

PLAI ADAPTE

Présentation du nouveau document- cadre

Octobre
2018

Service Energie Logement / Unité
production de logements et de foncier



Sommaire

- A - Un nouveau Document-cadre**
- B - Les critères d'éligibilité**
- C - Les critères d'appréciation**
- D - Les subventions**

A – UN NOUVEAU DOCUMENT-CADRE

Un document-cadre du programme rénové, raccourci, simplifié a été validé lors du CA du FNAP du 21 septembre 2018.

Ce document-cadre permet de maximiser la production de PLAI Adapté et de mieux répondre aux besoins en logement adapté en faveur des ménages les plus fragiles.

Il est pluriannuel, la programmation en objectifs et crédits est fixée à chaque exercice.

Quatre fiches transmises ce jour par la DHUP complètent ce document-cadre. Elles portent sur :

- l'accompagnement lié au produit PLAI adapté,
- la liste des charges à prendre en compte dans l'estimation des coûts,
- les forfaits APL servant de référence à la détermination des loyers / redevances en PLAI adapté
- le document-type de demande de subvention.

Ces fiches sont susceptibles d'être mises à jour sur le site du ministère.

B – LES CRITERES D'ELIGIBILITE

Les ménages concernés sont ceux sous plafond de ressources du PLAI rencontrant des difficultés sociales, et peuvent être soit:

- reconnus prioritaires DALO,
- reconnus prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH
- en situation de surendettement

La garantie d'un niveau de loyer/redevance maîtrisé

Un accompagnement des ménages adapté :

- en logement ordinaire : GLA + accompagnement si besoin
- en résidence sociale : GLS renforcé + accompagnement si besoin

C- LES CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Plusieurs critères d'appréciation peuvent être mobilisés pour juger de la pertinence du projet et octroyer la subvention « PLAI adapté » :

- Mixité sociale (communes SRU déficitaires privilégiées)
- intégration urbaine (accessibilité des services)
- limitation de l'impact sur l'environnement
- Maîtrise des charges locatives
- Pérennité des offres de logement

D – LES SUBVENTIONS

Tableau de valeurs de références

Des références sont indiquées dans le document-cadre mais doivent être ajustées au cas/cas.

A noter qu'une subvention PLAI Adapté qui vient en complément de la subvention PLAI classique.

	LOGEMENT	ORDINAIRE		LOGEMENT – FOYER
Montant de subvention en €/lgt PLAI adapté (valeur de référence à adapter)	dans une opération comportant 1, 2 ou 3 PLAI Adaptés	dans une opération comportant 4, 5, 6, 7 ou 8 PLAI Adaptés	dans une opération comportant 9 PLAI Adaptés et plus	dans une opération de pension de famille ou résidence sociale
Montant de référence pour IdF et PACA	18630	13980	7480	7480