



Tours Métropole  
Val de Loire

# LE GUIDE 2017 DES AIDES AU LOGEMENT AIDE DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

## PLH 2011-2017





# Introduction

Le 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole de Tours, véritable cadre de référence de la politique de l'habitat et du logement sur Tours Métropole Val de Loire,  **vise à répondre à quatre orientations stratégiques** :

1. Participer à l'affirmation d'un système urbain durable et attractif
2. Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine et sociale
3. Habiter en intelligence avec son milieu
4. Consolider les modes d'intervention d'une autorité organisatrice de l'habitat

Dans ce cadre, la Métropole a affirmé sa volonté de promouvoir une démarche de développement durable conjuguant une approche de l'Habitat :

- **Économique**, par une intervention publique soutenue pour permettre en particulier aux bailleurs sociaux de réaliser leurs opérations,
- **Solidaire**, par une volonté de rééquilibrage de l'offre résidentielle sur l'agglomération et notamment dans les communes en obligation de production de logement social,
- **Environnementale**, avec des incitations fortes en faveur de la performance énergétique des logements et plus largement de la qualité environnementale des opérations.

Aussi, afin de poursuivre une production et une réhabilitation de logements locatifs aidés conformes aux objectifs définis dans le cadre du 2<sup>ème</sup> PLH 2011-2017 tout en maintenant un niveau local de financement dédié performant le système d'aides au logement aidé de Tours Métropole Val de Loire sur ses fonds propres est maintenu en 2017.

Outre le fonds de portage foncier métropolitain de Tours Métropole Val de Loire, la politique d'aides en faveur du logement locatif aidé de la Métropole pour l'année 2017 comprend des aides à la création de logements locatifs aidés modulées en fonction de la performance énergétique et bonifiées en fonction des priorités retenues dans le cadre du 2<sup>ème</sup> PLH.

Cette politique est assortie de crédits dédiés d'un montant total de plus de 5 M€ réservés au Budget primitif 2017. Des aides régionales complémentaires visant à la création et la réhabilitation de logements locatifs sociaux sont également en vigueur sur la Métropole au titre du contrat régional de solidarité territoriale 2014-2018 signé avec la Région Centre Val de Loire.

Par ailleurs, Tours Métropole Val de Loire poursuit, en 2017, son partenariat avec 5 banques afin de pérenniser la distribution de son prêt à taux 0% destiné à encourager l'accession aidée à la propriété des primo-accédants sur la Métropole..

Enfin, la Métropole propose de poursuivre le soutien des opérations de réhabilitation du parc locatif aidé répondant à des exigences énergétiques et environnementales préconisées par la Certification « Habitat NF HQE » de Cerqual Qualitel Certification ou « Bâtiment Energie Environment Rénovation » de Prestaterra.

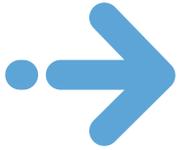
Aussi, ce guide présente les aides métropolitaines dédiées au logement aidé pour l'année 2017, autour de quatre principaux axes d'intervention :

- Aides à la mobilisation foncière,
- Aides à la création de logements locatifs aidés,
- Aide à l'accession aidée à la propriété,.
- Aide à la réhabilitation de logements locatifs aidés.



# AIDES À LA MOBILISATION FONCIÈRE

Proposer une offre de nouveaux logements bien localisée, abordable et diversifiée est un des objectifs essentiels de la politique de l'habitat de Tours Métropole Val de Loire. Pour y parvenir, la stratégie foncière définie dans le Programme Local de l'Habitat vise à renforcer la maîtrise publique du foncier pour une plus grande efficacité de l'usage des sols.



---

## FONDS METROPOLITAIN DE PORTAGE FONCIER

---

### OBJECTIFS :

Le fonds de portage foncier vise à aider les communes à saisir des opportunités pour préparer des opérations d'aménagement ou de restructuration urbaine. Il sert à porter à moindre coût, pour le compte des communes de Tours Métropole Val de Loire, des opportunités foncières ou immobilières destinées à la réalisation pour tout ou partie de logements et notamment, un minimum de 25% de logements locatifs aidés financés par un PLA-I, un PLUS ou un PLS.

### OPÉRATIONS SUBVENTIONNABLES :

Les demandes d'acquisition devront être situées dans des zones urbanisées (U) ou ouvertes à l'urbanisation (AU/NA) et proposer des projets d'aménagement adaptés au potentiel de développement de la commune concernée :

- En zone U des documents d'urbanisme, tout portage est éligible;
- En zone AU/NA des documents d'urbanisme, seuls les terrains :
  - desservis par les transports en commun c'est-à-dire situés :
    - à moins de 1 000 mètres d'une gare en fonctionnement
    - et/ou dans le corridor du tramway (à moins de 500 mètres de la ligne du tramway)
    - et/ou à moins de 500 mètres d'une ligne de bus ;
  - et/ou les terrains situés à moins de 500 mètres des centres-bourgs sont éligibles
- Les demandes d'acquisition ne peuvent se situer dans un périmètre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées

### ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES :

Collectivités locales.

