

# APPEL À PROJET PLAI ADAPTÉ – 2015

## DOSSIER DE CANDIDATURE

Ce **dossier complété** et l'ensemble des documents définis dans la partie 9 du cahier des charges de l'appel à projets doivent être transmis à la DREAL, à la DDT(M) et, le cas échéant, au délégataire **par voie électronique** (dans des formats accessibles aux logiciels classiques de bureautique) et/ou par courrier si la nature des pièces l'exige (par exemple pour des plans).

Les services instructeurs accuseront réception de la demande **par voie électronique** dans un délai de 15 jours ouvrés après le dépôt du dossier par le maître d'ouvrage en précisant, le cas échéant, les pièces manquantes.

Cadre réservé à l'administration

N° de dossier Galion :

Date de réception :

### **IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET**

Dénomination : [Lille Métropole Habitat](#)

N° SIREN :

Nature juridique : Bailleur social ☒ MOI ☐

Préciser le statut : [Office public d'habitat](#)

Adresse : [1, rue Edouard Herriot 59 000 LILLE](#)

Téléphone : [035931020503.20.88.50.72](#)

Courriel : [christophe.cartal@lmh.fr](mailto:christophe.cartal@lmh.fr) [julie.xavier@lmh.fr](mailto:julie.xavier@lmh.fr)

Nom et qualité du responsable légal : [Amélie DEBRABANDERE Directrice Générale](#)

Responsable du projet PLAI adapté :

- Nom : [CartalXAVIER-Julie](#)

- Téléphone : [035931020503.20.88.50.72](#)

### **IDENTIFICATION DU PROJET**

Nom de l'opération : [75 rue du Nord-Buisson](#)

Commune : [Armentières LILLE 59000](#)

Adresse : [75 rue du Nord-217 rue du Buisson](#)

## **1. DESCRIPTION DU PROJET**

### **1.1. Diagnostic sur lequel s'appuie la proposition formulée, genèse et objectifs du projet**

Besoins identifiés, notamment dans les PDALPD, les diagnostics territoriaux à 360°, les PDH et les PLH en vigueur, auxquels répond le projet et objectifs de celui-ci :

-Conformément aux données de cadrage énoncées dans le PHL intercommunal 2012-2018 en vigueur dans la Métropole Européenne de Lille, le profil socio-économique des ménages du territoire est caractérisé par :

-une précarité marquée, puisque 20% des familles vivent sous le seuil de pauvreté et 32% disposent de ressources inférieures aux plafonds du PLAI,

-une forte représentation des familles monoparentales (1 famille sur 4), disposant d'un pouvoir d'achat amoindri et rencontrant des difficultés plus fréquentes dans leur parcours résidentiel,

-un indice de jeunesse dont la valeur est à 1.6 en 2011 (pour 1.04 en France), qui reflète la jeunesse du territoire mais souligne également toutes les difficultés rencontrées par ce segment de population en termes d'accès à l'emploi et au logement.

Le parc social (55% des logements) est fortement représenté dans les communes de Lille (25%), Roubaix (12%), Tourcoing (9%) et Villeneuve d'Ascq (9%), ce qui conduit les bailleurs sociaux à développer leur offre sur le reste du territoire. Avec 48 000 demandes de logements en instance pour environ 11 000 attributions par an, la tension du secteur locatif social est forte. La demande est surtout le fait de familles, pour 52%, disposant de faibles ressources (72% des attributions sont au bénéfice de ménages se situant sous les plafonds PLAI) et subissant pour 18% une situation de mal logement.

Par conséquent, le développement de produits de type super-PLAI sur le territoire de la MEL correspond à une demande réelle, permettant à des ménages en difficulté d'amorcer un parcours résidentiel dans des conditions favorables.

### **1.2. Caractère partenarial de la genèse et du portage du projet :**

Implication des collectivités territoriales dans le projet : oui ☒ non ☐

Si oui :

	Commune	EPCI	Département	Région
Apport de subvention		<u>640 000 €</u>		
Apport de foncier				
Apport de garantie financière		<u>391 428 €</u> <u>X</u>		



Autre (préciser)				
------------------	--	--	--	--

Si autres partenaires, lesquels, selon quelles modalités ?

