



**Programme Local de l'Habitat 2012 – 2018**  
**Communauté d'agglomération Limoges Métropole**

**Règlement d'interventions financières**



**Février 2013**

**Adopté par délibération en date du 7 février 2013**



## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>La production/réhabilitation de logements locatifs sociaux</b>	<b>p.4</b>
■	I.I La garantie des emprunts	<b>p.4</b>
■	I.II Les aides directes pour les logements neufs	<b>p.5</b>
■	I.III. Les aides directes pour les travaux de résidentialisation des logements locatifs sociaux	<b>p.11</b>
■	I.IV. Les aides à l'innovation en matière de logements locatifs sociaux	<b>p.11</b>
<b>II.</b>	<b>La production de logements pour les« publics spécifiques »</b>	<b>p.12</b>
■	II.I. Les logements locatifs sociaux destinés aux personnes en perte d'autonomie.	<b>p.12</b>
■	II.II. Les logements locatifs sociaux adaptés aux gens du voyage.	<b>p.12</b>
■	II.III. Les logements spécifiques à destination des publics relevant du PDALPD	<b>p.13</b>
<b>III.</b>	<b>L'amélioration du « parc privé »</b>	<b>p.13</b>
■	III.I. Le cadre des aides à l'amélioration du parc privé.	<b>p.13</b>
■	III.II. Descriptif des interventions	<b>p.13</b>
<b>IV.</b>	<b>Les aides aux actions favorisant l'équilibre social de l'habitat</b>	<b>p.14</b>





## Préambule

Conformément à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le présent règlement d'intervention a pour objet de définir, en fonction du programme d'actions du PLH adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2012, les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Communauté d'agglomération Limoges Métropole au titre de sa politique de l'habitat.

Il détermine les moyens financiers mis en œuvre au regard des orientations du PLH :

- Maintenir le dynamisme démographique et mieux organiser la croissance,
- Produire dans un souci d'équilibre territorial et de développement durable,
- Répondre à la diversité des besoins,
- Améliorer les conditions de vie dans l'existant,
- Mettre en place un dispositif de pilotage et d'animation.

Les interventions financières proposées tiennent compte du programme d'actions du PLH en vigueur et des priorités d'interventions fixées par les instances communautaires.



## Règles générales

**Les aides de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole ne sont pas de droit.** Elles devront nécessairement faire l'objet d'une demande selon les modalités décrites dans le présent règlement.

Les instances communautaires (commissions, bureau, conseil) décident de leur opportunité et de leur attribution définitive au cas par cas, en vue d'assurer une transparence concernant la destination des aides. Certains dispositifs pourront toutefois faire l'objet d'une délibération générale validant le principe de l'aide financière ; la décision d'attribution définitive relevant dans ce cas d'un comité de suivi technique (dispositifs relatifs à l'habitat privé).

Sauf conditions particulières, **le présent règlement s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole**, composé des communes suivantes : Aureil, Boisseuil, Bonnac-la-Côte, Condat-sur-Vienne, Eyjeaux, Feytiat, Isle, Limoges, Le Palais-sur-Vienne, Le Vigen, Panazol, Peyrilhac, Rilhac-Rancon, Saint-Gence, Saint-Just-le-Martel, Solignac, Verneuil-sur-Vienne, Veyrac.

En cas d'adhésion de nouvelles communes à l'EPCI, leur territoire sera immédiatement rendu éligible aux aides proposées.

**Les aides sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la Communauté d'agglomération.**

**Plusieurs types de financement proposés dans le présent règlement peuvent être cumulés.** En cas de cumul des aides pour une même opération, l'intervention financière de Limoges Métropole pourra être plafonnée. Il sera alors veillé à l'application de ce plafonnement pour toutes les opérations identiques en vue de respecter le principe d'égalité de traitement.

Le présent règlement pourra être révisé en fonction des évolutions législatives, des révisions éventuelles du PLH ou de nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.



