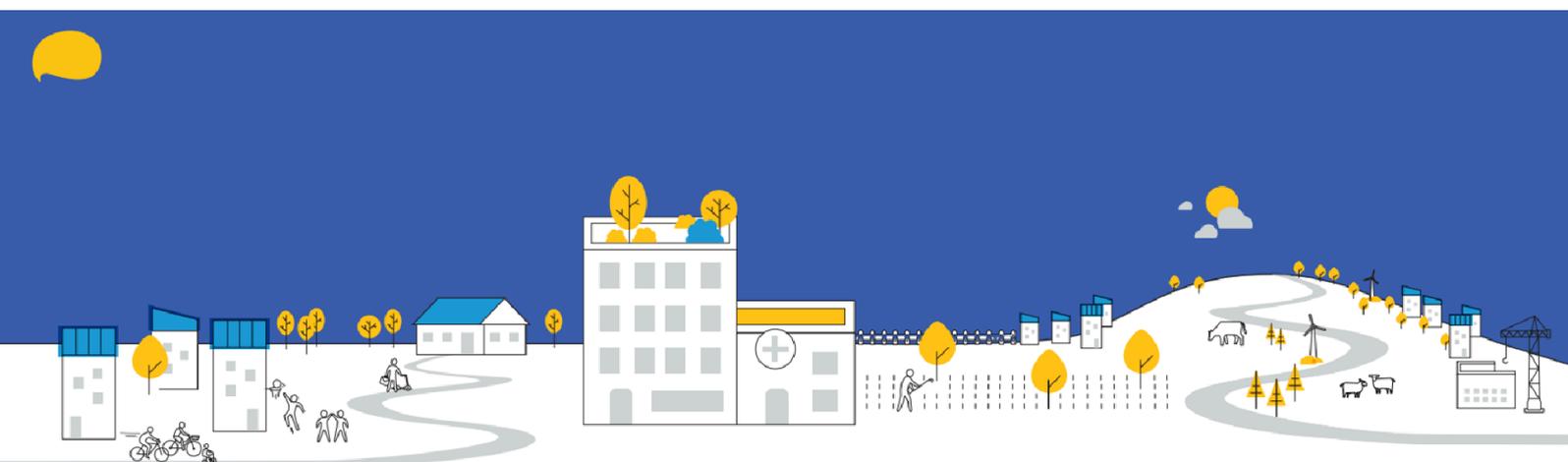




Fiche technique

PLAI adapté



Fiche technique - PLAI adapté

Objectifs

La subvention « PLAI adapté » prévue à l'article R. 331-25-1 du code de la construction et de l'habitation est accordée en complément de l'aide octroyée pour un PLAI classique. Le PLAI adapté en logement ordinaire finance des logements dans de petites opérations de logement social, en diffus dans des copropriétés privées ou en maisons individuelles.

Public visé

Les ménages ayant des ressources inférieures aux plafonds du PLAI et rencontrant des difficultés sociales:

- ménages reconnus prioritaires DALO
- ménages identifiés dans le PDALHPD

Le plan Logement d'abord positionne l'accélération de la production de logements très sociaux au cœur de son projet de mise en œuvre.

Ainsi la CASA se fixe une livraison de 480 PLAI d'ici trois ans.

Le PLAI adapté doit servir l'exigence de mixité sociale et garantir une bonne intégration urbaine des logements tout en limitant les impacts sur l'environnement.

Il s'agit d'un programme ouvert aux constructions neuves ou acquisition/amélioration. Les opérations financées en PLAI adapté visent l'occupation durable des logements par les ménages cibles dans la perspective d'offrir des logements pérennes.