Etat : 44 000 € de subvention

Commentaires, précisions :

### **1.3. Publics visés**

*Les publics cibles de l'appel à projets sont les ménages sous plafonds de ressources PLAI cumulant des difficultés financières et sociales. Les projets doivent prioritairement permettre d'offrir des réponses adaptées aux situations des ménages reconnus prioritaires DALO ou répondant aux critères d'éligibilité au DALO. Ils peuvent aussi être destinés aux 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.*

*Le porteur de projet doit préciser ici si le public est identifié précisément (exemple sédentarisation des GDV).*

*En cas d'acquisition-amélioration, le porteur de projet doit indiquer si les logements sont vacants. S'ils sont occupés, le porteur de projet doit justifier que les ménages en place relèvent des publics cibles du présent appel à projets.*

Gens du voyage sédentarisés : oui ☐ non ☒

Publics prioritaires DALO/PDALPD : oui ☒ non ☐

Sorties d'hébergement : oui ☒ non ☐

Ménages en situation de surendettement : oui ☐ non ☒

Grandes familles (plus de 4 personnes à charge) : oui ☐ non ☒

Autre (préciser) : oui ☒ non ☐ Familles monoparentales

Pas de spécificité : ☐

Les ménages visés sont-ils nommément identifiés : oui ☐ non ☒ pour partie ☐

Vivent-ils déjà dans ces logements : oui ☐ non ☒

## 1.4. Caractéristiques du projet envisagé

### 1.4.1. Descriptif général

Bâtiment d'angle acquis en 2012, dans lequel seront réalisés 4 logements et un commerce d'environ 72 m<sup>2</sup>.

Les typologies de ces 4 logements PLAI sont : 2 T2 + 2 T3

Nombre total de logements dans l'opération : 4.....

Neuf ☐ Acquisition-amélioration ☒

Collectif ☒ Individuel ☐

L'opération comporte-t-elle des logements en accession/en location privée: oui ☐ non ☒

L'opération comporte-t-elle d'autres logements sociaux : oui ☒ non ☐

### 1.4.2. Description du programme

Indiquer le nombre de logements ou la surface pour les autres destinations (activités ou commerces...)

	PLAI	Dont PLAI adaptés	PLUS	PLS	Loyer libre	Accession	Total
T1							
T1bis							
T2	<u>2</u>	<u>1</u>					<u>2</u>
T3	<u>2</u>						<u>2</u>
T4							
T5 et plus							
Surfaces autre destination (m <sup>2</sup> )					<u>72</u>		<u>72</u>

Si autres destinations, préciser leur nature- : cellule commerciale: .....

**Si acquisition amélioration**, description du bâtiment à l'heure actuelle

	PLAI	Dont PLAI adaptés	PLUS	PLS	Loyer libre	Accession	Total
T1							
T1bis							

T2							
T3							
T4							
T5 et plus							
Surfaces autre destination (m²)					<u>172</u>		

Si autres destinations, préciser leur nature : 1 cellule commerciale et 1 logement vacants-

### 1.4.3. Localisation

*Sur la localisation de l'opération, le porteur de projet doit justifier la recherche de la mixité sociale et l'adéquation des services aux besoins des publics cibles pour cette opération.*

#### Quartier d'implantation :

Centre ville ou centre bourg ☒ / Périphérie, faubourg ☐

Zone rurale ☐ / zone urbaine ☒

Quartier prioritaire de la politique de la ville : oui ☐ non ☒

Ancienne ZUS : oui ☐ non ☒

Dans le cas où l'opération est située en quartier prioritaire de la ville ou en ancienne ZUS, détailler en quoi elle s'inscrit dans le respect des critères prévus par l'appel à projets :

Accessibilité des services nécessaires à l'insertion des publics ciblés pour cette opération :