### MODALITÉS :

Après avis favorable du projet d'acquisition par le bureau métropolitain, une convention est établie entre les deux parties, laquelle engage la commune sur le respect des conditions et modalités de portage, notamment, en premier lieu, l'engagement de garantir le rachat des biens concernés en fin de période de portage, soit en propre, soit par un organisme désigné par ses soins.

La durée de portage dépend du secteur dans lequel se situe le bien concerné :

- En secteur de renouvellement urbain : 3 ans maximum renouvelables 1 fois sous conditions (obligation de lancement d'une étude dans l'année suivant l'acquisition). Pour obtenir un allongement de la durée de portage au-delà de 3 ans, la commune devra justifier de l'avancement des études et du projet considérant que le principe du renouvellement de la durée du portage reste l'exception.
- En secteur d'extension : 10 ans maximum.

### **FRAIS :**

Les frais d'intervention sont facturés à la commune, pour laquelle Tours Métropole Val de Loire intervient, au travers des frais de portage. Il est défini 2 taux en fonction du type de bien concerné par le portage :

- En secteur de renouvellement urbain (zones U) : application du taux à échéance constante à 5 ans calculé sur la base de 50% de la valeur d'acquisition du bien
- En secteur d'extension (zones AU/NA) : application du taux à échéance constante à 5 ans calculé sur la base de 100% de la valeur d'acquisition du bien

En cas de dépassement de la durée de portage inscrite dans la convention de mise en réserve, les frais de portage seront augmentés de 5%.

A cette contribution annuelle s'ajoute le remboursement des taxes foncières payées par Tours Métropole Val de Loire en tant que propriétaire du bien pendant toute la durée du portage.

### **PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER :**

Le dossier doit comporter les pièces suivantes :

- Une note générale présentant la localisation et la description des parcelles concernées et les principes du projet d'aménagement envisagé (superficie, part consacrée au logement, typologie de l'habitat, nombre de lots, logement locatif et/ou accession ...)
- Une note présentant l'avancée des négociations avec les propriétaires des terrains concernés par le projet, y compris dans le cas d'une préemption. Le dossier de sollicitation proposé devra impérativement comporter un descriptif et un avis de France Domaine ;
- Une attestation engageant la commune à respecter les objectifs généraux énoncés dans le PLH. Les projets devront notamment favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

**Dossiers à adresser à :**

**Tours Métropole Val de Loire**  
**60, avenue Marcel Dassault – CS 30651**  
**37206 TOURS cedex3**



# AIDES À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES



## AIDES PUBLIQUES À LA PIERRE DÉLÉGUÉES MAJORATIONS AUTORISÉES PAR LE DÉLÉGATAIRE

Une deuxième convention de délégation des aides publiques à la pierre a été signée le 2 septembre 2011 renouvelant ainsi « la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'ANRU, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux » pour les 6 années à venir (2011-2016). Le Bureau communautaire a validé, par délibération, sa prolongation sur l'année 2017 le 16 janvier 2017.

En 2016, la Métropole a agréé 38 opérations représentant 518 logements locatifs aidés (85 PLAI, 290 PLUS, 143 PLS familiaux) moyennant une enveloppe financière de l'Etat de 0,6 M€ et une aide totale de l'agglomération sur ses fonds propres de 4,5 M€.

Cette délégation des aides à la pierre autorise le délégataire à différentes modulations des majorations locales :

- définir le barème local pour le calcul de l'assiette de subvention,
- majorer l'assiette de subvention proprement dite,
- majorer les taux de subvention dans la limite des plafonds définis par le CCH et dans le respect de l'enveloppe financière déléguée,
- définir le barème local pour le calcul du loyer maximum dans la limite de 20% (12% hors délégation, porté à 18% en cas d'ascenseur).

Tours Métropole Val de Loire, a décidé, pour l'année 2017, de poursuivre les modulations suivantes:

- Le barème local pour le calcul de l'assiette de subvention,
- Le barème local pour le calcul des loyers maximum de convention.

