

Les missions du CALL-PACT :

Le Centre d'Amélioration du Logement de la Loire CALL-PACT met en œuvre une animation de proximité avec des permanences sur le terrain ouvertes à tous et qui se tiendront de manière régulière, sans rendez-vous :

Horaires des permanences

Permanences hebdomadaires :

• **Saint-Just-Saint-Rambert :**

le mardi de 14h à 15h30 à la maison des associations.

• **Montbrison :**

le jeudi de 14h30 à 16h à la maison des permanences.

Permanences tous les 15 jours :

• **Saint-Romain-le-Puy :**

le deuxième et le quatrième mardi du mois de 14h à 15h30 en mairie.

• **Saint-Georges-en-Couzan :**

le premier et le troisième vendredi du mois de 9h30 à 12h en mairie (dans le cadre de l'OPAH Haut-Lignon jusqu'en novembre 2008).

Les permanences sont tenues par des chargés d'opérations expérimentés qui assurent une mission de conseil, d'aide à la constitution des dossiers, de relais avec les financeurs.

Si nécessaire, les chargés d'opérations peuvent aussi s'appuyer sur les autres collaborateurs de l'association : techniciens, gestionnaires, architectes, travailleurs sociaux.

Vous pouvez également contacter le CALL PACT :

- par téléphone au 04 77 43 08 80,
- par fax au 04 77 38 04 41,
- par internet : association@pact42.fr

Depuis vingt ans, le CALL-PACT a été mandaté pour le suivi et l'animation de 28 procédures similaires dans les arrondissements de Saint-Etienne et Montbrison.

Contactez le CALL PACT

CALL PACT :

2, rue A. Briand et de la Paix - 42000 Saint-Etienne
Tél. 04 77 43 08 80 - Fax 04 77 38 04 41
association@pact42.fr



Mouvement Pact Arim pour l'Amélioration de l'Habitat

Premier réseau associatif national au service de l'habitat

Plus d'informations : <http://pighabitat.loireforez.fr>



Lettre n°1 novembre 2007

Le calendrier du PIG

- **5 novembre 2007 :** Démarrage du PIG et diffusion du hors série spécial habitat de Loire Forez magazine.
- **6 novembre 2007 :** Début des permanences du CALL-PACT.
- **12 et 15 novembre 2007 :** Réunions d'information à destination des élus, des professionnels de l'immobilier, du personnel administratif et des techniciens.
- **D'ici la fin de l'année 2007 :** Réunion inaugurale du PIG.

Les outils de communication

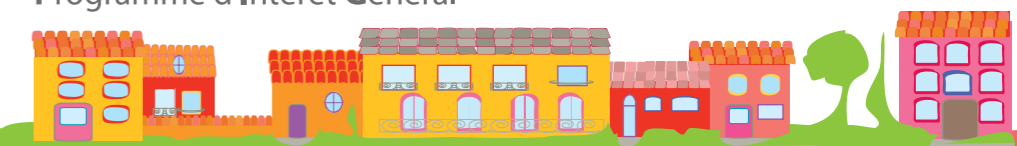
La communication et la promotion sont des éléments importants de la réussite du PIG. Les premiers supports seront bientôt disponibles et diffusés : plaquettes d'information à destination des propriétaires occupants et bailleurs, hors-série spécial habitat de Loire Forez, mise en ligne du mini-site dédié «<http://pighabitat.loireforez.fr>», articles dans les bulletins municipaux de fin d'année, actions de relation presse ciblées, lettre d'information des élus et partenaires de l'opération.

PIG Infos - Lettre d'information des élus et partenaires de l'opération

CALL PACT :
2, rue A. Briand et de la Paix - 42000 Saint-Etienne
Tél. 04 77 43 08 80 - Fax 04 77 38 04 41
association@pact42.fr
directeur de publication : Jean-Loup Lemire
rédaction : Call Pact
conception graphique : Catherine Ormon
impression : imprimerie VASTI
tirage : 500 exemplaires
crédit photos : Call Pact, cabinets d'architectes

PIG infos

Programme d'Intérêt Général



La lettre d'information des élus et partenaires de l'opération



Le PIG Loire Forez, c'est parti !

La réhabilitation de l'habitat privé est au cœur de l'action entreprise par la communauté d'agglomération dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat. Avec ses partenaires, Loire Forez s'engage dans un programme très volontaire de valorisation du bâti privé. Le territoire est en pleine croissance et a besoin d'un habitat diversifié et accessible à tous. Le PIG est une démarche incitative qui veut mobiliser les propriétaires occupants et bailleurs pour répondre à cette dynamique. Propriétaires et locataires trouveront un intérêt dans l'opération en termes de confort, d'économies et de bien vivre, tout comme le tissu économique local par la réalisation de travaux et l'installation de familles. Il est important de souligner que les travaux de réhabilitation bénéficient en priorité au tissu artisanal et aux PME locales. Le PIG s'inscrit aussi dans une démarche de développement durable par la promotion de la qualité technique et environnementale, en privilégiant le développement des centres-ville et des bourgs et en favorisant les travaux d'isolation ou de recours aux nouvelles techniques et aux énergies renouvelables.

Le PIG, c'est pour Loire Forez un objectif de 780 logements améliorés en trois ans !