	Moins de 10 min	De 10 mn à 20 mn à pied	Plus de 20 mn à pied
Commerces alimentaires	<u>X</u>		
Services médicaux	<u>X</u>		
Services administratifs et sociaux	<u>X</u>		

Accès aux transports en commun

Transports en commun à proximité : .....				
	Moins de 150m	300m	500m	Plus de 500m
Arrêt de				



transport en commun le plus proche		X		
------------------------------------	--	---	--	--

Commentaires éventuels :

#### 1.4.4. Caractéristiques techniques et performances énergétiques, dont les labels obtenus

Label recherché ou obtenu :

Classe énergétique des logements à la livraison : C

Pour l'acquisition-amélioration, préciser la classe énergétique avant travaux : F

Autres éléments (chauffage, production d'eau chaude, isolation thermique et acoustique, biodiversité...) : isolation par l'intérieur, chaudières individuelles à condensation pour chauffage et ECS

#### 1.4.5. Echancier du projet et des travaux

**Etat d'avancement du projet :**

Décision d'opportunité : ☐

Phase de conception : X ☐

Autorisation de construire : ☐

Le cas échéant :

- date de la signature de la promesse de vente :
- permis de construire déposé le :
- permis de construire obtenu le :
- date prévisionnelle de l'ordre de service :
- date prévisionnelle de livraison

#### 1.4.6. Prix de revient prévisionnel de l'opération (cf. annexe 1 de l'arrêté du 17 octobre 2011)

PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION		
	Prix de revient de l'opération en PLAI adaptés (au prorata des PLAI adaptés si opération mixte)	Prix de revient total de l'opération de LLS y compris PLAI adaptés (si ne comprenant pas que des PLAI adaptés)
Coûts liés au foncier	.....31 303298.2034 €	.....239 09860.84 €
Coûts liés aux travaux	57 469.7596..... €	438- 700.362..... €

Coûts liés aux prestations intellectuelles	<u>9 0740.0310</u> ... €	<u>69- 236.8645</u> ... €
<b>TOTAL</b>	<u>...97 84438.2612</u> €	<u>...7476- 045998.06</u> €

#### 1.4.7. Plan de financement de l'opération

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL		
	Plan de financement de l'opération en PLAI adaptés (au prorata des PLAI adaptés si opération mixte)	Plan de financement total de l'opération de LLS y compris PLAI adaptés (si ne comprenant pas que des PLAI adaptés)
Subvention État	<u>...11 000</u> €	<u>...44 000</u> €
Subvention FNDOLLTS	... €	... €
Subvention commune	... €	... €
Subvention EPCI	<u>150 000</u> ... €	<u>640 000</u> ... €
Subvention Conseil général	... €	... €
Subvention Conseil régional	... €	... €
Subvention autre à préciser :	... €	... €
Prêt foncier CDC	<u>167 344712.7095</u> ... €	<u>1246 97106</u> ... €
Prêt travaux CDC	<u>3740 139764.3294</u> ... €	<u>29277 02162</u> ... €
Prêts PEEC	... €	... €
Autres prêts (à préciser)	... €	<u>131 7502 056</u> ... €
Fonds propres	<u>18 360.234</u> ... €	<u>112- 061.26</u> ... €
<b>TOTAL</b>	<u>...97 84438.2612</u> €	<u>7476- 998.06045</u> ... €

Taux de vacance et d'impayés (en %) : 3

Taux de provisionnement PGE/GER (en %) : 0.6

Frais de gestion (en €/an/logement) : 300

Frais d'entretien courant non refacturable (en €/an/logement) : 475

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (en €/an/logement) : 377

#### 1.5. Projet social, besoins des publics et réponses apportées

##### 1.5.1. Projet social

-Ces logements feront l'objet d'une gestion adaptée aux ménages qui y résideront, en s'appuyant sur les compétences d'un opérateur associatif qualifié pour réaliser l'accompagnement social des locataires.

