

## **Aide au développement de logements sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)**

Mise à jour : Il y a 6 mois

### **Nature et objectif de l'aide**

Subvention destinée à soutenir le développement de logements sociaux financés en PLAИ pour les ménages modestes, en contribuant au rééquilibrage de l'offre et en bonifiant les opérations qui facilitent l'autonomie à domicile des ménages vieillissants ou en situation de handicap.

### **Bénéficiaires**

- Les offices publics d'habitat (OPH)
- Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (SA HLM) dites aussi ESH
- Les sociétés anonymes coopératives de production, les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré
- Les fondations d'habitations à loyer modéré
- Les sociétés d'économie mixte (SEM) ayant pour objet statutaire la réalisation de logements
- Les organismes, les associations dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréés à cette fin par le représentant de l'État dans le département
- Les communes de 2000 habitants et plus et leurs groupements (pour les communes de moins de 2000 habitants, se référer à la fiche « aide aux logements locatifs sociaux communaux »).

### **Critères utilisés dans le cadre de l'examen de la demande (qualitatifs et quantitatifs)**

Le financement principal doit être constitué par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration et l'opération doit relever d'un agrément du délégataire ou de l'État.

Il pourra s'agir d'une construction ou d'une acquisition (avec ou sans travaux) de logements dits familiaux ou de résidences sociales (pensions de famille, maisons relais...) ne relevant pas spécifiquement du secteur médico-social ou médical ou de l'hébergement.

### **Taux d'intervention Cumul Modalités d'attribution et de versement**

## Aide au développement de logements sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)

Mise à jour : Il y a 6 mois

- **Territoire de la délégation des aides à la pierre du Département (DAP 76)** : aide forfaitaire à hauteur de 6 600 € par logement PLAI.
- **Territoires hors de la DAP 76 et hors reconstitution sur les Quartiers d'Intérêt Régional (QIR) du renouvellement urbain** : aide forfaitaire à hauteur de 4 000 € par logement PLAI.

### Pour les agréments délivrés jusqu'en 2022 :

Une prime de 2 000 € peut être octroyée aux logements adaptés à la perte d'autonomie pour les ménages vieillissants et/ou en situation de handicap selon le référentiel de l'État. Par opération, cette prime « autonomie » concernera au plus 50% des logements PLAI aidés par le Département sur tout le territoire de la Seine-Maritime.

### Pour les agréments délivrés en 2023 et postérieurement :

Une prime « autonomie » de 2 000 € peut être octroyée à tous les logements PLAI bénéficiant de l'autorisation dite « ASV », garante de leur adaptation à la perte d'autonomie pour les ménages vieillissants et/ou en situation de handicap. Cette prime « autonomie » s'applique à tous les logements PLAI dits « ASV », sans limitation de quotité à l'échelle de l'opération, et sur tout le territoire de la Seine-Maritime.

### Pour tous les agréments :

Une prime de 2000 € peut être octroyée aux logements financés en PLAI-Adaptés, sur tout le territoire de la Seine-Maritime.

Une prime de 1000 € par logement est attribuée aux opérations situées sur les communes relevant de l'article 55 de la loi « SRU », afin d'y favoriser la construction de logements sociaux.

Cette subvention et ces primes sont cumulables. L'aide départementale sera versée en une seule fois, à la mise en service du logement (signature de la convention APL). Dans le cas où le maître d'ouvrage est une association, un acompte de 50% de la subvention pourra être sollicité au démarrage des travaux.

Pour les PLAI dans les Quartiers d'Intérêt Régional (QIR) du renouvellement urbain, le montant de l'aide départementale est déterminé par la convention de renouvellement urbain par site.

## CRITÈRES DE PRIORISATION DES DEMANDES

Il est établi la priorisation suivante :

- **Rang 1** : les opérations situées sur le territoire de la DAP du Département
- **Rang 2** : les opérations situées dans les territoires des communes relevant de l'article 55 de la loi « SRU »
- **Rang 3** : les autres territoires.

## Pièces à fournir au dépôt du dossier

## **Aide au développement de logements sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)**

Mise à jour : Il y a 6 mois

- La délibération du maître d'ouvrage décidant de lancer l'opération
- Une notice explicative sur la motivation du projet intégrant le détail des produits logements (PLUS, PLAI, PLS, ...), la typologie des logements, la localisation, les niveaux de loyers
- Le calendrier prévisionnel d'exécution
- Un plan de situation, un plan masse et les plans des différents niveaux
- La décision d'agrément du délégataire ou de l'État
- L'arrêté du permis de construire
- L'acte d'acquisition du terrain ou une attestation notariée
- Le plan de financement prévisionnel daté et signé
- Le prix de revient prévisionnel daté et signé
- Le procès-verbal de la commission d'appel d'offres
- Dans le cas d'une VEFA, le contrat de réservation
- Un descriptif des travaux spécifiques liés à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie pour les ménages vieillissants et/ou en situation de handicap ou le projet social ASV.

### **PIÈCES COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR**

- La convention APL signée avec l'État
- Le plan de financement et la fiche du prix de revient actualisés au vu des résultats fructueux de l'appel d'offres, dûment datés et signés
- Toutes autres pièces nécessaires à l'instruction du dossier ou au versement de la subvention.

### **Direction de référence**

Direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement