



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

## Programme « PLAI adapté » DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Ce **dossier complété** et l'ensemble des documents définis dans la partie III de la présentation du programme et modalités d'octroi de la subvention « PLAI-adapté » du 21/09/2018 doivent être transmis à la DDT(M) et, le cas échéant, au délégataire **par voie électronique** (dans des formats accessibles aux logiciels classiques de bureautique) et/ou par courrier si la nature des pièces l'exige (par exemple pour des plans).

Les services instructeurs accuseront réception de la demande **par voie électronique** dans un délai de 30 jours ouvrés après le dépôt du dossier par le maître d'ouvrage en précisant, le cas échéant, les pièces manquantes.

### Cadre réservé à l'administration

N° de dossier Galion :

Date de réception :

### IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET

Dénomination :

N° SIREN :

Nature juridique : Bailleur social       MOI       SEM

Préciser le statut :

Adresse :

Téléphone :

Courriel :

Nom et qualité du responsable légal :

Responsable du projet PLAI adaptés :

- Nom :

- Téléphone :

### IDENTIFICATION DU PROJET

Nom de l'opération :

Commune :

Adresse :

# 1. DESCRIPTION DU PROJET

## 1.1. Descriptif général du projet

Neuf  Acquisition-amélioration   
Individuel  Collectif

Logements ordinaires   
comprenant des logements destinés à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap   
Est-ce une opération de sédentarisation des gens du voyage : oui  non

Résidence Sociale   
Pension de famille   
Résidence accueil

L'opération comporte-t-elle des logements en accession/en location privée: oui  non   
L'opération comporte-t-elle d'autres logements sociaux : oui  non

Indiquer le nombre de logements ou, pour les autres destinations, la surface des locaux (activités ou commerces...) :

	PLAI	Dont PLAI adaptés	PLUS	PLS	Loyer libre	Accession	Total
T1							
T1bis							
T2							
T3							
T4							
T5 et plus							
Surfaces autre destination (m <sup>2</sup> )							

Si autres destinations, préciser leur nature : .....

## **1.2. Localisation de l'opération**

### **Implantation :**

Centre ville ou centre bourg  Périphérie, faubourg   
Zone rurale  Zone urbaine

Quartier prioritaire de la politique de la ville : oui  non

*(Attention : Les quartiers supports d'une intervention de l'ANRU ne pourront prétendre au financement PLAI adapté)*

Ancienne ZUS : oui  non

Indiquer dans le cadre ci-dessous, les éléments justifiant l'accessibilité des services nécessaires à l'insertion des publics ciblés :

*(ex : Commerces alimentaires, services médicaux, services administratifs et sociaux, ... par rapport à temps de déplacement à pied)*

Indiquer dans le cadre ci-dessous, les éléments justifiant la desserte en transports en commun, l'accès routier en zone rurale, l'accès à l'emploi :

*(ex : distance par rapport à un arrêt de transport en commun, ...)*

### **1.3. Échéancier du projet et des travaux**

**État d'avancement du projet :**

Décision d'opportunité :

Phase de conception :

Autorisation de construire :

Le cas échéant :

- date de la signature de la promesse de vente :
- permis de construire déposé le :
- permis de construire obtenu le :
- date prévisionnelle de l'ordre de service :
- date prévisionnelle de livraison

### **1.4. Prix de revient prévisionnel de l'opération (cf. annexe 1 de l'arrêté du 17 octobre 2011)**

<b>PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION</b>		
	<b>Prix de revient de l'opération en PLAI adaptés (au prorata des PLAI adaptés si opération mixte)</b>	<b>Prix de revient total de l'opération de LLS y compris PLAI adaptés (si l'opération ne contient pas que des PLAI adaptés)</b>
<b>Coûts liés au foncier</b>	..... €	..... €
<b>Coûts liés aux travaux</b>	..... €	..... €
<b>Coûts liés aux prestations intellectuelles</b>	..... €	..... €
<b>TOTAL</b>	..... €	..... €