LMH développe de nombreux partenariats avec des opérateurs associatifs qualifiés pour l'accompagnement des ménages en difficulté, en s'appuyant sur trois outils :

-les baux de transit

-les baux glissants

-les structures d'hébergement et résidences confiées en gestion aux partenaires associatifs.



Au total, cette offre représente 1 206 logements spécifiques à destination des publics fragiles (handicap psychique et intellectuel, précarité sociale et économique, parcours logements complexes, places d'hébergement). LMH veille à ce que ces hébergements se réalisent dans le respect des engagements pris par les partenaires, en organisant des temps d'échange réguliers avec eux. Par ailleurs, LMH cherche constamment à faire évoluer cette offre, en diversifiant les partenariats pour accueillir une grande diversité de publics et sur une aire géographique de plus en plus étendue.

Les partenaires actuels de LMH sont :

- AFEJI
- ABEJ
- ADNSEA
- Archipel
- Ariane
- ARS
- Armée du Salut
- Capharnaüm
- Cèdre Bleu,
- CEFR
- Champs Marie –Petits Frères des Pauvres
- EPDSAE
- Emmaüs
- Interval
- EOLE
- Oslo
- PACT MN
- Papillons Blancs
- Résidence Plus
- SPRN
- La Sauvegarde du Nord
- CISSM

En outre, LMH participe à la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pilotée par la MEL (Direction de l' Habitat), afin de favoriser l'accès au logement ou la mutation de ménages pour lesquels le bailleur ne peut trouver une solution de manière isolée.

Le projet est-il en intermédiation locative : oui ☐ non ☒

### **1.5.2. Description des actions en matière de GLA**



(cf. définition de la gestion locative adaptée et de l'accompagnement en annexe au cahier des charges de l'appel à projets)

Gestion locative adaptée mise en place en adéquation avec les besoins des publics visés : moyens humains (nombre et fonction des personnes mises à contribution pour sa mise en œuvre), contenu, coûts, durée...

*Rappel : cette prestation doit être fournie sur tous les logements entrant dans le projet. La GLA comporte nécessairement une action à l'entrée dans les lieux facilitant l'appropriation du logement par le locataire et des contacts réguliers par la suite.*

*La GLA est en principe exercée par le bailleur. Toutefois, les organismes HLM et les SEM qui ne souhaitent pas l'effectuer en régie, peuvent travailler en collaboration avec des organismes agréés au titre de l'ingénierie sociale ou de la gestion locative sociale (agrément prévu aux L365-3 et L365-4 du CCH). Dans ce cas, le dossier doit comprendre un accord formalisé de cet organisme et préciser les moyens financiers mis en place par le bailleur. Cette collaboration n'implique pas nécessairement une intermédiation locative, le bailleur pouvant passer des baux avec les locataires tout en confiant la GLA à un tiers.*

En régie : ☒ Déléguée : ☐

Si déléguée, nom de l'organisme assurant la GLA :

Moyens humains en nombre d'ETP/an : 6

Coût spécifique estimatif de la GLA (en €/an/logement) : 1050€

Accompagnement portant sur :

- l'aide à l'installation : ☒
- la gestion du budget : ☒
- l'apprentissage de la maîtrise des charges (consommations) : ☒
- l'apprentissage de l'entretien du logement : ☒
- les relations de voisinage : ☒
- autre : ☐

Commentaires éventuels (en particulier modalités de mise en œuvre de la GLA dans le cas où celle-ci vise particulièrement à la maîtrise des charges par les ménages logés) :

Les locataires se verront proposer les outils mis en place dans l'Appartement Pédagogique installé par LMH dans son parc depuis 2012, qui permet d'évoluer dans un parcours pédagogique mettant en valeur les éco-gestes facilitant la maîtrise des consommations énergétiques. En outre, ils pourront bénéficier dans ce cadre d'un suivi individualisé assuré par l'association PSPE qui anime l'Appartement Pédagogique, et participer autant que de besoin aux ateliers collectifs qui s'y déroulent.