# **I. La production/réhabilitation de logements locatifs sociaux.**

## **I.I La garantie des emprunts**

### *⇒ Article I.I.1. Conditions de garantie*

Afin de limiter les contraintes financières qui pèsent sur les communes et les organismes HLM, la Communauté d'agglomération Limoges Métropole peut garantir les emprunts des bailleurs sociaux avec les communes concernées par des opérations de construction ou de réhabilitation.

Les bailleurs réalisant une opération sur le territoire de Limoges Métropole peuvent solliciter son accompagnement.

La Communauté d'agglomération accordera sa garantie dans la limite de 50% du capital emprunté (y compris les intérêts, indemnités et frais afférents), sous réserve de l'apport d'une garantie complémentaire par la commune d'implantation de l'opération, égale à celle de la Communauté d'agglomération. Cette garantie s'applique aux opérations neuves de construction, d'acquisition/amélioration, d'achat en état futur d'achèvement, de réhabilitation du patrimoine existant, qui concernent des logements locatifs sociaux.

En contrepartie de sa garantie sur 50% du prêt, Limoges Métropole bénéficie d'un droit de réservation maximum équivalent à 10% du nombre de logements par opération de construction neuve ou d'acquisition/amélioration.

Ce contingent de logements sera laissé à disposition de la commune concernée par l'opération. Le renoncement à l'exercice du droit de réservation de Limoges Métropole pour le compte de la commune sera précisé dans les conventions de garantie qui seront conclues lors de chaque opération. Les conditions d'une reprise de ce droit seront également précisées afin de permettre une éventuelle gestion du contingent et des attributions à l'échelle intercommunale, si des communes en faisaient la demande.

Dans le cas particulier de la réhabilitation, si la Communauté d'agglomération est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celui du prêt concernant les travaux de réhabilitation.

Limoges Métropole pourra exercer, à toute date, son contrôle sur les opérations de l'emprunteur. Le bailleur s'engage notamment à lui fournir ses comptes financiers annuels et à autoriser l'organisme prêteur à lui transmettre ses propres analyses financières.

Si la lecture de ces analyses financières, en entente avec l'organisme prêteur, laisse présager des difficultés, le bailleur social s'engagera à se rapprocher de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) afin de se prémunir face à toute défaillance et à tout risque de mise en jeu de la garantie. Cette sollicitation sera obligatoire et préalable à toute cessation de paiement.

Au cas où, après l'engagement d'une procédure auprès de la CGLLS, les organismes constructeurs, pour quelque motif que ce soit, ne seraient plus en capacité de s'acquitter de ces sommes, obligeant Limoges Métropole à effectuer le paiement en ses lieux et place, la Communauté

d'agglomération se réserve le droit de prendre une hypothèque sur les biens faisant l'objet de la garantie.

⇒ Article I.I.2. Dossier à transmettre

Pour assurer l'instruction de sa demande, le bailleur devra transmettre, les éléments suivants :

- décision de financement de l'Etat ;
- caractéristiques du ou des emprunts souscrits ;
- décision d'autorisation d'emprunt de l'organe délibérant de l'organisme, avec précision de la sollicitation auprès de Limoges Métropole et de la commune d'implantation de l'opération ;
- délibération de la commune d'implantation de l'opération indiquant son accord de garantie à hauteur de 50 %
- prix de revient prévisionnel et plan de financement de l'opération ;
- justificatifs de l'obtention des autres financements,
- acte de propriété ou document attestant de la mise à disposition des terrains (délibérations, acte de réservation en cas de VEFA,...)

Par ailleurs, préalablement à la validation par le Conseil communautaire de chaque demande de garantie, un projet de convention de garantie sera rédigé. Cette convention rappellera et entérinera les engagements réciproques liant la Communauté d'agglomération, le bailleur et la commune. Un modèle de convention de garantie sera élaboré en collaboration avec les représentants des organismes.

Un état de l'encours garanti et de la somme des annuités de la dette garantie sera réalisé annuellement et annexé au budget de l'intercommunalité.

## **I.II Les aides directes pour les logements neufs.**

⇒ Article I.II.1 Bénéficiaires

Les aides mobilisables sont accordées aux opérateurs de logements locatifs sociaux, publics (Offices Publics de l'Habitat) ou privés (Entreprises Sociales pour l'Habitat, Sociétés Coopératives d'HLM), réalisant une opération sur le territoire de Limoges Métropole.

