LE DÉPARTEMENT

HABITAT

GUIDE DES AIDES FINANCIÈRES

LE VAR, AVEC VOUS, PRÈS DE CHEZ VOUS, CHAQUE JOUR

AIDE AUX BAILLEURS SOCIAUX

Aides financières pour la construction de logements sociaux neufs

OBJECTIFS : favoriser la production de logements sociaux neufs, de qualité, ayant des loyers en adéquation avec les besoins de la population varoise.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

- Être un bailleur social (public ou privé).
- Logements labellisés PLAI, PLUS et PLS.
- Insertion de clauses d'insertion sociale pour les constructions neuves en maîtrise d'ouvrage directe du bailleur.
- Des constructions labellisées QUALITEL ou équivalent, qui répondent à la réglementation thermique en vigueur.
- Des bonifications sont accordées suivant la qualité des constructions : superficie, adaptabilité, supplément de certification...

MONTANT DES AIDES ACCORDÉES : en moyenne 2 500 € par logement

Garantie d'emprunt en faveur des bailleurs sociaux pour la construction neuve

Le Département accorde sa garantie d'emprunt en faveur des bailleurs sociaux pour les programmes de construction (PLAI, PLUS et PLS, PLI et PSLA).

Le Département accorde également sa garantie pour les acquisitions foncières destinées à du BRS (Bail réel et solidaire).

Le Département garantit 50 % du prêt à condition qu'il y ait un co-garant (Commune, EPCI, CGLLS).

Les garanties d'emprunt ouvrent droit en faveur du Département à 10 % de logements réservés.

AIDE AUX PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Afin de répondre à la dynamique démographique au travers de l'optimisation du parc de logements existants

OBJECTIFS : favoriser la production de logements à loyers modérés dans les centres anciens, améliorer le parc de logements privés existant.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

- Sur tout le territoire du Département, l'aide intervient en complément des aides de l'Agence nationale pour l'habitat (Anah),
- Que le logement soit vacant depuis au moins 6 mois,
- Accepter de remettre sur le marché le logement en logement à loyer conventionné ou intermédiaire,
- Aide de 15 % du montant total des travaux subventionnable par l'Anah avec un maximum de 4 600 € par logement conventionné et de 2 300 € par logement intermédiaire. Une bonification thermique de 1 000 € est accordée pour les logements qui obtiennent à minima l'étiquette C après travaux.

AIDE AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS MODESTES

Il s'agit de la subvention adaptation de l'habitat et de la subvention amélioration de l'habitat précarité énergétique.

OBJECTIFS : adapter le parc privé et/ou améliorer la performance énergétique des logements existants.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

- Les propriétaires occupants doivent être éligibles aux conditions fixées par l'Agence nationale pour l'habitat (Anah).

- Critères basés sur la composition du foyer et du revenu fiscal de référence soit un plafond de 19 000 € pour une personne.

- Le plafond de l'aide départementale est de 14 000 € pour la subvention à l'amélioration de l'habitat et de 5 000 € pour la subvention à l'adaptation de l'habitat. De plus, la totalité des aides pour chaque dossier ne devra pas dépasser le montant des travaux subventionnable TTC.

AIDE AUX PERSONNES EN DIFFICULTÉS
dans le cadre du Fonds de solidarité pour le logement (FSL)

OBJECTIF : apporter une aide aux personnes modestes ayant des difficultés pour accéder à un logement ou pour s'y maintenir.

AIDES EXISTANTES :

▸ **FSL ACCÈS** : aides sous forme de subventions pour les dépenses suivantes : dépôt de garantie, premier loyer, frais d'agence, frais liés à l'installation (forfait),

▸ **FSL MAINTIEN** : aides sous forme de prêt à rembourser et/ou de subventions pour le paiement des dettes de loyers et/ou de charges locatives, aide pour le paiement de l'assurance habitation,

▸ **FSL ÉNERGIE** : aides sous forme d'allègements des factures d'énergie (électricité, gaz).

QUI A DROIT AU FSL ?

Il faut être locataire et sont pris en compte les revenus (ils ne doivent pas dépasser un certain plafond), le nombre de personnes vivant dans le logement, le montant du loyer restant à votre charge (déduction faite de l'aide au logement), la situation sociale et budgétaire.
L'aide est versée soit au demandeur, soit aux organismes concernés (bailleur, assureur, association, fournisseur...)

Pour pouvoir bénéficier de ces aides il est nécessaire de :

▸ Faire une demande en complétant le formulaire de saisie directe sur le site internet du Département (var.fr),

▸ S'adresser à l'Unité territoriale sociale (UTS), centre de solidarité, antenne sociale de votre lieu de résidence afin d'obtenir un soutien dans la constitution du dossier de demande d'aide financière,

▸ Se rapprocher de votre Centre communal d'action sociale,

▸ Solliciter le service social de votre bailleur...

AIDE AUX COMMUNES
Dispositif expériemental concernant les logements sociaux communaux

OBJECTIFS : Optimisation du parc de logement existant afin de répondre à la demande

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

- Il doit s'agir d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération de réhabilitation. En aucun cas la construction neuve pourra être financée.

- Obligation d'obtenir les financements de l'État en PLUS, PLAI ou PLS et donc l'agrément de l'État pour lesdits logements (cela signifie que ces logements seront comptabilisés au titre de la SRU, qu'ils auront des financements PLAI, PLUS ou PLS, prêt de la Banque des territoires, une TVA à taux réduit, exonération du foncier bâti pendant 25 ans et un conventionnement avec les APL).

- Un minimum de 20 % de financement de la commune (autofinancement ou emprunt).

- Une étude de faisabilité est préconisée mais pas obligatoire. Dans tous les cas, le montant de l'opération (coût des travaux et de la maîtrise d'œuvre) ainsi que les caractéristiques des logements notamment les surfaces utiles, la typologie (...) devront être communiquées lors de la demande de financement ainsi que le montant des autres financements sollicités.

L'aide départementale est plafonnée à 6 000 € maximum par logement. Cette aide pourra être modulée au vu des autres financements obtenus, du montant des travaux et de l'équilibre de l'opération.

LE DÉPARTEMENT

LES SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE CONSEILS FINANCÉS PAR LE DÉPARTEMENT

Pour tout conseil technique et accompagnement, élaboration de plan de financement, choix des travaux, analyse de devis... concernant un projet de travaux, de réhabilitation de votre logement, que vous soyez propriétaire ou locataire, vous pouvez vous adresser aux organismes ci-dessous financés par le Département du Var.

La Maison Départementale de l'Habitat

SOLIHA VAR :
pour vous accompagner techniquement (définition, commande, suivi des travaux), pour des conseils de financementde l'État des collectivités (communes, EPCI, Départementet Région). **Tél. 04 94 22 65 85**

ADIL DU VAR :
Pour toutes questions juridiques liées au logement et à l'habitat
Tél. 04 94 22 65 80
Immeuble les cyclades, 1766,
chemin de la Planquette, 83130 La Garde

Pour les ménages les plus modestes

Le FSL permet également de financer des associations accompagnant les Varois dans l'accès ou le maintien dans le logement
Afin de bénéficier de cet accompagnement il est nécessaire de s'adresser à l'Unité territoriale sociale (UTS), centre de solidarité ou antenne sociale de votre lieu de résidence afin d'obtenir une aide dans la constitution du dossier de demande d'accompagnement, se rapprocher de votre Centre communal d'action sociale ou solliciter le service social de votre bailleur...

Direction médias et événementiel du Département du Var : service publications : service création graphique : IC : service imprimerie
© Adobe Stock 2025