



Développer un projet de création ou de réhabilitation de logement communal à vocation sociale

Département de la Vienne

DHANT - Direction de l'Habitat, de l'Aménagement numérique et des Technopoles
05 49 49 86 86
habitat@departement86.fr

Partenaires

- Les services de l'Etat
- Habitat de la Vienne

Définition et enjeux publics

Le parc de logement social a pour vocation d'accueillir des populations fragiles disposant de ressources modestes et ne pouvant accéder ou se maintenir dans un logement relevant du parc privé.

Les logements sociaux, majoritairement locatifs, sont attribués sous conditions de ressources. Le logement est plafonné en fonction du financement de la construction et de la zone géographique (A, B ou C). Ces logements sont financés par des subventions ou des prêts dans le cadre de conventions passées avec l'État. Ils bénéficient également des aides du Département de la Vienne inscrites dans le Schéma de l'Habitat. Les logements sont construits en accord et en collaboration avec la commune par des bailleurs sociaux, notamment les organismes HLM comme l'Office Public de l'Habitat du Département, Habitat de la Vienne.

Il existe différentes natures de financement en construction neuve en fonction des ressources des ménages dont le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration, destiné aux personnes à faibles revenus), le PLUS (prêt locatif à usage social, le plus répandu et permettant au bailleur d'accueillir dans les mêmes immeubles des ménages aux ressources différenciées) et le PLS (prêt locatif social, destiné à des ménages ayant des revenus pouvant aller jusqu'à 130 % des plafonds PLUS) favorisant la mixité sociale.

Les bénéficiaires

Communes et EPCI

Les opérations concernées

Projet de création de logements familiaux en location ou en accession

L'accompagnement proposé

- Construction neuve
- Réhabilitation de locaux existants

Les niveaux d'intervention possibles

Lancement de la réflexion

- Information, conseil, présentation des procédures et démarches
- Prise de contact / 1^{er} entretien / visite sur site

Définition et formalisation du besoin

- Etude de pré-faisabilité (études réglementaires, études d'impact environnementales, définition du programme en lien avec les attentes des ménages...)
- Répertoire des financements mobilisables en fonction des objectifs
- Montage du dossier (réaliser les études de programmation et de faisabilité économique)

Accompagnement ciblé

- Maîtrise d'ouvrage

Les guides de référence

- Le Plan Local d'Urbanisme communal (PLU)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Schéma Départemental de l'Habitat