⇒ Article I.II.2 Nature des logements aidés.

Les aides s'appliquent aux opérations contribuant à la **création d'une offre nouvelle** :

- construction neuve,
- acquisition-amélioration,
- acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement),
- location accession.

Le soutien financier de la Communauté d'agglomération concerne la réalisation de logements locatifs sociaux qui relèvent des dispositifs de **financement de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PSLA (Prêt Social Location Accession)**.

Les logements locatifs sociaux qui relèvent de financement PLS sont par principe exclus du dispositif d'aide. Toutefois, à titre exceptionnel, des projets relevant de ce mode de financement peuvent être soutenus :

- en raison de la spécificité des publics auxquels ils s'adressent (*voir II.*),
- lorsqu'ils confortent de façon évidente les orientations du PLH (par exemple une opération d'acquisition-amélioration en centre-bourg).

Ces opérations seront soumises à un examen attentif de la part des services communautaires avant leur passage devant les instances communautaires.

#### ⇒ Article I.II.3 Montant des aides

- Les **PLUS** sont financés à hauteur de **3 000 €** par logement,
  - Les **PLAI** sont financés à hauteur de **5 000 €** par logement,
  - Les **PSLA** sont financés à hauteur de **5 000 €** par logement.
- Les *PLS* peuvent être financés à hauteur de 3 000 € par logement (à titre exceptionnel tel que décrit au I.II.2).

#### ⇒ Article I.II.4 Rappel des objectifs généraux visés dans le cadre de l'attribution des aides.

Le dispositif d'accompagnement financier proposé doit permettre d'atteindre les préconisations du PLH en termes de programmation, de répartition, de typologie, et de surface des logements.

Les objectifs, rappelés ci-après, sont indicatifs et ne constituent pas un critère de rejet de la demande d'aide.

En la matière, la première période triennale du PLH (2012-2015) sera considérée comme une période d'évaluation du dispositif.

Toutes les opérations éligibles au présent règlement seront financées, dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la Communauté d'agglomération.

Les résultats de production seront évalués, en volume et en qualité, sur la base de moyennes à 3 ans.

A l'issue de la première période triennale, à l'occasion du bilan à mi-parcours du PLH, une analyse de l'impact du dispositif d'aide sera menée afin de juger des modalités de sa reconduction éventuelle.

#### ► Article I.II.4a Des objectifs de production par commune

Les interventions financières de Limoges Métropole sont mises en œuvre dans le but d'atteindre un niveau de production de logements sociaux nécessaire à l'équilibre social et territorial. Les objectifs validés dans le PLH tiennent compte de la diversité des communes et fournissent un niveau de référence indicatif annuel.

	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS	Nombre de PLS	Nombre de PSLA	Total
<b>Limoges</b>	<b>18</b>	<b>72</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>160</b>
Condat/Vienne	2	5	14	10	
Feytiat	3	7			
Isle	2	5			
Le Palais/Vienne	2	4			
Panazol	5	12			
Rilhac Rancon	3	7			
Verneuil/Vienne	2	5			
<b>1ère couronne</b>	<b>20</b>	<b>45</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>89</b>
Aureil	3	7	0	0	
Boisseuil					
Bonnac la côte					
Eyjeaux					
Peyrilliac					
Saint-Gence					
Saint Just-le-Martel					
Solignac					
Veyrac					
Le Vigen					
<b>2ème couronne</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>124</b>	<b>64</b>	<b>30</b>	<b>259</b>

► Article I.II.4b Des objectifs par type de financement

Au sein de la production PLUS/PLAI, il est fixé un objectif indicatif de 20 % de PLAI à Limoges, et de 30 % de PLAI en 1<sup>er</sup> et seconde couronne.