Accompagnement ciblé sur le logement mis en place en complément de la GLA, le cas échéant :

LMH s'appuiera sur les dispositifs existants et habituellement mobilisés pour réaliser l'accompagnement social dédié au-delà de la GLA :

-Quand le ménage en dispose, la garantie FSL pourra être activée pour mettre en place l'accompagnement social ;

-Si la garantie FSL n'est pas mobilisable (soit parce qu'elle a déjà été activée, soit parce que le ménage ne correspond pas aux critères du FSL), le dossier sera présenté à la MOUS pilotée par LMCU pour déclencher un accompagnement ;

-Dans le cas des ménages DALO, l'Etat sollicite quand c'est nécessaire un accompagnement, qui pourra également être mobilisé dans ce cadre.

Trois dispositifs permettent donc d'engager le travail d'accompagnement social, visant à renforcer les capacités d'accès au logement autonome des personnes concernées et à garantir leur maintien dans le logement attribué.

## 1.6. Maîtrise du reste à charge des ménages

*L'ensemble des postes de charges (fluides, gardiennage, etc.) doit avoir fait l'objet d'un traitement spécifique et d'une estimation par le maître d'ouvrage.*

Compléter le tableau ci-dessous. Une ligne correspond à un logement.

Publics cibles	Réservataire du logement (Etat, commune, EPCI, Action Logement, ...)	Compo- sition familial e	Typo- logie	Loyer								Charges				
				LM Z x CS en €/m <sup>2</sup>	Majo- ration locale	SH	SU	SA	Coeffi- cient propre au logement	Loyer mensue l en €/lgt	Loyer plafond APL pour cette compo- sition de ménages	Estimation charges énergétique s liées au logement quittancées	Estimation charges hors énergie liées au logement quittancées	Estimati on charges liées au logeme nt hors quittanc e	Total charg es liées au logem ent	Forfait charges
<u>PLAI</u>			<u>T2</u>	<u>5.01</u>	<u>0</u>		<u>51.4</u>			<u>257.51</u>	<u>312.14</u>		<u>16.3</u>	<u>84</u>	<u>100.3</u>	<u>106.46</u>
<u>PLAI</u>			<u>T2</u>	<u>5.01</u>	<u>0</u>		<u>59.6</u>			<u>298.59</u>	<u>312.14</u>		<u>16.3</u>	<u>84</u>	<u>100.3</u>	<u>106.46</u>
<u>PLAI</u>			<u>T3</u>	<u>5.01</u>	<u>0</u>		<u>69.7</u>			<u>349.19</u>	<u>351.25</u>		<u>18</u>	<u>111</u>	<u>129</u>	<u>130.58</u>
<u>PLAI</u>			<u>T3</u>	<u>5.01</u>	<u>0</u>		<u>67.7</u>			<u>339.17</u>	<u>351.25</u>		<u>18</u>	<u>111</u>	<u>129</u>	<u>130.58</u>

Liste des abréviations :



SH : Surface habitable  
SU : Surface utile  
SA : Surface annexe  
LMZ : Loyer maximum de zone  
CS : Coefficient de structure

Liste détaillée des charges prises en compte et montants correspondants :

*Rappel : liste des charges à prendre en compte (préconisation) :*

- charges locatives au sens du décret n°82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation et fixant la liste des charges récupérables
- abonnements et consommations d'énergie et d'eau (sauf si déjà pris en compte dans les charges locatives indiquées ci-dessus) ;
- contrats d'entretien annuels liés notamment à l'entretien de la chaudière (sauf si déjà pris en compte dans les charges locatives indiquées ci-dessus) ;
- assurance habitation dans le cas où le locataire la règle (dépense hors quittance) et dans le cas où le propriétaire la règle par défaut et la récupère ensuite (dépense quittancée).