### Les aménagements du barème local pour le calcul de l'assiette de subvention

Critères	Taux
<b>EN CONSTRUCTION NEUVE</b>	
• Niveau RT 2012 :	6%
• Niveau RT 2012 -10% :	9%
• Niveau RT 2012 -20% :	12%
• Certification environnementale (NF Habitat HQE, BEE+) :	+ 2%
• Opérations situées dans les communes en rattrapage logement aidé :	+ 2%
• Opérations situées sur un site prioritaires de développement :	+ 2%
<b>Total plafonné à :</b>	<b>12%</b>
<b>EN ACQUISITION - AMELIORATION</b>	
• Niveau RT existant :	6%
• Niveau HPE rénovation 2009 :	9%
• Niveau BBC rénovation 2009 :	12%
• Opérations situées dans les communes en rattrapage logement aidé :	+ 2%
• Opérations situées sur un site prioritaires de développement :	+ 2%
<b>Total plafonné à :</b>	<b>12%</b>

## Les aménagements du barème local pour le calcul des loyers maximum de convention

Critères	Taux
<b>Pour les PLUS et PLAI neufs :</b>	
• RT 2012 :	6%
• RT 2012 -10%:	12%
• RT 2012 -20% :	18%
<b>Certification environnementale (NF Habita HQE, BEE+)</b>	<b>+ 2%</b>
<b>Pour les PLUS et PLAI en Acquisition-Amélioration :</b>	
• Niveau RT existant :	7,50%
• Niveau HPE rénovation 2009 ou BBC rénovation 2009 :	11,50%
<b>Logements situés en zone 3</b>	<b>+ 7%</b>
<b>Total plafonné à :</b>	<b>18%</b>



## AIDES PROPRES À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

Au vu du diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH), un des enjeux majeurs pour Tours Métropole Val de Loire est de promouvoir l'attractivité résidentielle des 22 communes de la Métropole en contribuant à produire des logements locatifs aidés. Tours Métropole Val de Loire a également réaffirmé sa volonté de promouvoir une démarche de développement durable conjuguant une approche de l'Habitat économique, solidaire et environnementale. Aussi, conformément à l'action 4 du PLH 2011-2017 et dans l'optique de renforcer l'accès au parc locatif aidé neuf et la mobilité des locataires HLM, Tours Métropole Val de Loire propose ainsi de maintenir, en 2017, son intervention financière sur les logements PLAI et PLUS.

Outre les aides foncières de la Métropole, la politique d'aides en faveur de la création de logements locatifs aidés de Tours Métropole Val de Loire pour l'année 2017 est assortie de crédits dédiés d'un montant total de près de 5 M€ réservés au budget primitif 2017.

Le barème renouvelé est modulé en fonction de la performance énergétique des logements aidés (niveau RT 2012, niveau RT 2012 – 10% et niveau RT 2012 – 20%). Par ailleurs, deux bonifications, cumulables entre elles, sont conservées afin d'abonder la subvention de base d'aides complémentaires en fonction des priorités retenues dans le cadre du PLH2 (certification environnementale, bonifications territoriales pour les opérations localisées sur des communes en rattrapage logement aidé ou sur des sites prioritaires de développement).

### OPÉRATIONS SUBVENTIONNABLES :

- Construction de logements neufs,
- Acquisition de logements anciens et, le cas échéant, travaux d'amélioration qui l'accompagnent,
- Acquisition par la formule de la VEFA pour la réalisation de logements locatifs aids.

### CONDITIONS :

- L'opération doit avoir obtenu un agrément PLAI ou PLUS de la Métropole au titre de la programmation 2017 des aides publiques à la pierre déléguées,
- L'opération doit être située hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (ANRU),
- L'opération ne doit pas avoir débuté, un certificat de non commencement de travaux sera demandé. Toutefois, une autorisation de commencement de travaux pourra être délivrée par Tours Métropole Val de Loire dès le dépôt du dossier complet.

### ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES :

- Organismes HLM et SEM,
- Collectivités locales,
- Organismes agréés par le Préfet pour le logement des personnes défavorisées.

## SUBVENTIONS :

Les montants des subventions de base de Tours Métropole Val de Loire pour l'année 2017 pour les logements PLUS/PLAI modulés en fonction de la performance énergétique des logements aidés demeurent les suivants :

### En construction neuve :

En €/logement	Construction neuve		
	RT 2012	RT 2012 - 10%	RT 2012 - 20%
PLAI	11 250 €	15 000 €	19 500 €
PLUS	5 250 €	8 700 €	13 200 €

### En acquisition amélioration :

En €/logement	Acquisition-amélioration		
	RT Existant	HPE rénovation 2009	BBC rénovation 2009
PLAI	11 250 €	15 000 €	19 500 €
PLUS	5 250 €	8 700 €	13 200 €

## BONIFICATIONS (CUMULABLES ENTRE ELLES) :

En outre, deux bonifications, cumulables entre elles, sont confirmées afin d'abonder la subvention de base d'aides complémentaires en fonction des priorités retenues dans le cadre du PLH2 :

Certification environnementale (NF Habitat HQE, BEE+)	1 500 €/logement
Localisation sur un site prioritaire de développement	1 000 €/logement

### ■ Bonification de 1500 € / logement pour performance environnementale

Lorsque l'opération présente une certification « NF Habitat HQE® » de Cerqual Qualitel Certification ou une certification « Bâtiment Energie Environnement + (BEE+) » de Prestaterra, Tours Métropole Val de Loire propose d'abonder l'aide à l'équilibre ci-dessus par une aide complémentaire de 1 500 €/logement.

