

LISTE DES PIECES POUR DEPOSER UNE DEMANDE D'AGREMENT

LISTE DE L'ARRETE DU 14 OCTOBRE 2020 modifiant l'arrêté du 5 mai 2017- ANNEXE II		SIMPLIFICATIONS / CLARIFICATION OPEREES
1	La géolocalisation de l'opération dans le système national d'information ou, à défaut, un plan de situation de l'opération.	rattaché à l'outil : note de présentation
2	Une fiche descriptive de l'opération mentionnant : l'identification de l'opération ; ses caractéristiques techniques, le nombre et les types de logements, par produit de financement.	rattaché à l'outil : note de présentation Possiblement accompagné d'un plan de masse (devenu non obligatoire)
3	Un tableau des surfaces habitables et annexes, par logement, permettant de déterminer la surface utile de l'opération.	rattaché à l'outil : tableau des surfaces et des loyers
4	Le prix de revient prévisionnel hors taxes, décomposé selon les postes prévus par l'arrêté visé à l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation.	rattaché à l'outil : tableau financier
5	Le plan de financement prévisionnel de l'opération ainsi que les caractéristiques des prêts (durée, préfinancement, différé d'amortissement).	rattaché à l'outil : tableau financier
6	L'équilibre financier prévisionnel de l'opération comprenant les hypothèses économiques prises en compte.	rattaché à l'outil : tableau financier
7	L'échéancier prévisionnel de l'opération.	rattaché à l'outil : note de présentation
8	La justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, pouvant être établie par un acte authentique (promesse ou acte de vente, délibération de la collectivité locale ou territoriale mettant à disposition le bien, contrat de réservation pour les opérations prévues au 10° du I de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation, bail ou promesse de bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou sous seing privé, y compris un courrier d'engagement du propriétaire du terrain ou de l'immeuble ou du promoteur, pour les opérations prévues au 10° du I de l'article R. 331-1 précité. Dans ce cas, le courrier d'engagement mentionne le prix de cession, ou de location, en cas de mise à bail, du terrain ou de l'immeuble.	PIECE 1 : une promesse ou acte de vente, ou une délibération de la collectivité locale ou territoriale mettant à disposition le bien, ou un contrat de réservation. ou un courrier d'engagement du propriétaire du terrain ou de l'immeuble ou du promoteur
9	Dans le cas des opérations éligibles au PLS, et pour les bailleurs autres que ceux visés aux 1° et 2° de l'article D. 331-14 du code de la construction et de l'habitation, le projet de convention APL accompagné de ses annexes.	En raison de la double condition indiquant que l'opération doit être éligible au PLS et que les bailleurs n'entrent pas dans la catégorie des OPH / SA HLM et SEM, peu d'opérations sont concernées par la fourniture d'un projet de convention APL au stade de la demande d'agrément.
10	Les pièces complémentaires permettant de justifier les demandes de majoration intervenant dans le calcul des subventions et des loyers.	PIECE 2 : Hormis pour la marge localisation (cf ligne 1), il s'agit essentiellement pour le bailleur de fournir des attestations ou des déclarations indiquant son engagement à obtenir les labels/ certifications ou s'inscrire dans une démarche. CF le tableau des marges locales
11	Dans le cas des opérations relatives à des logements-foyers hébergeant à titre principal des personnes handicapées, des personnes âgées ou de jeunes travailleurs, l'autorisation de la structure au titre du code de l'action sociale et des familles et un projet social.	PIECES 3 et 4 portant sur les logements-foyers (type résidence sociale), PIECE 3 : l'autorisation de la structure au titre du code de l'action sociale et des familles PIECE 4 : un projet social
12	S'agissant de l'autorisation spécifique prévue au troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, les pièces et informations complémentaires à fournir sont les suivantes : - un projet social définissant les publics logés prioritairement et les objectifs poursuivis en matière de cohésion sociale en présentant les solutions - et leurs modalités de mise en œuvre - proposées aux locataires, dont l'évolution du niveau de dépendance rend difficile le maintien à domicile, pour être accueilli dans un établissement mentionné aux I et II de l'article L. 313-12 du code de l'action sociale et des familles, dans le respect de leur libre choix, ainsi que le cas échéant, le caractère intergénérationnel de l'opération ; - la proportion des attributions concernées par la dérogation prévue à l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, les organismes réservataires de logements au sein de l'opération et le nombre de logements correspondant ; - les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements adaptés au sein de l'immeuble ; - les caractéristiques d'accessibilité et d'adaptation des logements, des parties communes et des abords de l'immeuble, au regard de la perte d'autonomie des personnes, ainsi que l'accès à une offre de transports en commun et à une offre sanitaire ; - dans le cas où une offre de services ou d'accompagnement serait mise à disposition des locataires, et à laquelle ils pourront librement avoir accès sans qu'elle puisse être liée au contrat de bail, les informations relatives à la nature et au coût de cette offre de services et d'accompagnement seront décrites ainsi que les partenariats mis en place par le bailleur social avec l'offre de services existante à proximité.	PIECE 4 : portant sur les logements destinés aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap
13	S'agissant des autorisations spécifiques respectivement prévues à l'article L.631-12 et au cinquième alinéa du III de l'article L.441-2, les pièces et informations complémentaires à fournir sont les suivantes : - les éléments permettant de justifier de l'existence d'un besoin local et durable en résidences universitaires ou en programme de logements destinés à des jeunes de moins de trente ans ; - dans le cas où une offre de services serait mise à disposition des locataires, et à laquelle ils pourront librement avoir accès, sans qu'elle puisse être liée au contrat de bail, les informations relatives à la nature et au coût de cette offre de services et d'accompagnement ; - justification de la localisation du projet en regard de l'offre de transport en commun ; - la proportion des attributions concernées par la dérogation prévue à l'article R.331-14 du code de la construction et de l'habitation, les organismes réservataires de logements au sein de l'opération et le nombre de logements correspondant ; - les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements.	PIECE 5 : portant sur les logements destinés aux jeunes de moins de 30 ans
14	Pour les opérations faisant l'objet de la demande de subvention prévue à l'article R. 331-25-1 du code de la construction et de l'habitation, les pièces définies dans le document-cadre du programme de logement très sociaux à bas niveau de quittance, adopté par le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre, comportant notamment l'engagement prévu à l'article R.331-25-1 du même code.	PIECE 6 : Pour les logements éligibles au PLAI-adapté