Le PIG : action du PLH pour l'habitat privé

Avec un objectif de 780 logements réhabilités, le Programme d'Intérêt Général de Loire Forez est une des actions majeures du Programme Local de l'Habitat mis en œuvre par la communauté d'agglomération. Sa durée est de trois ans, de novembre 2007 à novembre 2010.

■ Un partenariat fédérateur

Le Programme d'Intérêt Général est une procédure incitative dont la mise en œuvre résulte d'une convention partenariale signée entre l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Communauté d'Agglomération Loire Forez, le Département et la Région Rhône Alpes.

■ Réhabiliter les logements anciens

L'objectif est de favoriser la réhabilitation du parc de logement privé ancien. Le PIG s'adresse donc aux personnes physiques ou morales (SCI, SARL,...) de droit privé mais exclut les bailleurs sociaux ou les logements communaux. L'immeuble ou la maison doit être construit depuis plus de quinze ans, sauf s'il s'agit de travaux d'adaptation au handicap.



■ Aider les propriétaires privés

Le PIG est à caractère incitatif. Son objectif est d'encourager les propriétaires privés à réaliser des travaux. Pour ce faire, un dispositif particulier est mis en œuvre :

- **une équipe d'animation** : l'opérateur du PIG est le Centre d'Amélioration du Logement de la Loire - CALL PACT - association reconnue pour son expérience et ses compétences dans ce métier ;
- **des aides financières** versées aux propriétaires occupants et bailleurs sous la forme de subventions et sous conditions précisées ci-après. Les enveloppes financières sont réservées par l'ANAH, Loire Forez, le Département et la Région.

■ Des thématiques ciblées

- La stratégie du PIG s'articule autour de thèmes prioritaires :
- le développement du parc locatif privé en loyer maîtrisé,
 - la résorption de l'habitat insalubre,
 - l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou à mobilité réduite,
 - l'amélioration des logements des propriétaires occupants.



■ Des résultats concrets

Le résultat attendu est une réelle amélioration des conditions d'habitation des habitants de Loire Forez :

- mise aux normes et valorisation des immeubles et des maisons,
- adaptation des logements,
- développement du parc locatif aujourd'hui insuffisant pour répondre aux besoins de la population.



Le PIG s'inscrit aussi pleinement dans un objectif de développement durable dans ses dimensions sociales, économiques et environnementales : loyers accessibles, prise en compte du handicap, valorisation du patrimoine, soutien à l'économie locale, amélioration des bourgs et centre-ville, qualité des projets en matière de conception, d'isolation et de maîtrise des charges, recours aux énergies renouvelables, etc.



Les conditions d'attribution des subventions

Propriétaires occupants

ANAH :

Les propriétaires occupants peuvent bénéficier d'aides à caractère social, donc sous conditions de ressources. A la date d'impression de ce document, les plafonds de revenus et le pourcentage des aides sont par exemple :

Travaux	Plafond de travaux (HT)	Pourcentage de l'aide	Revenu fiscal de référence 2005(*)	
			2 personnes	4 personnes
Amélioration	13 000 €	20 ou 35%	12 532 €	17 609 €
Sortie d'insalubrité ou de péril	30 000 €	50%	19 280 €	27 089 €
Elimination des peintures au plomb	8 000 €	70%	12 532 €	17 609 €
Adaptation à l'âge ou au handicap	8 000 €	50%	19 280 €	27 089 €

(*) Attention : des modifications importantes sont prévues sur les barèmes 2006 (entrée en vigueur en janvier 2008).

AUTRES AIDES :

Le CALL-PACT est conventionné par d'autres organismes et collectivités pour l'octroi d'aides complémentaires : Caisses de retraite, Conseil général de la Loire, Région Rhône-Alpes.

Propriétaires bailleurs

ANAH :

La subvention est calculée sur un plafond de travaux de 500 € / m², majorable en cas de sortie d'insalubrité. Le taux de subvention et les avantages fiscaux dépendent ensuite du montant maximum du loyer choisi par le bailleur.

LOIRE FOREZ :

La communauté d'agglomération apporte une aide complémentaire, elle aussi en fonction du loyer après travaux. Cette intervention entraîne une aide de l'ANAH majorée de 5%.

REGION RHONE-ALPES :

Pour les loyers conventionnés APL, la Région octroie une aide de 5% plafonnée à 750 € par logement.

Loyer	Taux de subvention ANAH	Taux de subvention Loire Forez	Majoration de la subvention ANAH	Montant de subvention Région	Déduction fiscale forfaitaire
Conventionné APL 4,82 € / m ² (*)	30%	+10%	+5%	Max 750 €	45%
Intermédiaire 5,90 € / m ² (**)	20%	+5%	+5%	Néant	30%

(*) surface habitable majorée des annexes dans la limite de 8m²
 (**) il n'y a pas de loyer intermédiaire pour le secteur montagne : Chalmazel, Chazelles-sur-Lavieu, Gumières, Lavieu, Lérigneux, Palogneux, Roche, Saint-Bonnet-le-Courreau, Saint-Georges-en-Couzan, Saint-Just-en-Bas, Sauvain.

Les subventions de l'ANAH peuvent être majorées en cas d'insalubrité, d'élimination des peintures au plomb ou d'adaptation au handicap.