### 1.5. Plan de financement de l'opération

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL		
	Plan de financement de l'opération en PLAI adaptés (au prorata des PLAI adaptés si opération mixte)	Plan de financement total de l'opération de LLS y compris PLAI adaptés (si ne comprenant pas que des PLAI adaptés)
Subvention État	..... €	..... €
Subvention Plai adaptés	..... €	..... €
Subvention commune	..... €	..... €
Subvention EPCI	..... €	..... €
Subvention Conseil départemental	..... €	..... €
Subvention Conseil régional	..... €	..... €
Subvention autre à préciser :	..... €	..... €
Prêt foncier CDC	..... €	..... €
Prêt travaux CDC	..... €	..... €
Prêts PEEC	..... €	..... €
Autres prêts (à préciser)	..... €	..... €
Fonds propres	..... €	..... €
<b>TOTAL</b>	<b>..... €</b>	<b>..... €</b>

Taux de vacance et d'impayés (en %) :

Taux de provisionnement PGE/GER (en %) :

Frais de gestion (en €/an/logement) :

Frais d'entretien courant non refacturables (en €/an/logement) :

Taxe foncière sur les propriétés bâties (en €/an/logement) :

**1.6. Cas des projets avec de la location/sous-location**

L'opération est-elle en location / sous-location.    oui     non

Si oui, l'opération est-elle avec bail glissant.    oui     non

Indiquer dans le cadre ci-dessous, les éléments nécessaires à la compréhension de l'opération de location/sous-location ainsi que les modalités de prise en charge du risque locatif :

**1.7. Projet social de l'opération**

## **2. Critères d'éligibilité du projet**

### **2.1. Publics visés**

#### **Critère d'éligibilité 1 :**

*Les logements doivent être destinés au public mentionné au II de l'article L. 301-1 du CCH, soit à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence (ménages sous plafond de ressources du PLAI rencontrant des difficultés sociales).*

Indiquer dans le cadre ci-dessous le type public concerné par le projet :

ex : publics prioritaires DALO, gens du voyage sédentarisés, *publics cibles identifiés dans les programmes d'action des PDALHPD ou dans les accords collectifs, si l'offre existante ou prévue ne peut répondre à leurs besoins*, sorties d'hébergement, ménages en situation de surendettement, personnes en situation handicap (cas expérimentation habitat inclusif, ...,

*Dans le cadre indiquer également les besoins identifiés, notamment dans les PDALHPD, les diagnostics territoriaux à 360°auxquels répond le projet et objectifs de celui-ci.*

Les ménages visés sont-ils nommément identifiés : oui  non  pour partie oui

Vivent-ils déjà dans ces logements : oui  non

## 2.2. Typologie et loyers des logements ordinaires

A remplir uniquement dans le cas d'une opération de PLAI adaptés de type logements ordinaires.

### Critère d'éligibilité 2.1 (Logements ordinaires) :

Le loyer mensuel du logement (loyer accessoire et majoration locale compris) doit être inférieur au loyer plafond pris en compte pour le calcul de l'APL pour la composition familiale envisagée.

Indiquer dans le cadre ci-dessous les éléments nécessaires à la justification de ce critère :

Logement			Loyer	
Typologie	Réservataire du logement (Etat, commune, EPCI, Action Logement, ...)	Composition familiale	Loyer mensuel en €/lgt	Loyer plafond APL pour cette composition de ménages

Indiquer le % des marges locales loyers de l'opération :

Commentaires éventuels :

L'opération prévoit-elle un loyer accessoire ? oui  non   
Si oui, montant du loyer accessoire mensuel en €/logement :



### **2.3. Typologie, loyers et charges des résidences sociales**

*A remplir uniquement dans le cas d'une opération de PLAI adaptés de type résidences sociales.*

#### **Critère d'éligibilité 2.2 (résidences sociales) :**

La redevance mensuelle (hors quittancement des prestations) du logement doit être inférieure à l'équivalent loyer et charges locatives de référence pris en compte pour le calcul de l'APL pour la composition familiale envisagée.

