

GUIDE DE FINANCEMENT REGIONAL ÎLE-DE-FRANCE 2024



@VersaillesHabitat, Les loges en josas

Sommaire

Livret 1 – Orientations régionales en matière de financement des logements sociaux.....	5
1. Objectifs en droit commun et en reconstitution de l’offre	6
2. Orientations et objectifs pour les produits spécifiques	6
1 Le logement vers un public précaire reste une priorité gouvernementale.....	6
2 Le logement des jeunes et des étudiants reste une priorité gouvernementale.....	7
3 Soutenir le maintien à domicile des personnes en perte d’autonomie.....	8
4 Sobriété foncière et énergétique	8
3. Financement de l’État en droit commun.....	8
4. Orientations en faveur de la reconstitution de l’offre.....	9
Livret 2 – Règles de programmation	10
1. En communes déficitaires et carencées	10
2. En communes déficitaires.....	10
3. En communes carencées.....	10
4. En communes sous contrat de mixité social.....	11
5. En communes fortement dotées en logement social.....	11
6. En QPV et QVA.....	11
7. Synthèse des principes de programmation	13
Livret 3 – Financement des opérations	15
1 Une aide à l’investissement (subvention) au forfait, modulable par des primes assises sur des critères partagés.....	15
1 La grille de financement régionale	15
2 Quel financement pour quels produits ?	16
2. Des financements spécifiques	16
1 Le PLAI adapté.....	16
2 Le Produit Spécifique Hébergement (PSH)	18
3. Une aide à la rénovation énergétique.....	19
4. Les loyers et redevances	19
1 Les loyers	19
2 Les redevances	21
3 Le loyer et redevances plafond du PSLA	22
4 Les marges locales	22
Livret 4 - De la programmation à la mise en service (SIAP).....	24
1 Modalités pratiques du dépôt des dossiers de demande d’agrément	24
2. Demander son habilitation SIAP	25
3. Phase d’agrément sur le SIAP.....	26
1 Etape Création d’une opération : Action Bailleurs.....	26
2 Etape Transmise : Action services de l’État	26
3 Etape Programmée Complétude : Action Bailleurs.....	26
4 Etape Instruction et agréments : Action services de l’État	27

4.	Suivre le traitement d'un dossier de demande d'agrément de LLS	27
5.	Phase de Conventionnement APL	28
1	Au stade de l'agrément pour les opérations neuves et d'acquisition-amélioration	28
2	Au plus tard 6 mois avant la livraison où dès lors qu'une demande de versement d'acompte est déposée	28
3	Eléments pour dépôt et instruction de projet de convention APL	29
4	Entre 2 et 4 mois avant la mise en service : Préparation de l'attribution des logements (pré-commercialisation)	31
5	Les avenants	31
6.	La demande de paiement : acompte et solde	32
7.	Cas spécifique de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU de l'ANRU	33
	Livret 5 – les produits pour loger et héberger	35
1.	Loger les familles	35
1	Logements ordinaires	35
2	Accession – PSLA	36
2.	Loger les jeunes et étudiants	38
1	Résidences sociales Jeunes (FJT et RSJA)	38
2	Logements pour Jeunes de moins de 30 ans (dits « art. 109 »)	41
3	Résidences universitaires	42
3.	Loger les personnes âgées et handicapées	44
1	Résidence autonomie	44
2	Logements pour personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou handicap (dits « art. 20 de la loi ASV »)	45
3	Foyers pour personnes handicapées	46
4	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)	47
5	Habitat inclusif	48
4.	Loger les plus fragiles	51
1	Résidences sociales généralistes	51
2	Pensions de famille et résidence accueil	52
3	Traitement des foyers de travailleurs migrants	53
5.	Héberger les plus fragiles	55
4	CADA : Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile	55
5	CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	56
6	CPH : Centre Provisoire d'Hébergement	56
7	LHSS : Lits Halte Soins Santé	56
8	LAM : Lits d'Accueil Médicalisés	57
a)	RHVS : Résidence Hôtelière à Vocation Sociale	57
	Livre 6 – rénover le patrimoine existant	58
1	La réhabilitation des logements locatifs sociaux	58
1	Rénovation énergétique (critères d'éligibilité et subventions)	58
2	Changement de vecteur (critères d'éligibilité et subventions)	59
3	Documentation	61