Préciser le mode de calcul des charges (outil proposé en annexe ou autre méthode à préciser) : Estimées selon ratios et observatoires des charges LMH + étude thermique Pour le T2 de 51.4 m<sup>2</sup>

Charges énergétiques quittancées : 0 (chauffage individuel)

Charges quittancées hors énergie :

- taxe d'enlèvement des ordures ménagères : 7.28 € / mois

- contrat d'entretien :

Chaudière + robinetterie + VMC = 9 € / mois

Charges hors quittance :

Eau (abonnement et conso) : 19 € / mois

Gaz (abonnement et conso) : 40 € / mois

Electricité (abonnement et conso) : 20 € / mois

Assurance habitation : 5 € / mois

Un outil d'évaluation des charges sera mis à disposition sur le site internet <http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr>.

Les maîtres d'ouvrage peuvent l'utiliser pour réaliser des simulations.

## **2. INSCRIPTION DANS LE CADRE DE L'APPEL A PROJET**

En quoi l'apport de la subvention PLAI adapté permet à l'opération de se distinguer d'un PLAI classique (sur le montant du loyer et des charges, sur la gestion locative adaptée,



éventuellement sur l'accès aux services ...):

L'apport de la subvention PLAI adapté permet de produire un logement à bas coût, garantissant une couverture APL maximum pour le ménage qui se verra attribuer le logement. Par conséquent, le budget consacré aux charges sera circonscrit dans le budget global du ménage, lui permettant d'augmenter son reste à vivre.

De plus, la GLA et l'accompagnement social mis en place auprès des ménages relogés dans ces produits permettra de réunir toutes les conditions favorables à son maintien dans les lieux à long terme, tout en offrant des garanties au bailleur.

Caractère innovant du projet (nouvelle manière de concevoir le projet pour répondre aux critères, mise en place d'équipements innovants permettant la maîtrise des charges, modalités de GLA...):

LMH mettra en place un véritable suivi de la progression de la mesure d'accompagnement réalisée par l'opérateur associatif, afin de s'assurer collectivement :

- que le ménage évolue vers plus d'autonomie et intègre bien les notions sur lesquelles il est attendu : appropriation du logement, connaissance et respect des droits et devoirs du locataire, gestion budgétaire,
- que l'opérateur respecte le cahier des charges sur lequel il s'est engagé : régularité des entretiens, contenu de l'accompagnement, retour au bailleur, durée de l'intervention.

A cette fin, un Comité de suivi réunissant le bailleur (service social + agence) et l'opérateur associatif retenu se réunira régulièrement pour faire le point sur la mesure engagée.

La temporalité selon laquelle la mesure d'accompagnement social sera déployée diffèrera de ce qui se pratique traditionnellement : en effet, les associations sont généralement financées pour accompagner les ménages jusqu'à leur entrée dans le logement, et soldent leur mission par une ou deux visites post-relogement, ce qui est très souvent loin de correspondre aux besoins réels des familles et aux attentes des bailleurs. Dès lors, lorsqu'une difficulté apparaît suite au relogement de la famille, les moyens d'action sont faibles, puisque les financements ont été épuisés, et le bailleur doit faire face à la situation avec ses moyens, sous l'angle le plus souvent du recouvrement et de la médiation.

Pour cette offre de logements spécifiques, l'accompagnement sera mis en place en amont du relogement, mais se poursuivra autant que possible après l'entrée dans le logement, pour une durée minimale de 6 mois. Certaines associations s'engagent dès à présent sur cette temporalité, considérant qu'elle correspond mieux aux besoins des familles et optimise considérablement la qualité de leur suivi. LMH se tournera donc en priorité vers ces opérateurs (AFR, GRAAL, EOLE).



### **3. CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES NECESSITANT UN EXAMEN PARTICULIER OU UNE DEROGATION : SANS OBJET**

Loyer accessoire (hors opération neuve) : 0

Montant du loyer accessoire mensuel en €/logement : 0

*Justification (expliquer en quoi le loyer accessoire correspond à un élément qui fait partie intégrante de l'habitat des ménages visés, démontrer que l'équilibre de l'opération ne peut être atteint sans ce loyer accessoire et que le reste-à-charge des ménages est supportable) :*

Grandes opérations (de plus de 19 logements au total) hors territoire de la Métropole du Grand Paris :

