

Annexe 7	<b>PLAI Adapté DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION et ENGAGEMENT DU DEMANDEUR</b>	<b>2022</b>
----------	--	-------------

Ce **dossier complété est** à transmettre à la DDT à l'adresse [ddt-shru@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-shru@essonne.gouv.fr)

Cadre réservé à l'administration  
N° de dossier GALION :

Date de réception :

**IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET**

Dénomination	
N° SIREN	
Nature juridique	Bailleur social <input type="radio"/> MOI <input type="radio"/> SEM <input type="radio"/> Statut à préciser : ... ..
Adresse	
Téléphone	
Nom du responsable légal	
Qualité	
Responsable du projet PLAI-A	
Nom - Prénom	
Téléphone	
Courriel	

**IDENTIFICATION DU PROJET**

Nom de l'opération	
Commune – Code postal	
Adresse	

## **1. DESCRIPTION DU PROJET**

### **1.1. Descriptif général du projet**

#### **Commentaires**

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

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

L'opération est en location / sous-location :                      oui     non

Si oui, l'opération est 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 :

**Projet social de l'opération**

## 2. CRITERES D'ELIGIBILITE 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 **public concerné** par le projet et **les besoins identifiés**, notamment dans les PDALHPD, les diagnostics territoriaux auxquels répond le projet et objectifs de celui-ci :

*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, ...,*

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

#### 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	Surface (m <sup>2</sup> )	Réservataire du logement (Etat, commune, EPCI, Action Logement, ...)	Composition familiale	Loyer mensuel en €/lgt	Loyer plafond APL pour cette composition de ménages

Pour rappel - Loyers plafonds à respecter au titre du cahier des charges PLAI adapté 2022

Zone	Personne seule	Couple sans personne à charge	Personne seule ou couple ayant une personne à charge	Par personne à charge supplémentaire
I	298,07 €	359,49 €	406,30 €	58,95 €
II	259,78 €	317,97 €	357,80 €	52,08 €
III	243,48 €	295,15 €	330,94 €	47,43 €

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 : ... .. € /lgt

**2.3. Typologie, loyers et charges des RESIDENCES 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	Surface (m <sup>2</sup> )	Composition familiale	Redevance mensuelle en €/lgt	Équivalence loyer charge APL pour cette composition de ménages	Montant des prestations annexes

Commentaires éventuels

**Pour rappel - Redevances plafonds à respecter au titre du cahier des charges PLAI adapté 2022**

Zones	Bénéficiaire isolé	Couple sans personne à charge	Bénéficiaire isolé ou couple ayant 1 personne à charge	Bénéficiaire isolé ou couple ayant 2 personnes à charge	Bénéficiaire isolé ou couple ayant 3 personnes à charge	Bénéficiaire isolé ou couple ayant 4 personnes à charge	Par personne supplémentaire à charge
I	446,30 €	523,21 €	557,88 €	597,04 €	636,35 €	686,37 €	71,19 €
II	408,14 €	476,32 €	507,87 €	543,65 €	579,29 €	617,27 €	64,34 €
III	387,40 €	450,57 €	478,02 €	509,57 €	541,10 €	576,57 €	59,71 €

**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.

**à cocher ou à compléter**

En régie	<input type="radio"/>	Déleguée	<input type="radio"/>	Nom de l'organisme assurant la GLA/GLS :	...
Moyens humains (nombre d'ETP / an) :	...				
Coût spécifique estimatif de la GLA/GLS :	...			€/an/logement	
<b>Description de l'accompagnement :</b>					
- l'apprentissage de la maîtrise des charges (consommations)	<input type="radio"/>				
- l'aide à l'installation	<input type="radio"/>			- la gestion du budget	<input type="radio"/>
- l'apprentissage de l'entretien du logement	<input type="radio"/>			- les relations de voisinage	<input type="radio"/>
- autres : ...	...				

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- CRITERES D'APPRECIATION SUPPLEMENTAIRES DES PROJETS DE PLAI ADAPTE**

**3.1. Mixité sociale**

Le PLAI adapté 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

Indiquer dans le cadre ci-dessous, le détail des charges et leur montant

Précisez votre méthode de calcul des charges :

.....  
.....  
.....

#### • Rappel du forfait de charges en 2022

	Isolé	Couple	Personne à charge supplémentaire
Cas général	54,22	54,22	12,29
<u>Colocation</u>	27,10	54,22	12,29

• Montant prévisionnel des charges quittancées :  
pour un T1 : ... .. €/mois      Pour un T2 : ... .. €/mois

décomposé comme suit - décret n°86-1316 du 26/12/1986- art 2 du CCH :  
*rayez les mentions inutiles et estimer le coût en €/mois*

Eau froide, eau chaude :	Chauffage :	Électricité :
Hygiène (ex /désinsectisation...):	Ordures ménagères :	Espaces extérieurs :
Équipements divers du bâtiment (ex : entretien de la ventilation) : .....		Autre : ..... .....

### 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

Dans le cas des Résidences Sociales et des opérations de sous-locations, lister les éléments en lien avec ce critère

De plus, dans le cas d'une opération de location/sous location, lister les éléments nécessaires à la compréhension et les modalités de prise en charge du **risque locatif**

#### **4. ENGAGEMENT DU MAITRE 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 soit effectuée 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