PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉNOVER POUR LOGER : L'ACQUISITION-AMÉLIORATION AU SERVICE DE VOTRE COMMUNE

POURQUOI VOTRE COMMUNE A TOUT À Y GAGNER ?

L'acquisition-amélioration vous permet de :

- répondre aux besoins de logement de vos habitants
- valoriser et réhabiliter le bâti ancien dégradé
- lutter contre l'habitat indigne et la vacance
- limiter l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et forestières
- développer l'emploi local, rendre votre territoire attractif
- favoriser la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, services)
- contribuer à vos objectifs SRU :
  → Dépenses déductibles des prélèvements SRU ;
  → Augmenter le % de logements sociaux sans construire plus de résidences principales.

Qu'est-ce que l'acquisition amélioration ?

C'est l'achat de bâtiments existants (souvent anciens ou vacants) suivi de leur rénovation, pour les transformer en logements sociaux de qualité.

Qui peut porter une opération de logements sociaux en acquisition amélioration ?

Des bailleurs sociaux (Office Public de l'Habitat, Entreprise Sociale pour l'Habitat, Société coopérative d'Habitation à Loyer Modéré, Société d'Économie Mixte), des organismes agréés Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, des promoteurs immobiliers, des communes ou intercommunalité.

Quelles aides financières de l'État pouvez-vous obtenir ?

Une subvention de base de **10 000€/PLAI**
(= **logement locatif très social**)

+ bonus revalorisé en 2025 :

Localisation géographique		Bonus € / lgt
PLAI	04 ET 05	+ 30 000
	06, 13, 83, 84	+ 25 000
PLUS	Centre-ville de Marseille (*périmètre du Projet Partenarial d'Aménagement et les 13 copropriétés d'intérêt national)	+ 25 000
	04, 05, 06, 13 (hors*), 83, 84	+ 18 000

©DREAL Provence-Alpes-Côte d'azur - Juillet 2025

Les autres partenaires financiers

Action Logement
Caisse des Dépôts et Consignations
Banque des territoires
Établissement public foncier

Les aides des collectivités territoriales

Leur niveau de subvention dépend des décisions de chaque EPCI et/ou du département

Ilot Nègre à Grasse avant travaux ©DREAL

Ilot Nègre à Grasse après travaux ©Florent Joliot

CONTACT ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

Auprès de votre direction départementale des territoires (et de la mer)

Glossaire

EPA : établissement public à caractère administratif
EPCI : établissement public de coopération intercommunale
CCAS : centre communal d'action sociale
PLAI : prêt locatif aidé d'intégration
PLUS : prêt locatif à usage social
SRU : solidarité et renouvellement urbain

DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur
Service Énergie Logement
Unité Logement et Habitat
ulh.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

L'aide est donc majorée :

- **Pour les PLAI :** dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes pour faire aboutir des opérations plus difficiles à financer du fait de leur taille modeste et des plus-values des travaux en zone de montagne.
- **Pour les PLUS :** sur le périmètre du Projet Partenarial d'Aménagement et les 13 copropriétés d'intérêt national à Marseille dans l'optique de favoriser la mixité sociale et de répondre à la demande de ceux qui peinent à se loger dans le centre ville.

+ Aides cumulables avec :

Lutte contre les bouilloires thermiques : 5 000€/PLAI ou PLUS dans le cadre de l'appel à projet confort d'été

FONDS VERT : nouvelle mesure 2025 "aide aux maires bâtisseurs" : 4 000€/logement

- PLAI - PLUS agréés en acquisition-amélioration en 2025
- bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme, si nécessaire, avant le 31 décembre 2027

L'aide vous permettra de financer tout type d'équipements publics (écoles, CCAS, etc.).

Le bénéficiaire de l'aide est la commune sauf dans le périmètre des opérations d'intérêt national, où le bénéficiaire de l'aide est l'EPA concerné.

Dépôt de votre dossier de demande d'aide sur Démarches Simplifiées

Couvent de la Providence à Gap - avant travaux ©DREAL

Couvent de la Providence à Gap - après travaux ©Florent Joliot