

**LISTE DE L'ARRETE DU 14 OCTOBRE 2020 modifiant l'arrêté du 5 mai 2017- ANNEXE II****1 – Liste des pièces communes à tous les dossiers****• Les documents à renseigner**

- La note de présentation de l'opération (annexe 14)
- Le tableau des surfaces et des loyers (annexe 11a ou annexe 11b pour les logements foyers) comportant un onglet fiche convention APL
- Le tableau financier (prix de revient et plan de financement) (annexe 11c)

**• Les pièces à joindre**

- Les plans non obligatoires (dont possiblement un plan masse)
- Le justificatif de disponibilité du terrain ou de l'immeuble (promesse ou acte de vente, contrat de réservation VEFA, courrier d'engagement du propriétaire du terrain ou de l'immeuble ou du promoteur, ...)
- La **déclaration d'engagement** portant sur les marges loyers (attestation sur l'honneur) ou **justificatifs** (marge localisation, qualité architecturale...)

**2 – Liste des pièces complémentaires – cas particuliers****• Les opérations en acquisition-amélioration**

- Le descriptif des travaux envisagés et performance énergétique visée
- La note relative à la politique des loyers pratiqués suite à la réalisation des travaux
- L'état locatif des logements occupés daté de moins d'un an**
  - la liste des loyers pratiqués par logement
  - le nombre de logements vacants
  - les ressources des locataires
  - la composition familiale

**• Les opérations de logement familial et destinées aux personnes de moins de 30 ans (dits « article 109 » de la loi ELAN)**

- Les éléments permettant de démontrer l'opportunité de la création d'une opération de logements pour personnes de moins de 30 ans et de justifier que l'opération est adaptée aux besoins locaux et à l'offre existante ou programmée. Cette évaluation s'appréciera selon le profil de la demande locale « jeunes de moins de 30 ans », leur niveau de ressources et les produits proposés (PLAI, PLUS, PLS, typologie des logements, conditions de location : logements vides ou meublés...), selon qu'il s'agit de leur réserver une partie seulement des logements d'une plus vaste opération de logements locatifs sociaux familiaux, ou bien de dédier à des jeunes de moins de 30 ans l'intégralité d'un programme de logements
- Dans le cas où une offre de services serait mise à disposition des locataires, et à laquelle ils pourront librement avoir accès, sans qu'elle puisse être liée au contrat de bail, les informations relatives à la nature et au coût de cette offre de services et d'accompagnement
- La justification de la localisation du projet en regard de l'offre de transport en commun
- Le cas échéant, un descriptif des locaux affectés à la vie collective
- La proportion des attributions concernées par la dérogation prévue à l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation, les organismes réservataires de logements au sein de l'opération et le nombre de logements correspondant
- Les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements
- La quittance détaillée pour chaque type de logements produit (par type de financement et par typologie) : loyers et charges détaillées

- **Les opérations de résidence universitaire**

- En dehors de la zone de géographie préférentielle (conformément à la liste des communes établie en annexe 9) : Les éléments permettant de démontrer l'opportunité de la création d'une opération de logements étudiants et de justifier que l'opération est adaptée aux besoins locaux et à l'offre existante ou programmée.
- Dans le cas où une offre de services serait mise à disposition des locataires, et à laquelle ils pourront librement avoir accès, sans qu'elle puisse être liée au contrat de bail, les informations relatives à la nature et au coût de cette offre de services et d'accompagnement
- La justification de la localisation du projet en regard de l'offre de transport en commun
- Le cas échéant, un descriptif des locaux affectés à la vie collective
- La proportion des attributions concernées par la dérogation prévue à l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation, les organismes réservataires de logements au sein de l'opération et le nombre de logements correspondant
- Les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements
- La quittance détaillée pour chaque type de logements produit (par type de financement et par typologie) : loyer et charges détaillées

- **Les opérations de logement pour les publics en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (dits « ASV »)**

- Un **projet social** adapté au public accueilli dont l'objectif est de démontrer l'adaptation de l'offre aux besoins de cette population spécifique. Ce projet social définit les publics logés prioritairement et les objectifs poursuivis en matière de cohésion sociale en présentant les solutions et leurs modalités de mise en œuvre proposées aux locataires
- La proportion des attributions concernées par la dérogation prévue à l'article L. 441-2 du CCH, les organismes réservataires de logements au sein de l'opération et le nombre de logements correspondant
- Les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements adaptés au sein de l'immeuble
- Les caractéristiques d'accessibilité et d'adaptation des logements, des parties communes et des abords de l'immeuble, au regard de la perte d'autonomie des personnes, ainsi que l'accès à une offre de transports en commun et à une offre sanitaire
- Dans le cas où une offre de services serait mise à disposition des locataires, et à laquelle ils pourront librement avoir accès, sans qu'elle puisse être liée au contrat de bail, les informations relatives à la nature et au coût de cette offre de services et d'accompagnement
- La justification de la localisation du projet en regard de l'offre de transport en commun
- Un descriptif des locaux affectés à la vie collective

- **Les opérations de logements foyers en résidence sociale (dont pension de famille et résidence accueil)**

- Le tableau des surfaces et des loyers ([annexe 11b](#)) comportant un onglet fiche convention APL
- Un **projet social** adapté au public accueilli et validé par la DDETS du 91
- Le cas échéant, le budget prévisionnel de fonctionnement de l'organisme gestionnaire comportant :
  - les recettes
  - le loyer immobilier
  - quand il y a lieu, les subventions de fonctionnement avec l'engagement des partenaires financiers concernés

- **Les opérations de logements foyers destinées à l'accueil des personnes âgées ou handicapées**

- Une autorisation de l'ARS ou du Conseil départemental pour la création de la structure
- Pour les résidences autonomes, un justificatif de l'« habilitation à l'aide sociale » délivrée par le conseil départemental pour au moins 50 % des logements de la structure (pièce nécessaire à l'obtention d'un prêt PLS par la CDC)
- Le cas échéant, le budget prévisionnel de fonctionnement de l'organisme gestionnaire comportant :
  - les recettes
  - le loyer immobilier
  - quand il y a lieu, les subventions de fonctionnement avec l'engagement des partenaires financiers concernés

- **Les opérations en PLAI adapté**

Les pièces constitutives nécessaires aux modalités d'octroi de la subvention « PLAI adapté » sont précisées chaque année sur le site du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

- La fiche descriptive de l'opération dûment complétée ([annexe 7](#)), présentant le projet, démontrant le respect des critères d'éligibilité et justifiant en quoi l'apport de la subvention supplémentaire « PLAI adapté » permet à l'opération de se distinguer d'un PLAI « classique » (notamment sur le montant du loyer et des charges, sur la gestion locative voire sur l'accompagnement ciblé sur le logement)