► Article I.II.4c Des objectifs en termes de typologie et d'adaptation des logements

	T1	T2	T3	T4	T5+	Total
Limoges	< ou = à 3%	30%	40%	20%	> ou = à 7%	100%
1ere couronne	< ou = à 3%	25%	35%	30%	> ou = à 7%	100%
2eme couronne	A définir au projet en veillant à la diversité des produits					

Au regard de la diversité des besoins et des faibles ressources d'une grande partie des demandeurs Hlm, l'offre en T2/T3 devra proposer une « palette » de surfaces et donc de loyers.

Outre la taille des logements, et leur conformité au regard des règles d'accessibilité portant sur les cheminements et les caractéristiques dimensionnelles des pièces (art R111-18 du CCH), un pourcentage de **logements adaptés** (au handicap et/ou vieillissement) devra être visé dans la programmation nouvelle : **10% de l'offre nouvelle en PLUS/PLAI**.

Cet objectif de 10 % sera considéré au regard de l'ensemble de la production nouvelle d'un bailleur sur le territoire. A ce titre, la mise en œuvre d'un système d'identification et de qualification de l'offre neuve (et existante) est indispensable.

Parallèlement, une réflexion sera menée sur l'opportunité d'un accompagnement financier pour l'adaptation de logements aux besoins singuliers d'une personne à l'autonomie réduite.

⇒ Article I.II.5 Localisation et développement durable

▶ Article I.II.5a Equilibre territorial des logements sociaux dans l'agglomération

L'ensemble du territoire communautaire est concerné par les aides. La situation d'une commune au regard de l'article 55 de la loi SRU n'est pas directement prise en compte pour l'octroi d'une subvention à un bailleur.

Il est toutefois rappelé que les objectifs communaux de production ont été fixés en tenant compte du rattrapage que les communes déficitaires doivent opérer.

▶ Article I.II.5b Cohérence des implantations dans les communes

Les opérations subventionnées par Limoges Métropole devront se situer dans les zones d'habitat prioritaires, dont le PLH prévoit la création.

Dans l'attente de la définition de ces périmètres, les critères suivants devront être observés :

- centralité autour des zones agglomérées,
- densification des zones préalablement urbanisées,
- présence de services de proximité,
- présence de réseaux (transports en commun, voirie, assainissement...),
- proximité des zones d'emploi.

Au regard du respect de ces critères de développement durable du territoire communautaire, les demandes jugées inappropriées pourront être rejetées.

⇒ Article I.II.6. Contrepartie communale à l'attribution des aides.

Aucune contrepartie communale n'est obligatoire pour l'attribution des subventions de Limoges Métropole ; toutefois, les communes sont fortement encouragées à participer aux opérations en mettant du foncier à la disposition des opérateurs.

⇒ Article I.II.7. Critères d'insertion sociale.



### Article I.II.7a Clauses d'insertion dans les marchés publics.

L'aide financière de Limoges Métropole sera conditionnée à la prise en compte de l'insertion sociale dans les opérations concernées (clauses d'insertion dans les marchés, chantiers d'insertion...)

Cette condition s'appliquera aux bailleurs en cas de maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Le recours aux clauses d'insertion devra obligatoirement se faire par l'intermédiaire du PLIE de Limoges Métropole, placé sous la responsabilité de la Direction l'Habitat et de l'Insertion Professionnelle.

Sur le périmètre d'intervention de Limoges Métropole, la facilitatrice du service PLIE assure un rôle de guichet unique pour la gestion des clauses d'insertion en direction des maîtres d'ouvrage, des entreprises et des acteurs de l'emploi et de l'insertion.

Son offre de service en direction des maîtres d'ouvrage consiste notamment à :

- Repérer les opérations adaptées,
- Déterminer la hauteur de l'engagement lorsque celui-ci est possible,
- Assister dans la rédaction du dossier d'appel d'offres,
- Suivre et évaluer l'action de promotion de l'insertion et de l'emploi.

D'autres dispositions du code des marchés publics pourront être reconnues comme critère d'insertion sociale permettant l'attribution des aides de Limoges Métropole :

- L'article 15 : les marchés réservés,
- L'article 30 : l'achat de prestation d'insertion (ex : chantier école...).