- *Justifier la particularité des logements en PLAI adaptés en comparaison avec les autres logements de l'opération et de son implantation et expliquer en quoi la subvention complémentaire financée par le FNDOLLTS est nécessaire pour faire aboutir le projet.*
  - *Justifier de la condition d'insertion dans le tissu urbain existant permettant l'accès au logement des populations fragiles dans des secteurs où elles sont peu représentées afin de leur assurer ainsi la proximité aux services nécessaires à leur insertion.*
-

Montant du loyer supérieur au loyer plafond de l'APL (dans ce cas, la somme du loyer et des charges quittancées et hors quittance doit être inférieure à la somme du loyer plafond APL et du forfait charges) :

- A justifier notamment en indiquant les dispositions prises permettant la maîtrise des charges afin que le reste à charge pour le ménage reste compatible avec son niveau de ressources.
- Les raisons pour lesquelles le maître d'ouvrage n'a pas pu respecter le critère « loyer < loyer plafond APL » doivent être explicitées) :

#### **4. ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE**

Je m'engage à respecter le cahier des charges de l'appel à projets.

Je m'engage à respecter les modalités de suivi prévues dans l'appel à projets et à l'article R. 331-25-1. En particulier, je m'engage à signer, avant la mise en location, une convention de réservation spécifique aux logements de l'appel à projets avec l'Etat et éventuellement les autres réservataires.

Je garantis avoir indiqué aux réservataires que les logements étaient présentés dans le cadre de l'appel à projets.

Je justifie que les surfaces des logements permettent un niveau de loyer inférieur au loyer plafond APL et des charges inférieures à la valeur du forfait charges multiplié par deux pour un ménage ayant une composition correspondant à cette surface.

Je m'engage, en particulier lors de l'attribution du logement, à vérifier que le coût d'usage du logement soit adapté aux ressources du ménage, compte-tenu de sa composition familiale, notamment au regard de la solvabilisation par l'APL et des coûts associés au logement : le loyer doit être inférieur au loyer plafond APL et les charges, quittancées et charges facturées hors quittance, y compris celles relatives à l'énergie et à l'eau, doivent être inférieures à la valeur du forfait charges multiplié par deux.

Je m'engage à ne pas pratiquer de loyer accessoire<sup>1</sup>.

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 appel à projet, 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 : **SCHUBNEL olivier**

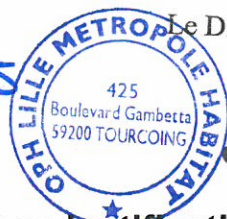
---

<sup>1</sup> sauf dérogation explicite accordée par le comité de gestion du FNDOLLTS



Date 30/06/2015

Signature



Le Directeur du Développement  
et du Patrimoine

Olivier SCHUBNEL

## Liste des pièces justificatives à fournir à l'appui de votre demande

*NB : les pièces déjà fournies dans le cadre du dossier de demande de subvention PLAI « classique » ne sont pas à transmettre de nouveau.*

1. Courrier de saisine officielle signé : acte de candidature : en PJ

2. A l'appui du plan de financement prévisionnel : attestation de cofinancement de chaque organisme ou courrier d'engagement lorsque ces documents ont été obtenus. Lorsque ces documents n'ont pu être obtenus, le plan de financement doit être cohérent avec les cadrages financiers des cofinanceurs (délibérations, etc.)

→ Pièces déjà fournies dans le dossier de financement PLAI : OUI ☐ NON ☒

3. Bilans d'exploitation de l'opération sur la durée du prêt PLAI (par exemple extraction du logiciel LOLA) : ) : deux bilans seront fournis, l'un pour l'opération réalisée sans la subvention qui pourrait être accordée dans le cadre du présent appel à projets, l'autre avec cette subvention

→ Pièce déjà fournie dans le dossier de financement PLAI : OUI ☐ NON ☒

4. Plans de situation, plan de masse, plan des logements

→ Pièces déjà fournies dans le dossier de financement PLAI : OUI ☐ NON ☒