### ■ Bonification territoriale de 1000 € / logement pour localisation de l'opération dans un secteur de développement prioritaire identifié par Tours Métropole Val de Loire

Selon les principes de l'étude de programmation urbaine, Tours Métropole Val de Loire propose de retenir comme secteurs prioritaires :

#### ■ Dans le cœur métropolitain et le noyau urbain :

**Communes de Ballan-Miré, Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps et Tours.**

Les sites de développement identifiés comme les plus performants pour le développement de l'offre résidentielle au regard d'une grille de critères définis concernant notamment leur accessibilité (aux services et équipements, au bassin d'emplois et activités économiques, à l'offre commerciale, aux espaces publics et de loisirs) et leur connectivité (gare, tramway, bus fil bleu, modes doux, axes routiers majeurs) *cf. grille en annexe*

Selon les principes du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), Tours Métropole Val de Loire propose de retenir comme secteurs prioritaires :

#### ■ Dans les bourgs connectés et les communes rurales :

**Communes de Berthenay, Chanceaux-sur-Choisille, Druye, La Membrolle-sur-Choisille, Luynes, Mettray, Notre-Dame-d'Oé, Parçay-Meslay, Rochecorbon, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Savonnières et Villandry**

Zones de développement respectant les principes du SCoT situées à moins de 500 mètres des centralités.

## **ENVELOPPE DÉDIÉE AUX PROJETS EXPÉRIMENTAUX :**

Une enveloppe sera réservée en 2017 à des projets présentant un caractère innovant et/ou expérimental pour aider à d'éventuels surcoûts engendrés par la nature même des opérations (sources de production d'énergie renouvelable, utilisation de matériaux bio-sourcés, caractère social innovant...)

## **AIDES COMPLÉMENTAIRES ISSUES DU CONTRAT REGIONAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2014-2018 SIGNÉE AVEC LA RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE :**

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique du logement, la Région Centre Val de Loire a élaboré une stratégie d'intervention basée sur 2 objectifs majeurs : la lutte contre la précarité énergétique et le développement d'une offre nouvelle adaptée aux enjeux du développement durable. A ce titre, elle accompagne le financement du logement locatif aidé au travers du Contrat régional de solidarité territoriale 2014-2018 signé avec Tours Métropole Val de Loire le 13 février 2014.

Au regard des enveloppes financières réservées à la politique de l'habitat sur la Métropole, la Région Centre Val de Loire a validé, sur proposition de Tours Métropole Val de Loire, des critères territoriaux d'attribution permettant de prioriser l'allocation des aides régionales aux opérations de logements locatifs aidés localisées sur :

- une des communes en obligation de production de logement aidé ou
- un des sites prioritaires de développement identifiés par Tours Métropole Val de Loire

Les aides modulées varient 2 000 € par PLUS à 5 000 € par PLAI (bonifiées si matériaux biosourcés ou source de chauffage bois ou géothermie) et sont fonction du prix de revient prévisionnel pour les opérations en acquisition-amélioration.

Les dossiers de demande de subvention sont à retirer auprès du Pôle Habitat et Urbanisme de la Direction de l'Aménagement du Territoire de la Région Centre Val de Loire et à déposer à Tours Métropole Val de Loire.

## **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :**

### **■ Clauses d'insertion dans les marchés de travaux**

Il est à noter qu'en contrepartie de l'ensemble de ces aides le principe d'intégration d'une clause de promotion de l'emploi dans les futurs marchés de travaux des bailleurs sociaux (créations et réhabilitations de logements locatifs sociaux) a été acté et traduit par une prestation d'accompagnement du CREPI Touraine dans la cadre de la mise en œuvre opérationnelle.

### **■ Réservations**

En contrepartie des aides octroyées par Tours Métropole Val de Loire à la production de logements locatifs aidés, la Métropole se réserve le droit, à la demande des communes concernées, de négocier des réservations supplémentaires au bénéfice des Maires.