### Article I.II.7b La procédure à suivre

Afin d'accompagner les organismes dans leurs démarches, le PLIE de Limoges Métropole devra être consulté **dès la préparation du projet (phase APS)**, afin de déterminer les opérations pour lesquelles le recours aux clauses est possible et selon quelles modalités.

A cet effet et au plus tard en phase APD, le bailleur communiquera :

- un descriptif du projet précisant notamment la nature et la durée des travaux, les modalités de consultation, le planning prévisionnel de réalisation, les coordonnées du chargé d'opération ainsi que toute information technique utile à l'appréciation de l'opportunité d'intégrer des dispositions sociales.
- un estimatif lot par lot.

En retour, la facilitatrice communiquera dans les meilleurs délais un document proposant un volume d'heures d'insertion par lot à intégrer dans la consultation.

Après validation de la proposition par le maître d'ouvrage, la facilitatrice engagera l'accompagnement dans la rédaction des pièces du marché.

### Article I.II.7c Documents obligatoires

- Une convention de partenariat et d'objectifs triennale, sans flux financier, entre le bailleur et Limoges Métropole sera nécessaire pour la mise en œuvre des clauses d'insertion,
- Au moment de l'avis d'appel public à la concurrence, le document récapitulatif des heures d'insertion par lot, transmis par la facilitatrice, devra être retourné signé par le bailleur.

⇒ Article I.II.8 Modalités d'attribution des aides.

### Article I.II.8a Programmation budgétaire

En fin d'année, les bailleurs devront être en mesure de transmettre la liste des opérations dont les travaux seront lancés au cours de l'année suivante (premier ordre de service). Cette disposition permettra l'établissement du budget de Limoges Métropole.

### Article I.II.8b Pièces constitutives des demandes d'aides.

Chaque demande de participation devra faire l'objet d'un courrier à l'attention du Président de Limoges Métropole.

Ce courrier devra être accompagné des éléments suivants :

- Localisation de l'opération (plan de situation, plan masse)
- Descriptif du programme (nature de l'opération, nombre total de logements, type de financement avec répartition, surface des logements, simulation de loyers).
- Plan de financement prévisionnel,
- Calendrier de réalisation,
- Décision de lancement d'opération.

### Article I.II.8c Délais d'examen et de validation par les instances communautaires.

A réception de la demande accompagnée des pièces nécessaires à son instruction, la DHIP engagera la procédure d'examen de recevabilité et adressera un accusé de réception à l'organisme accompagné de la proposition de récapitulatif des heures d'insertion.

Le dossier sera ensuite soumis à la validation des membres de la commission solidarité, du bureau puis du Conseil communautaire.

### Article I.II.8d Modalités de versement des aides.

L'engagement de la subvention ne pourra intervenir qu'après validation de la décision d'attribution par les instances communautaires.

Pour chaque subvention, une convention financière précisant le montant accordé sera transmise pour signature à l'organisme demandeur.

Le versement interviendra en deux phases :

- 70 % de la subvention dès réception du premier ordre de service,
- 30 % de la subvention dès réception de la déclaration d'achèvement de travaux.

### Article I.II.8e Cas et procédures relatives à l'annulation ou au reversement des aides.

En cas de manquements au présent règlement et aux engagements conventionnels pris par les bailleurs, le versement des subventions pourra être remis en cause.

## **I.III. Les aides directes pour les travaux de résidentialisation des logements locatifs sociaux.**

### Article I.III.1 Exclusions.

Les opérations d'entretien courant des logements et de réhabilitation thermique n'ouvrent pas droit aux aides de Limoges Métropole.

### Article I.III.2 Travaux éligibles.

Les travaux visés concernent des opérations d'ensemble visant l'amélioration de la qualité de vie « du parking au logement ».

Ils porteront notamment sur l'environnement spatial et sécuritaire du bâtiment (voirie, espaces verts, jardins, parkings), sur le traitement des espaces communs intérieurs (halls, boîtes aux lettres, interphones, portes, ascenseurs...).

Il sera porté une attention particulière à la notion de travaux d'ensemble ; ainsi, les interventions isolées sur un seul élément d'amélioration de qualité de vie ne sont a priori pas éligibles.

