



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PLAI ADAPTE Guide Régional

**Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Le PLAI Adapté : Définition

Le prêt locatif aidé d'intégration adapté ou « PLAI Adapté » est

- **destiné à des ménages fragiles rencontrant des difficultés,**
- **dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un Accompagnement.**

Il s'inscrit dans le **plan quinquennal (2018-2022) pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme**

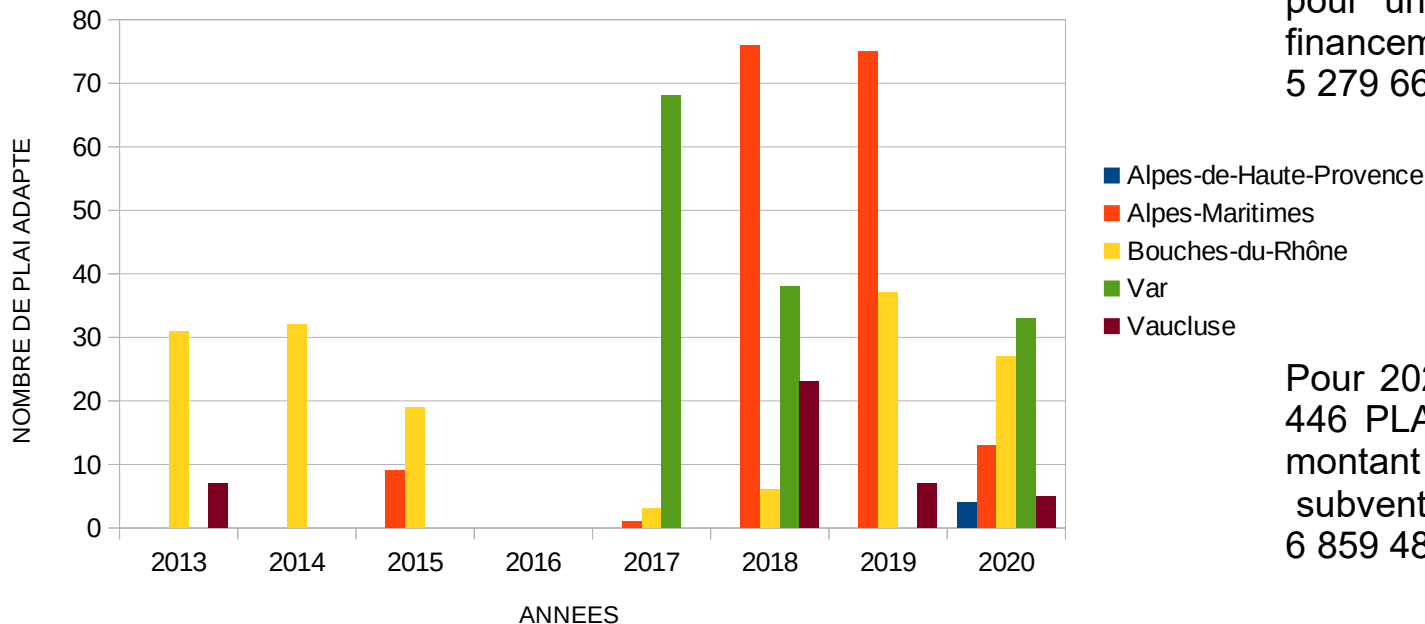
Le PLAI Adapté : Définition

Les opérations pouvant bénéficier de ce prêt sont :

- les logements ordinaires
- les logements inclus dans les structures collectives
sous la forme de pension de famille et de « petites » résidences sociales

PRODUCTION PLAI ADAPTE PAR DEPARTEMENT

DE 2013 A 2020



Depuis 2013,
514 PLAI Adaptés ont été
agréés en région
Provence-Alpes-Côte
d'Azur

pour un montant total de
financement de
5 279 661 euros

Pour 2021, l'objectif est de
446 PLAI adaptés pour un
montant total de
subvention de
6 859 480 euros

Le Guide Régional sur le PLAI Adapté

Pourquoi un document régional ?

- **Promouvoir** le PLAI Adapté encore insuffisamment mobilisé dans notre région
- **Rappeler la réglementation** du PLAI Adapté et l'assouplissement des règles d'attribution de la subvention (document cadre FNAP du 8 juillet 2020)
- **s'inscrire** dans la logique du plan quinquennal du Logement d'Abord
- **Poursuivre les échanges** suite aux conclusions du séminaire du 5 avril 2019
- **Mobiliser** les acteurs de l'habitat de notre région pour développer le PLAI Adapté

Le Guide Régional sur le PLAI Adapté

Ce document a été rédigé par la Mission Ouvrir La Ville et la DREAL PACA, dans le cadre d'un groupe de travail élargi (DDT, DDCS et autres acteurs souhaitant y participer) qui s'est réuni de juillet 2019 à juin 2020.

Il se présente sous la forme d'un guide adressé à tous les acteurs de l'habitat et il :

- résume les informations essentielles de ce mode de financement
- rassemble toutes les références réglementaires (CCH, document-cadre, cadrage régional sur les dérogations dans les QPV hors quartiers ANRU....)
- propose des orientations régionales (spécificités pouvant être prises en compte pour moduler à la hausse la subvention).