### **■ Aide à la vacance volontaire**

Dans le cadre de la stratégie de peuplement initiée au titre de l'accord collectif intercommunal, Tours Métropole Val de Loire a prévu la possibilité de soutenir financièrement la vacance générée par la recherche de candidats sur des programmes de logements sociaux particulièrement fragiles.

### **■ Précision sur les agréments PLS privés**

L'obtention d'agréments PLS privés (promoteurs privés ou particuliers) sera à nouveau conditionnée, en 2017, à la signature d'une convention de gestion tripartite de 9 années entre le gestionnaire (propriétaire, agence immobilière désignée...), la commune concernée par l'opération et Tours Métropole Val de Loire pour les opérations de plus de 5 logements. Ces opérations ne pourront, par ailleurs, pas faire l'objet d'une aide de la Métropole.

## **PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION :**

- Note de présentation
- Réponse aux objectifs du PLH et aux principes énoncés dans le programme d'actions en faveur du logement aidé de la Métropole
- Avis motivé du Maire de la commune concernée par l'opération
- Plan de situation de l'opération
- Plan masse de l'opération
- Plan des logements
- Récépissé de dépôt du PC
- Plan de financement faisant apparaître la participation des autres partenaires et la part de fonds propres,
- Niveau des loyers de sortie
- Justificatif de la démarche initiée avec Cerqual ou Prestaterre si tel est le cas

**Dossiers à adresser à :**

**Tours Métropole Val de Loire**  
**60, avenue Marcel Dassault – CS 30651**  
**37206 TOURS cedex3**



## GARANTIES D'EMPRUNTS HLM ET DROITS DE RÉSERVATION

Tours Métropole Val de Loire **garantit**, depuis 2005, **les emprunts des opérations de créations** (constructions et acquisitions-améliorations) **ou de réhabilitations de logements aidés localisées sur son territoire et programmées au titre des aides publiques à la pierre déléguées** (PLAI, PLUS, PLUS-CD, PLS, PALULOS, PSLA). Les modalités de garanties de ces emprunts sont les suivantes :

<p><b>Constructions neuves et acquisitions-améliorations localisées sur Tours Métropole Val de Loire</b> (PLAI, PLUS, PLUS-CD, PLS et PSLA à la condition que ces prêts soient non transférables à l'issue de la phase locative)</p>
<p>Garantie de l'emprunt partagée à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ 50% pour Tours Métropole Val de Loire</li><li>■ 50% pour la commune concernée</li></ul> <p>Sauf cas particuliers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ emprunts de La Tourangelle garantis à 100% par la ville de Tours pour les opérations sur Tours</li><li>■ emprunts PLAI de Val Touraine Habitat garantis à 100% par le Conseil départemental d'Indre et Loire</li><li>■ emprunts de la FICOSIL garantis à 100% par le Conseil départemental d'Indre et Loire</li><li>■ -Prêts PHARE pour les établissements accueillant des personnes fragiles garantis à 100% par le Conseil départemental d'Indre et Loire</li></ul>
<p><b>Réhabilitations localisées sur Tours Métropole Val de Loire</b> (PALULOS, PAM, PRU)</p>
<p>Garantie de l'emprunt partagée à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ 50 % pour Tours Métropole Val de Loire</li><li>■ 50% pour la commune concernée</li></ul> <p>Sauf cas particuliers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ emprunts de La Tourangelle garantis à 100% par la ville de Tours pour les opérations sur Tours</li><li>■ emprunts de Val Touraine Habitat garantis à 100% par le Conseil départemental d'Indre et Loire</li></ul>

En contrepartie des aides à la construction accordées par la Métropole, Tours Métropole Val de Loire souhaite disposer de logements réservés au bénéfice des communes d'implantation. Ces droits s'additionnent aux droits de réservation réglementaires qui s'exercent au titre des garanties financières d'emprunt accordées par les communes et la Métropole, dans la limite de 20% du programme (art. R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation). Une convention tripartite sera établie entre le maître d'ouvrage, Tours Métropole Val de Loire et la commune, pour formaliser ce droit.

# AIDE À L'ACCESSION AIDEE À LA PROPRIÉTÉ





## LE PRÊT IMMO%

En 2008, Tours Métropole Val de Loire a instauré une aide dénommée « Prêt IMMO% » en faveur des personnes physiques résidant ou travaillant sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire qui désirent y acquérir un logement pour leur résidence principale

Dans le cadre de son 2ème PLH, Tours Métropole Val de Loire a décidé de reconduire le dispositif d'aide à l'accession aidée à la propriété dans le neuf et de l'étendre, sous conditions, à l'acquisition dans l'ancien avec travaux.