Le montant de la participation sera calculé au cas par cas en fonction de la nature et de la localisation de l'opération. L'aide sera accordée dans la limite d'une enveloppe financière globale.

Ces aides ne pourront être mobilisées qu'après une concertation avec les services de Limoges Métropole qui devront être associés dès la définition du projet.

Les articles suivants s'appliquent aux opérations de résidentialisation.

#### Article I.I.1. Conditions de garantie

#### Article I.II.1 Bénéficiaires

#### Article I.II.6. Contrepartie communale à l'attribution des aides.

#### Article I.II.7. Critères d'insertion sociale.

#### Article I.II.8 Modalités d'attribution des aides.

## **I.IV. Les aides à l'innovation en matière de logements locatifs sociaux.**

Conformément au programme d'actions du PLH, le développement d'opérations innovantes en matière de production de logements locatifs sociaux pourra être soutenu par Limoges Métropole.

### Article I.IV.1 Nature des projets éligibles

Aucune définition a priori du concept d'opérations innovantes n'est établi. La notion d'innovation devra toutefois recouvrir l'un des champs suivants :

- Les qualités environnementales (notamment sur le plan de la performance énergétique) et architecturales de l'opération,
- Les qualités d'intégration dans le tissu urbain,
- Les modalités de financement, et la maîtrise du prix de sortie des logements,
- Les critères de mixité sociale...

Ces principes, déjà largement appliqués dans l'ensemble des opérations réalisées par les bailleurs, devront être ici particulièrement développés, de façons à dépasser très largement le cadre des opérations classiques.

Le bénéfice de cette aide sera soumis à l'examen attentif des instances communautaires.

### Article I.IV.2 Nature des aides

### Article I.IV.2a. Etudes

Les phases d'étude des opérations visées pourront être accompagnées financièrement par Limoges Métropole à hauteur de 50 % du coût HT, dans la limite d'un plafond de 30 000 € d'aide.

### Article I.IV.2b. Travaux

Les travaux engagés pour la réalisation d'opérations innovantes pourront également être accompagnés. Le principe d'intervention retenu est une participation de 5 000 € par logement (quel que soit le type)

Les articles suivants s'appliquent aux opérations innovantes.

Article I.I.1. Conditions de garantie

Article I.II.1 Bénéficiaires.

Article I.II.6. Contrepartie communale à l'attribution des aides.

Article I.II.7. Critères d'insertion sociale.

Article I.II.8 Modalités d'attribution des aides.

## **II. La production de logements pour les « publics spécifiques »**

### **II.I. Les logements locatifs sociaux destinés aux personnes en perte d'autonomie.**

Un accompagnement des opérations de logements locatifs sociaux dédiées aux personnes âgées/handicapées est proposé. Les hébergements médicalisés de type EHPAD (Etablissements d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes) ne sont pas éligibles.

- Une étude de définition des besoins sera lancée en 2013 (« stratégie résidentielles des personnes âgées ») afin d'apporter un outil d'aide à la décision en matière de production.
- Une participation aux frais d'études engagés par les bailleurs ou les communes pourra être sollicitée à hauteur de 50 % du coût HT, dans la limite d'un plafond de 30 000 € d'aide.
- Une aide aux travaux à hauteur de 5 000 €/logement est proposée lorsque les logements ont des caractéristiques dépassant les obligations règlementaires d'accessibilité et d'adaptabilité. L'éligibilité des logements sera évaluée au regard des critères suivants : les modalités de définition du projet final tel que la concertation avec les acteurs locaux, la mise en œuvre de techniques particulières (ex : domotique), la prise en compte des souhaits de l'occupant futur, l'adaptation architecturale du projet, la prise en compte des services aux occupants, la mobilisation de l'opérateur quant à la recherche de partenariat pour l'accompagnement des occupants...  
Une opération dans son ensemble ou une partie d'opération pourront être éligibles.

### **II.II. Les logements locatifs sociaux adaptés aux gens du voyage.**

La Communauté d'agglomération Limoges Métropole est compétente en matière de création d'aires d'accueil des gens du voyage.

