct non seulement en termes d'économies d'énergies (eau, gaz, électricité) et de réduction des charges imputables aux locataires mais aussi en termes d'accès au logement social des plus démunis.

Conditions de financement :

Aide départementale de 30% du montant hors taxe des travaux plafonnée à 500 000€/an.

Un programme sera établi annuellement faisant apparaître explicitement les éléments du patrimoine soumis à réhabilitation (lieu, consistance), les travaux prévus (coût et nature) dans le cadre des critères susvisés.

Contact

Référent territoire HSO – Clémence Bouzat – c.bouzat@union-habitat.org



SYNTHESE DES RESSOURCES ET LIENS D'ACCES AUX DIFFERENTS DISPOSITIFS

Site qui recense toutes les aides : <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>

Prêts aidés, subventions de l'Etat, aides fiscales – Plaquette de recensement des aides financières au logement social : [L'édition 2024 de la plaquette des aides financières au logement est en ligne ! | Financement du logement social](#)

Offres de la Banque des Territoires : [Habitat social | Banque des Territoires](#)

Offres d'Action logement :

<https://www.calameo.com/books/006263153ac7901d7619b?authid=w9HfF1sFivzq>

Aides régionales : <https://www.laregion.fr/-Toutes-les-aides->

Aides Européennes (FEDER) : <https://www.europe-en-occitanie.eu/Programme-Regional-Occitanie-FEDER-FSE-2021-2027#:~:text=Dot%C3%A9%20de%20157%20millions%20d,du%20territoire%20et%20pour%20tous.>

Transition écologique et climatique – dispositifs ADEME : [Entreprises | Agir pour la transition écologique | ADEME](#)

Aides du fonds vert : <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/programmes/fonds-vert/>



Toulouse (Siège Social)

104 avenue Jean Rieux
31500 Toulouse
+(33) 5 61 36 07 60

Montpellier

261 rue Simone Signoret - CS 200 17
34077 Montpellier cedex 3
+(33) 4 99 51 25 30