Le prêt IMMO%, s'adossant au PTZ+ de l'Etat et basé sur ses plafonds, est conçu pour améliorer la solvabilité des primo-accédants, lutter contre une urbanisation non maîtrisée de l'agglomération, faciliter les parcours résidentiels vers le parc privé, inciter à la production de logements neufs de qualité et améliorer les performances énergétiques des logements existants.

Cette aide, instituée dans un premier temps jusqu'au 31 décembre 2013, est renouvelée depuis le 1er janvier 2014 jusqu'à la fin 2017. Elle est limitée aux objectifs de production des logements locatifs aidés fixés par le PLH 2011-2017 en vigueur, soit 340 prêts maximum par an, répartis comme suit :

Secteur	Communes	Prêts en 2017
Ville-centre	Tours	150
Communes urbaines	Ballan-Miré	150
	Chambray-lès-Tours	
	Fondettes	
	Joué-lès-Tours	
	La Riche	
	Saint-Avertin	
	Saint-Cyr-sur-Loire	
	Saint-Pierre-des-Corps	
Communes périurbaines	Berthenay	40
	Chanceaux-sur-Choisille	
	Druye	
	Luynes	
	Mettray	
	La Membrolle sur Choisille	
	Notre Dame d'Oé	
	Parcay-Meslay	
	Rochechouart	
	Savonnières	
	Saint-Etienne-de-Chigny	
	Saint-Genouph	
Villandry		
<b>TOTAL</b>		<b>340</b>

## CONDITIONS :

■ Sont éligibles au « Prêt IMM0% » pour l'acquisition d'un **logement neuf**, sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire, les ménages bénéficiant d'un PTZ de l'Etat, résidant ou travaillant ou bénéficiant d'une mutation professionnelle sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire.

■ Sont éligibles au « Prêt IMM0% » pour l'acquisition d'un **logement ancien**, c'est-à-dire ayant déjà été occupé, sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire, les ménages primo-accédants :

- ne dépassant pas les **plafonds de ressources du PTZ** en vigueur,
- et
- **résidant, travaillant ou bénéficiant d'une mutation professionnelle sur le territoire** de la Métropole,
- et
- **réalisant, au plus tard dans les 18 mois après l'acquisition, des travaux** effectués par des professionnels permettant la progression d'au moins une classe énergétique. Dans cette optique, les ménages seront accompagnés de **l'Agence Locale de l'Energie 37** pour le montage de leur dossier de réhabilitation thermique, ou
- **locataires d'un logement locatif social** situé sur le territoire de la Métropole souhaitant acquérir un **logement social mis en vente** sur Tours Métropole Val de Loire par un **organisme HLM**,
- ou
- **composés d'une personne handicapée** souhaitant acquérir pour elle-même un logement adapté ou à adapter. La personne handicapée doit être l'emprunteur ou l'un des co-emprunteurs

## MONTANT DU PRÊT IMM0% :

Le « Prêt IMM0% » est un prêt amortissable sur une durée de 15 ans, sans différé.

Seul le remboursement du capital du « Prêt IMM0% » emprunté est exigible du bénéficiaire, les intérêts correspondants étant pris en charge par Tours Métropole Val de Loire.

L'établissement de crédit intègre le « Prêt IMM0% » dans le montage du plan de financement de l'emprunteur pour lui permettre de mieux finaliser son projet.

	Montant maximum du Prêt IMM0%
1 personne	15 000 €
2 personnes	17 500 €
3 personnes	20 000 €
4 personnes	25 000 €
5 personnes	30 000 €
6 personnes et +	40 000 €

## DÉMARCHES À SUIVRE :

- Le ménage doit s'adresser à l'une des banques partenaires\* de Tours Métropole Val de Loire pour monter son projet et s'assurer de sa faisabilité
- La banque remettra au ménage un formulaire de demande de prêt IMM0% et l'aidera à le compléter. Des pièces justificatives demandées devront être fournies en fonction de la demande
- Le formulaire rempli et les pièces justificatives seront adressés par la banque aux services de Tour(s)plus pour instruction. Tours Métropole Val de Loire adressera alors :
  - à la banque, une attestation d'octroi du prêt IMM0%,
  - au ménage, un courrier d'acceptation du prêt IMM0%.
  - En cas de refus, il recevra un courrier justifiant la décision de Tours Métropole Val de Loire

### Pour toute information complémentaire :

**Direction du développement urbain de Tours Métropole Val de Loire – Tél : 02 47 80 11 62**  
<http://www.agglo-tours.fr/index.php?idtf=121>

\*Caisse d'Epargne, CIC Ouest, Crédit Agricole, Crédit Foncier, Crédit Mutuel, Banque Populaire



# **AIDE À LA RÉHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES**



## INCITER À UNE RÉHABILITATION DE QUALITÉ DU PARC LOCATIF AIDE

Conformément à l'action 10 du PLH 2011-2017 et dans l'optique de **maintenir un effort soutenu de réhabilitation du parc aidé existant**, Tours Métropole Val de Loire souhaite accompagner les bailleurs sociaux dans leurs actions de réhabilitation du parc locatif aidé qui répondent aux **préconisations des certifications dédiées à la réhabilitation de Cerqual Qualitel Certification et de Prestaterre**.