Le Guide Régional sur le PLAI Adapté

Le guide explique les évolutions du cadrage national

Le CA du FNAP du 8 juillet assouplit les règles d'attribution de la subvention PLAI Adapté

- Revalorisation des loyers dans le respect des règles de droit commun (IRL)
- Assouplissement du cadre de mise en œuvre de la gestion locative adaptée
- Accès prioritaire aux crédits du FNAVDL

Le Guide Régional sur le PLAI Adapté

Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)

Ce dispositif finance des actions d'accompagnement personnalisé autour du logement pour les personnes en situation de vulnérabilité. Plusieurs mesures d'accompagnement, à différents niveaux peuvent être réalisées par les opérateurs :

- accompagnement social et administratif (AVDL) ;
- gestion locative adaptée (GLA) ;
- bail glissant.

En fonction des situations et des besoins des ménages, l'accompagnement proposé peut être léger ou renforcé et concerner une aide davantage centrée sur l'installation ou l'occupation du logement.

Le Guide Régional sur le PLAI Adapté

La Gestion Locative Adaptée (GLA) : pour qui et pour quels besoins ?

Ce suivi individualisé proposé aux ménages autour de la maîtrise des charges de leur logement, consiste à sécuriser les rapports entre le bailleur et le locataire.

Favorisant l'autonomie des ménages, la gestion locative adaptée est complémentaire à l'accompagnement dans le logement. Cette prestation individualisée est davantage centrée sur les obligations qui incombent au locataire pendant la durée du bail (utilisation conforme des locaux, suivi du paiement de la quittance, respect du voisinage, etc.)

Le Guide Régional sur le PLAI Adapté

La Gestion Locative Adaptée – une priorité accordée par le FNAVDL aux ménages accueillis en PLAI adapté : pour quels objectifs ?

- Promouvoir les politiques publiques en matière d'insertion par le logement (logement d'abord, prévention et lutte contre la pauvreté, prévention des expulsions locatives)
- Améliorer la couverture de besoins particuliers en subventionnant un accompagnement social spécifique
- Renforcer le partenariat entre bailleurs sociaux et opérateurs associatifs
- Soutenir l'offre de logement très social
- Prévenir les expulsions locatives et limiter les ruptures de parcours résidentiels

Résultats du 1^{er} appel à projet régional FNAVDL (01/2021) : 13 projets co-portés entre bailleurs sociaux et opérateurs associatifs

Le Guide Régional sur le PLAI Adapté : le Sommaire

Préambule.....	3
Objectifs du PLAI Adapté :.....	4
Le document-cadre du FNAP.....	4
Financement des opérations en PLAI Adapté :.....	5
Les orientations régionales.....	6
Les subventions dans notre région.....	6
Comment dynamiser la production : le déplaçonnement.....	6
État des lieux des opérations financées en PLAI Adapté.....	8
Cartographie du PLAI Adapté en PACA.....	8
Annexe 1 : les 10 conditions de réussite du PLAI Adapté.....	9
Annexe 2.....	10
Liste indicative des charges à prendre en compte pour les logements ordinaires.....	10
Annexe 3.....	11
Cadrage régional sur les modalités d'analyse des demandes de dérogation pour la création d'offre nouvelle de logements sociaux (PLUS/PLAI) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) hors quartiers ANRU.....	11

La subvention PLAI Adapté est complémentaire

- à la subvention de l'État pour un PLAI de 9 800€ par logement,
- à la prime pour une opération en acquisition-amélioration (de 3 400 à 10 200 €)

La subvention complémentaire PLAI Adapté est :

- Pour les logements ordinaires :
 - opération de 1 à 3 logements sociaux : **18 630 €**
 - opération de 4 à 8 logements sociaux : **13 980 €**
 - opération de 9 logements sociaux et plus : **7 480 €**
- Pour les structures :
 - opération de pension de famille ou résidence sociale : **7 480 €**

Le Guide Régional sur le PLAI Adapté

Les orientations régionales : Comment dynamiser la production en PACA ?

le déplaçonnement

Les spécificités pouvant être prises en compte pour moduler à la hausse la subvention PLAI Adapté sont proposées dans le guide (liste non exhaustive).

Cependant, afin de booster les agréments dès 2021, il a été décidé de majorer si besoin les primes de +20 % à + 40 % (à la libre appréciation du territoire de gestion, au cas par cas pour répondre à une contrainte d'équilibre de l'opération)

en visant une moyenne de + 30 %,

en priorité pour les dossiers déposés avant le 30 octobre 2021 (au-delà de cette date, la disponibilité des crédits n'est pas garantie).

Ces majorations pourront être renouvelées en 2022 sous réserve de crédits disponibles, et si la production atteint a minima 200 PLAI A en 2021

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Service Energie et Logement

Unité Production de Logement et de Foncier

36, Boulevard des Dames - 13002 Marseille

FIN