

REGLEMENT D'INTERVENTION DE LA CAPI EN MATIERE D'OPERATIONS SPECIFIQUES POUR L'ANNEE 2026

Contexte

Le troisième Programme Local de l'Habitat, adopté par délibération du conseil communautaire le 7 octobre 2025, comprend 4 grandes orientations :

- Orientation n°1 : Garantir la dynamique de production de logements en respectant l'armature territoriale
- Orientation n°2 : Améliorer le parc existant en massifiant les interventions
- Orientation n°3 : Assurer une réponse territorialisée aux besoins plus spécifiques
- Orientation n°4 : Organiser, piloter et animer la Politique Locale de l'Habitat

Le PLH porte notamment l'ambition de promouvoir une offre de qualité pour la production de logements ainsi que proposer une diversité de produits offrant aux ménages du territoire un parcours résidentiel ascendant.

Le diagnostic a permis de mettre en avant plusieurs éléments. Les prix de l'immobilier connaissent une forte augmentation : +30% depuis 2017. Dans le même temps, le turn-over dans les logements sociaux a diminué : les locataires rencontrent des difficultés pour accéder à la propriété. Ainsi la tension sur le parc social s'accroît : 4 demandes pour une attribution. De plus, les publics spécifiques rencontrent des difficultés pour se loger. En conséquence, la CAPI a réaffirmé son soutien à la production d'opérations spécifiques.

Dans le cadre du PLH 3, la CAPI vise la production de 210 logements en hébergements spécifiques sur six ans.

A PERIMETRE

Les aides s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

B OPERATIONS ELIGIBLES

L'ensemble des opérations devront avoir obtenu un agrément de l'Etat.

Les opérations éligibles sont la construction neuve de résidences autonomie, pensions de famille, résidence à destination des étudiants, jeunes actifs et/ou intergénérationnelle..., sous réserve qu'elles soient conventionnées et respectent les plafonds de loyers/ressources.

Pour bénéficier des aides de la CAPI, les opérations devront au préalable avoir été élaborées conjointement avec le pôle habitat de la Direction Habitat Insertion et Solidarité Territoriale en lien avec la commune, concernant l'opportunité de l'opération, la programmation (types de financement, typologies...) et s'inscrire dans les objectifs du PLH en vigueur. Le pôle habitat de la CAPI devra également être associé au comité spécifique départemental.

C LOGEMENTS SUBVENTIONNES

Sont éligibles à l'aide CAPI :

- les logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- les logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

D BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires de l'aide communautaire sont les organismes constructeurs.

La subvention communautaire

Les logements éligibles seront retenus dans la limite des crédits disponibles et en fonction de leur ordre d'arrivée à la CAPI (fourniture d'un dossier complet).

L'aide sera versée à l'opérateur dans son intégralité après l'agrément de l'opération, à la signature de la convention.

Une convention précisant les engagements de l'opérateur et de la CAPI devra être signée par les deux parties.

L'aide ne pourra excéder 1 000 € par logement.

CONTACT

Direction Habitat, Insertion et Solidarité Territoriale.
17 avenue du Bourg, 38081 L'Isle d'Abeau.
plh@capi38.fr