

Subvention d'équipement

Fonds Pour l'Habitat Participatif (FHaP)

Délibération du 14 Avril 2026

Associations

Communautés de
communes

Communes

Autres

EPCI

OBJECTIF DE L'INTERVENTION

Apporter un soutien financier et en ingénierie aux projets d'habitat participatif afin de limiter les difficultés et favoriser ainsi l'installation des foyers dans leur habitat.

Développer et promouvoir avec les différents acteurs locaux à l'échelle départementale l'habitat participatif, groupé et coopératif.

Favoriser les projets s'adressant à un public fragile, en difficulté d'accès un logement pérenne.

Privilégier les projets éco-construits, favorisant les matériaux locaux.

Promouvoir l'ouverture des projets sur leur environnement de proximité, sur la commune et le quartier.

OBJET DE L'INTERVENTION

Pour les études :

Accompagner les porteurs de projets qui souhaiteront réaliser une étude préalable afin de se doter d'une ingénierie sociale, juridique, urbanistique et environnementale

L'étude doit permettre :

- de comprendre les enjeux du projet et définir une stratégie d'intervention en concertation avec les futurs habitants, les élus, les collectivités et tous les partenaires ayant un lien avec le projet ;
- de connaître les règles et les enjeux d'urbanisme sur les territoires concernés et définir les capacités de réalisations des projets ;
- d'effectuer une analyse des besoins des futurs habitants : comprendre les modes de vie, connaître les niveaux de ressources, les projets de vie des habitants et proposer une Aide à la Maîtrise d'Usage du projet (AMU) ;
- d'appréhender les attentes en matière de logement, de services, de besoins en insertion sociale et professionnelle ;
- d'effectuer une analyse technique et environnementale (type de logement, nombre de logement, matériaux utilisés, etc.) ;
- d'évaluer le coût de revient prévisionnel de l'opération, le plan de financement prévisionnel, prêt et/ou subvention des divers financeurs et montant de l'apport le cas échéant,
- d'évaluer la faisabilité financière du projet au vue des capacités budgétaires des futurs habitants et proposer le cas échéant des solutions pour permettre d'équilibrer le plan de financement (mise en location de certains logements, développement d'activités annexes etc.) ;
- d'effectuer une médiation avec l'ensemble des partenaires : élus, collectivités, habitants, association, etc.

Pour la production :

- Soutenir les groupes d'habitants organisés au sein de structures privées (associations, SCI, SAS, coopératives loi ALUR et tout autre porteur de projet) par un accompagnement financier et/ou en ingénierie afin de faciliter la promotion, le développement de l'habitat participatif, et le soutien aux habitants ;
- Accompagner, conseiller et soutenir les collectivités souhaitant mettre en œuvre ce type de projet sur leurs territoires ;
- Accompagner les bailleurs sociaux qui sont sollicités par des groupes d'habitants ou des collectivités qui portent un projet.

BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS

Les groupes d'habitants organisé au sein de structures privées (associations, SCI, SAS, coopératives loi ; ALUR et tout autre porteur de projet) qui souhaitent vivre en habitat participatif et qui construisent un programme commun. Les projets peuvent comporter des parties en accession et/ou en location ; Les collectivités qui souhaitent faciliter l'accès au foncier à un groupe d'habitants, ou qui portent un projet d'habitat participatif dès lors qu'un groupe d'habitants est concerté pour définir son projet de vie.

Le projet doit comporter au minimum 3 logements.

Il faut qu'un nombre minimal de logements soit occupé par des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources « modestes » ou « très modestes définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH.

MONTANTS DE L'AIDE

Pour les études :

Une subvention à hauteur de 30 % du montant de l'étude HT plafonné à 10 000 € peut être accordée aux porteurs de projets pour la réalisation d'une étude préalable.

Pour la production :

Une subvention de 10 000 € par logement peut être accordée, dans la limite de 8 logements par programme.

Un bonus de 5 000 € par logement pourra être accordé pour les projets suivants :

- réhabilitation de logements permettant d'atteindre l'étiquette énergétique C à minima ;
- projets utilisant des matériaux biosourcés ;
- projets implantés en centre-bourg rural.

Ces bonus ne sont pas cumulatifs.

MODALITÉS DE L'AIDE ET COMPOSITION DU DOSSIER

Le Fonds FHaP fait l'objet d'un règlement intérieur précisant les modalités d'intervention du Département. La décision attributive de l'aide départementale est de la compétence de la Commission permanente du Conseil départemental.

CONTACT

Conseil départemental du Puy-de-Dôme
Pôle Education, Patrimoine et Habitat
Direction de l'Habitat et du Cadre de Vie
Service Observatoire Prospective et Habitat Innovant
Tel. : 04 73 42 30 70
Email : marie-cecile.servouse@puy-de-dome.fr