### OPÉRATIONS SUBVENTIONNABLES :

- Travaux d'amélioration dans des logements à usage locatif,
- Travaux de mise aux normes d'habitabilité, d'économies d'énergie et d'économies de charges, de renforcement de la sécurité des personnes et des biens

Si ces travaux entrepris répondent aux exigences des certifications suivantes :

- « NF Habitat HQE TM » de Cerqual Qualitel Certification
- ou
- « Bâtiment Energie Environnement Rénovation » de Prestaterre

### CONDITIONS :

- L'aide n'est pas conditionnée à l'obtention d'un agrément PALULOS,
  - L'opération doit être située hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (ANRU),
  - L'opération ne doit pas avoir débuté, un certificat de non commencement de travaux sera demandé.
- Toutefois, une autorisation de commencement de travaux pourra être délivrée par la Métropole dès le dépôt du dossier complet.

### ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES :

- Organismes HLM et SEM,
- Collectivités locales (uniquement pour les opérations d'acquisition-amélioration),
- Organismes agréés par le Préfet pour le logement des personnes défavorisées.

### SUBVENTION :

**Aide de 1 500 € / logement réhabilité certifié** « par Cerqual Qualitel Certification ou Prestaterre.

Aide de Tours Métropole Val de Loire, pour l'année 2017, limitée à 300 logements locatifs aidés réhabilités.

### PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION :

- Note de présentation
- Réponse aux objectifs du PLH et aux principes énoncés dans le programme d'actions en faveur du logement aidé de Tours Métropole Val de Loire
- Avis motivé du Maire
- Plan de situation de l'opération
- Plan masse de l'opération
- Plan des logements
- Récépissé de dépôt du PC si besoin est
- Plan de financement faisant apparaître la participation des autres partenaires et la part de fonds propres
- Niveau des loyers de sortie
- Justificatif de la démarche initiée avec Cerqual Qualitel Certification ou Prestaterre