Indiquer dans le cadre ci-dessous, les éléments nécessaires à la justification de ce critère :

Logement		Redevance		
Typologie	Composition familiale	Redevance mensuelle en €/lgt	Equivalence loyer charge APL pour cette composition de ménages	Montant des prestations annexes

Commentaires éventuels :

## 2.4. Gestion locative adaptée

**Critère d'éligibilité n° 3-1 (logements ordinaires) :** les PLAI adaptés font l'objet d'une gestion locative adaptée (GLA) et, le cas échéant, d'un accompagnement ciblé sur le logement, en adéquation avec les besoins des publics visés.

**Critère d'éligibilité n° 3-2 (résidences sociales) :** les PLAI adaptés font l'objet d'une gestion locative sociale (GLS) renforcée ou d'un accompagnement individualisé en adéquation avec les besoins des publics visés.

En régie :  Déléguée :

Si déléguée, nom de l'organisme assurant la GLA/GLS :

Moyens humains en nombre d'ETP/an :

Coût spécifique estimatif de la GLA/GLS (en €/an/logement) :

Accompagnement portant sur :

- l'aide à l'installation : oui
- la gestion du budget : oui
- l'apprentissage de la maîtrise des charges (consommations) : oui
- l'apprentissage de l'entretien du logement : oui
- les relations de voisinage :
- autre :

Commentaires éventuels (en particulier modalités de mise en œuvre de la GLA/GLS dans le cas où celle-ci vise particulièrement à la maîtrise des charges par les ménages logés) :

### **3. Critères d'appréciation supplémentaires des projets de « PLAI adapté »**

#### **3.1. Mixité sociale**

Un produit qui doit servir l'exigence de mixité sociale, et garantir une bonne intégration urbaine des logements, tout en limitant les impacts sur l'environnement

Indiquer dans le cadre ci-dessous, les éléments nécessaires à la prise en compte de ce critère :

### **3.2. Limitation des charges locatives**

L'ensemble des postes de charges (fluides, gardiennage, etc.) peut avoir fait l'objet d'un traitement spécifique et d'une estimation par le maître d'ouvrage. La liste indicative des charges à prendre en compte-tenu est mentionnée dans une fiche accessible sur le site internet du « PLAI Adapté ».

Indiquer dans le cadre ci-dessous, les éléments nécessaires à la prise en compte de ce critère :

Préciser la méthode de calcul des charges :

**3.3. Un produit dont l'occupation doit être durable, ou qui doit en tous les cas permettre un accès rapide des ménages occupants au logement pérenne, conformément aux principes du Logement d'abord**

Indiquer dans le cadre ci-dessous, les éléments nécessaires à la prise en compte de ce critère (A renseigner impérativement dans le cas de résidences sociales (RS, PF, RA) et pour les opérations de la location/sous-location) :

Dans le dernier cas, indiquer dans ce cadre, les éléments nécessaires à la compréhension de l'opération de location/sous-location ainsi que les modalités de prise en charge du risque locatif :

#### **4. Engagement du maître d'ouvrage**

Je m'engage à respecter le document de présentation du programme et modalités d'octroi de la subvention « PLAI adapté » approuvé par le conseil d'administration du fonds national des aides à la pierre (FNAP) du 21/09/2018.

Je m'engage à respecter que l'attribution des logements soient effectuées au public visé à l'article 2.1 du présent document.

Je garantis avoir indiqué aux réservataires que les logements étaient présentés dans le cadre du programme.

Je m'engage à saisir dans le logiciel Système priorité logement (SYPLO), si ce système est déployé dans le département, les attributions effectuées sur les logements PLAI adaptés. Cet engagement porte sur l'ensemble des logements PLAI adaptés financés par le présent programme, quel que soit leur contingent de réservation.

Je m'engage, sous réserve du respect de la confidentialité qui s'impose au bailleur vis-à-vis de son locataire, à mettre à la disposition les documents et à organiser les visites utiles à l'évaluation du programme.

Nom :

Date

Signature