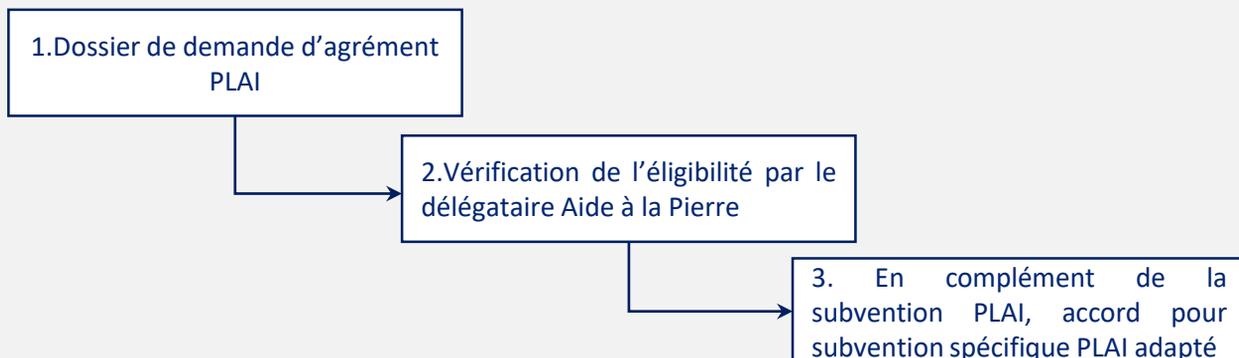
Financement

Ce programme de logements dits très sociaux à bas niveau de quittance est financé par une enveloppe dédiée du fonds national des aides à la pierre (FNAP), alimentée par la majoration des prélèvements effectués sur les communes déficitaires en logements sociaux (SRU) qui ont fait l'objet d'un arrêté de carence.

Montant de subvention en € / lgt PLAI adapté	LOGEMENT ORDINAIRE		
	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
Montant IdF et PACA	18 630	13 980	7 480

Extrait du « Programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance »

Circuit



Points de vigilance

- Le maître d'ouvrage justifiera les modalités mises en œuvre pour la subvention PLAI adapté
- Le montant accordé est fonction des contraintes d'équilibre global de l'opération, en fonction des surcoûts ou des baisses de recettes locatives engendrés par les contreparties sociales exigées par le programme

Critères d'éligibilité

LOYER DES LOGEMENTS ORDINAIRES

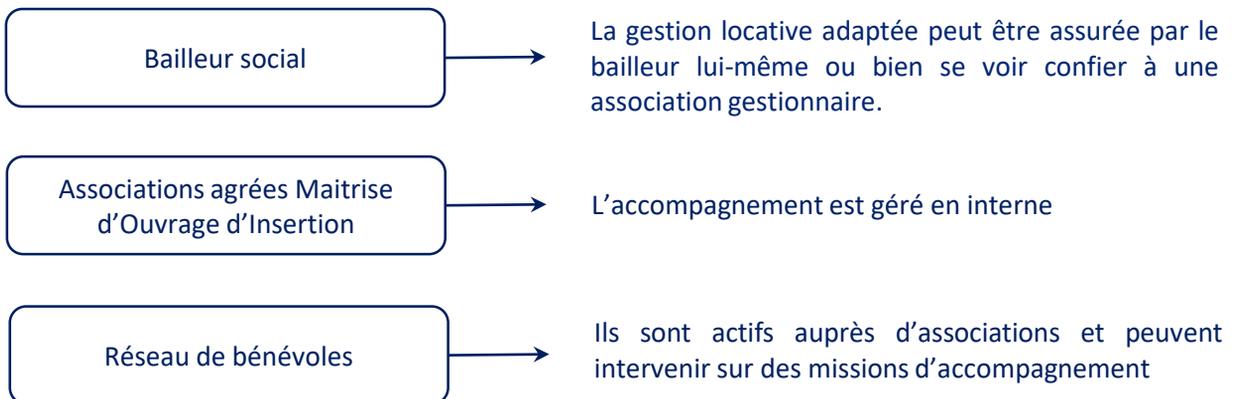
Les loyers seront inférieurs au plafonds de loyer APL selon la composition familiale envisagée.

GESTION DE PROXIMITE

L'accompagnement est un critère indissociable du PLAI adapté. Il prévient les difficultés à l'occupation qui peuvent être rencontrées et favorise l'insertion des ménages dans leur environnement résidentiel.

L'accompagnement se veut en pleine adéquation avec les situations gérées.

Mode d'intervention



Mise en œuvre