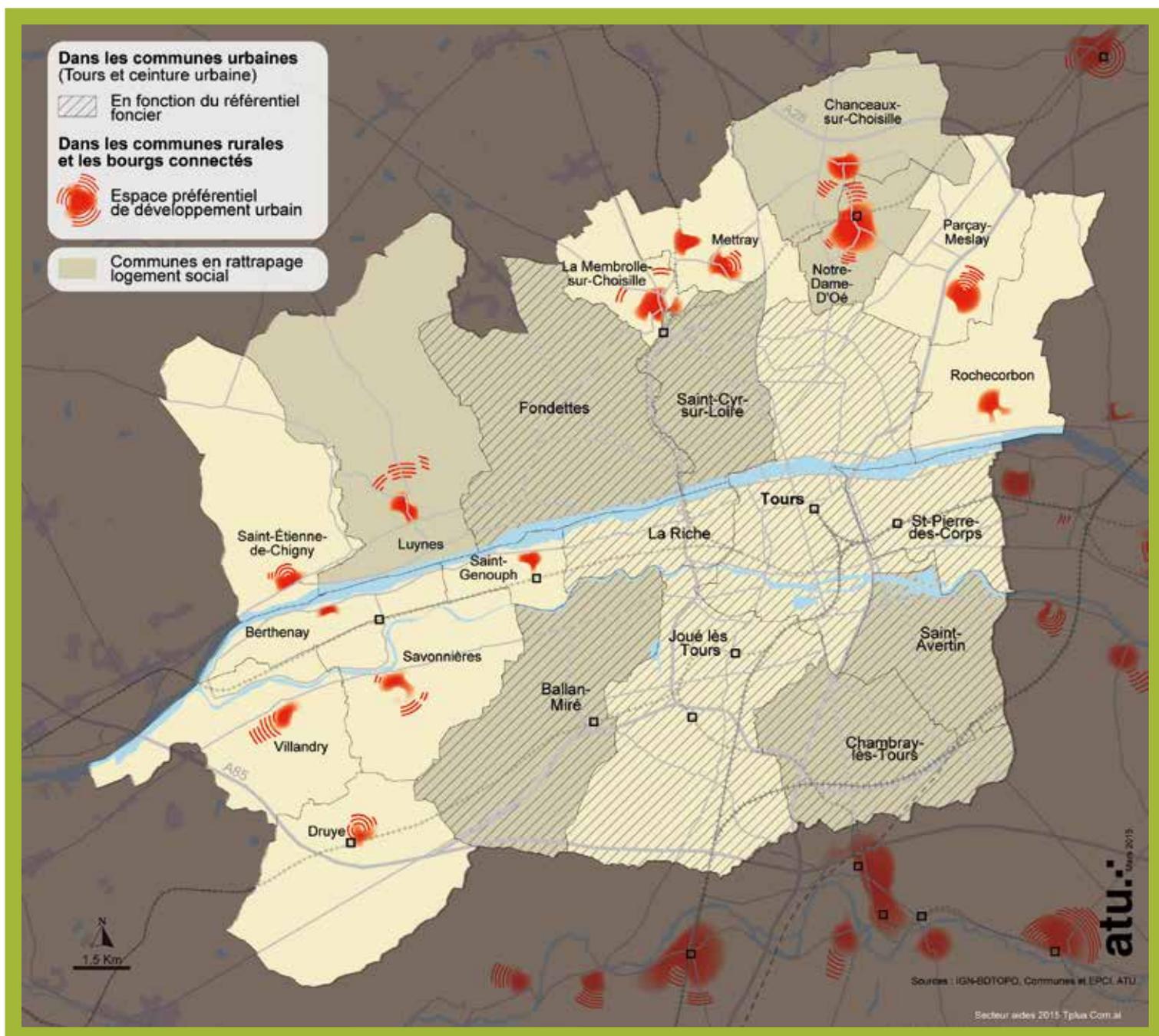
**Dossiers à adresser à :**

**Tours Métropole Val de Loire**  
**60, avenue Marcel Dassault – CS 30651**  
**37206 TOURS cedex3**

# ANNEXES

- Carte des bonifications territoriales des aides au logement locatif aidé de Tours Métropole Val de Loire en 2017
- Référentiel foncier pour l'identification des sites prioritaires de Tours Métropole Val de Loire en 2017

## CARTE DES BONIFICATIONS TERRITORIALES DES AIDES AU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE EN 2017





# RÉFÉRENTIEL FONCIER POUR BONIFICATION DES AIDES AU LOGEMENT SOCIAL

## COMMUNES URBAINES

### ■ ITEM 1 - LOCALISATION au sein du tissu urbain existant

Au sein de l'empreinte urbaine	1,5 point
En dehors (autrement dit en extension)	0 point

### ■ ITEM 2 - DESSERTE en transports en commun

Aucune desserte	0 point
Proche d'un arrêt de bus	0,5 point
Dans un rayon de 500 m d'un arrêt de tramway	2/4 éléments : 1 points
Dans un rayon de 400 m d'un arrêt de BHNS (Tempo).	
Dans un rayon de 300 m d'un arrêt de bus fil bleu	3/4 éléments : 2 points
Dans un rayon de 700 m d'une gare en activité	

### ■ ITEM 3 – COMMERCES/SERVICES/EMPLOI - Rayon de proximité de 500 mètres

Moins de 3 commerces	0 point
Au moins 3 commerces de proximité alimentaire ou 1 commerce multi-activité	1 point
Au moins 3 commerces de proximité alimentaire et au moins 3 commerces parmi les secteurs suivants : - Équipement de la maison - Équipement de la personne - Culture, loisirs - Hygiène, santé, beauté	2 points
Zone d'activité économique	0,5 point

### ■ ITEM 4 – ESPACES NATURELS - Rayon de proximité de 500 mètres d'un espace naturel ouvert au public

Aucun espace naturel	0 point
Parc, square ou jardin	1 point

### ■ ITEM 5 – EQUIPEMENTS PUBLICS - Rayon de proximité de 500 mètres d'équipements publics

Ni école, ni crèche	0 point
Au moins un équipement parmi : - école - collège - structure petite enfance (halte-garderie, crèche)	1 point
Au moins un équipement d'enseignement et au moins 1 équipement public du secteur santé-social : - CCAS - MJC - Centre social	2 points
Au moins un équipement d'enseignement, 1 équipement public du secteur santé-social ET au moins 1 équipement culture-sport-loisirs	3 points

Nombre de points obtenus	points
<b>Nombre de points total</b>	<b>10 points</b>

La bonification territoriale sera obtenue si le projet totalise au moins 7/10 points.

## BOURGS CONNECTÉS ET COMMUNES RURALES

Projets situés dans les espaces préférentiels de développement identifiés dans le cadre du SCoT de l'Agglomération Tourangelle	Bonification
Projets situés hors des espaces préférentiels du SCoT	Pas de bonification