Conformément aux orientations du PDALPD, elle mène parallèlement depuis plusieurs années une réflexion en vue de la création de logements locatifs sociaux adaptés aux gens du voyage.

En vue de concrétiser la réalisation de logements de ce type, une intervention financière sera proposée à l'opérateur concerné.

Les instances communautaires seront sollicitées sur le montant et les modalités de cet accompagnement.

### **II.III. Les logements spécifiques à destination des publics relevant du PDALPD.**

A titre exceptionnel, et sous réserve d'une validation par les instances communautaires, les organismes réalisant des hébergements spécifiques en direction des publics relevant du PDALPD de la Haute-Vienne pourront solliciter les financements de Limoges Métropole.

Il s'agit notamment de ménages à faibles ressources, des publics marginalisés, des jeunes travailleurs, des jeunes en situation de rupture, ...

Une participation financière pourra être accordée à hauteur de 1 500 € par logement.

Les articles suivants s'appliquent aux opérations en direction des publics spécifiques.

Article I.I.1. Conditions de garantie

Article I.II.1 Bénéficiaires

Article I.II.5. Localisation et développement durable.

Article I.II.6. Contrepartie communale à l'attribution des aides.

Article I.II.7. Critères d'insertion sociale.

Article I.II.8 Modalités d'attribution des aides.

## **III. L'amélioration du parc privé.**

### **III.I. Le cadre des aides à l'amélioration du parc privé.**

Les interventions financières de Limoges Métropole en direction du parc privé sont à ce jour limitées aux opérations programmées faisant l'objet d'un partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), auquel la Région Limousin et/ou le Département de la Haute-Vienne peuvent être associés.

### **III.II. Descriptif des interventions**

Lorsqu'une maîtrise d'ouvrage est assurée par Limoges Métropole pour l'animation d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé déployé sur son territoire, celle-ci prend en charge les frais d'animation induits. Dans ce cadre, les partenaires seront sollicités pour participer à ces frais d'animation.

➤ Les frais d'animation des dispositifs en cours à la date d'adoption du présent règlement, sont pris en charge (Programme d'Intérêt Général, programme « Habiter Mieux », Programme Territorial de l'Habitat, Dispositif Energie Habitat).

➤ En cas de mise en œuvre de nouveaux dispositifs (ex : copropriétés en difficultés), les conditions d'une prise en charge des frais d'animation et d'une participation aux travaux seront intégrées dans le règlement.

➤ Une participation financière aux travaux réalisés dans le cadre des dispositifs précités est proposée.

L'opérateur en charge de l'animation opérationnelle et du montage des dossiers de subvention intégrera une participation financière de Limoges Métropole dans les termes décrits ci-après :

Pour un logement, l'aide s'élève à 5 % du montant HT des travaux (dans la limite de 40 000 € de travaux), soit 2 000 € au maximum par logement. Le nombre de logements aidés par propriétaire n'est pas limité.

L'attribution définitive des aides financière aux travaux d'amélioration des logements privés n'est pas soumise à la validation des instances communautaires ; elle relève de l'appréciation d'un comité de suivi technique et se réfère à une délibération générale de principe.

## **IV. Les aides aux actions favorisant l'équilibre social de l'habitat.**

Dans le cadre de leur objet général ou d'opérations spécifiques, certaines associations ou organismes peuvent développer des actions concourant aux objectifs du PLH en matière d'équilibre social de l'habitat.

Une intervention financière peut être proposée à ces structures :

➤ Lorsque cela est possible, l'aide sera calculée en fonction de l'activité réelle des structures (nombre de logements gérés, publics accueillis, nombre d'interventions,...), elle sera soumise à la signature d'une convention de partenariat.

➤ Lorsque l'aide concerne une opération ponctuelle ou une étude ayant un rapport avec les objectifs du PLH, une participation exceptionnelle pourra être attribuée après validation des instances communautaires. Elle s'établira à hauteur de 50 % du coût global HT, dans la limite d'un plafond de 30 000 € d'aide.