4	Réglementation	61
2.	La transformation du patrimoine existant (Acquisition-Amélioration et Conventionnement sans travaux)	61
	Livret 7 - Contacts et liens utiles	64
1.	Agréments et conventionnement APL.....	64
	Agréments : bps.shru.udhl94.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr	64
	Conventionnement : conventions.apl.uthl94@developpement-durable.gouv.fr	64
	A agréments : ddt-shru@seine-et-marne.gouv.fr	64
	Agréments : : ddt-shru-pfls@yvelines.gouv.fr	64
	Agréments : ddt-shru-bpru@essonne.gouv.fr	64
2.	Projets sociaux (DDETS – SHAL – SIAO...).....	64
	Annexes	65
1.	Annexes du Livret 2 – règles de programmation	65
1	Liste des communes déficitaires avec PLH le cas échéant, carencées, avec CMS et avec un taux SRU ≥ 40 %, par département – Petite couronne - Au 29/03/2024	65
2	Liste des communes déficitaires avec PLH le cas échéant, carencées, avec CMS et avec un taux SRU ≥ 40 %, par département – Grande couronne – Au 29/03/2024	66
3	Liste des QPV par département - Au 29/03/2024	67
4	Liste des QVA par département - Au 29/03/2024.....	72
2.	Annexes du Livret 3 Financement des opérations.....	74
1	Habilitation dans le SIAP	74
2	Décision d'agrément - Liste des pièces	75
3	Modèle de convention à choisir.....	78
4	Conventionnement - Liste de pièces	79
5	Paieement des acomptes et solde - Liste des pièces	80
6	Décision de clôture – Liste des pièces.....	81
7	Liens utiles	82
3.	Annexes du livret 5 « Héberger les plus fragiles »	1
1	Projet social.....	1

LIVRET 1 – ORIENTATIONS REGIONALES EN MATIERE DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

L'année 2023 a connu son plus bas niveau de production de logements sociaux depuis 2006, en plafonnant à 18 500 agréments. Dans les contextes économique et normatif de plus en plus contraignant pour les acteurs du logement, l'État a comme enjeu de lever les blocages sur un marché en crise pour déverrouiller le secteur. Au sein des priorités du gouvernement, le logement s'inscrit au coeur des débats sur le nouvel acte de décentralisation et de simplification, notamment dans les procédures pour construire. Cette année 2024 sera marquée, en Île-de-France, par la révision du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, qui réaffirme une ambition forte sur la production et vise à mobiliser tous les leviers pour porter cette ambition.

Traduites dans ce document, tant sur le logement familial qu'adapté, les orientations régionales visent notamment à favoriser produits pour les publics spécifiques (publics fragiles et jeunes), la rénovation énergétique des logements sociaux et la sobriété foncière des opérations.

Par ailleurs, la primauté des opérations de la reconstitution de l'offre est affirmée à tout niveau, en déployant des leviers territoriaux et visant une attention particulière à la programmation des opérations

Ces priorités doivent impérativement tenir compte de la nécessité d'inciter et d'accompagner l'effort de production dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Il en va de la mise en oeuvre effective de la mixité sociale en tout point du territoire.

L'année 2023 a été marquée par la mise en place d'une plateforme unique et connectée pour piloter le cycle de vie des logements locatifs sociaux : système d'information des aides à la pierre (SIAP). Si elle a demandé un investissement important de la part des service instructeurs de l'État et des bailleurs, elle doit maintenant permettre de faciliter le suivi et le recensement de la pré-programmation des bailleurs. Il leur ai donc demandé de renseigner leur programmation dans le SIAP avant le mois de mai 2024.

Ce guide -présenté en livrets thématiques- présente les priorités et objectifs fixés par le ministre pour le développement de l'offre de logement social en 2024 ainsi que les modalités de leur mise en oeuvre qui seront applicables pour l'ensemble des départements franciliens.

Ce socle commun d'orientations et de prescriptions a été présenté à l'ensemble des acteurs de la chaîne de production en réunion plénière dédiée le 26 mars 2024, présidée par le préfet de région.

1. Objectifs en droit commun et en reconstitution de l'offre

L'Île-de-France s'est vue assigner un objectif d'agrèments pour 2024 de **25 000 LLS logements locatifs sociaux par le FNAP en droit commun**, à mettre en regard de l'approche globale de production de logements sociaux (droit commun et restitution de l'offre).

Il se décompose en **7 750 PLAI** (31 % du total contre 35 % en 2023), **9 750 PLUS** (39 % du total contre 37 % en 2023), et **7 500 PLS** (30 % du total contre 29 % en 2023).

Pour l'année 2024, la programmation infrarégionale a été réalisée de manière à intégrer les objectifs de reconstitution de l'offre financée par l'ANRU, dont l'objectif de 6 505 logements locatifs sociaux est décomposé en 3 903 PLAI (60%) et 2 602 PLUS (40%).

Il en résulte une programmation infra-départementale suivante :

	OBJECTIFS 2024 FNAP				OBJECTIFS 2024 ANRU			OBJECTIFS 2024 FNAP+ ANRU			
	PLAI	PLUS	PLS	Tous LLS	PLAI	PLUS	Tous LLS	PLAI	PLUS	PLS	Tous LLS
75	1 757	1 459	1 152	4 368	17	12	29	1 774	1 471	1 152	4 397
92	1 468	2 161	1 460	5 089	303	202	505	1 771	2 363	1 460	5 594
93	700	213	497	1 410	1 803	1 202	3 005	2 503	1 415	497	4 415
94	868	1 382	1 078	3 328	545	363	908	1 413	1 745	1 078	4 236
77	541	875	639	2 055	238	158	396	779	1 033	639	2 451
78	1 021	1 580	1 115	3 716	336	224	560	1 357	1 804	1 115	4 276
91	900	1 215	889	3 004	335	223	558	1 235	1 438	889	3 562
95	495	865	670	2 030	326	218	544	821	1 083	670	2 574
Île-de-France	7 750	9 750	7 500	25 000	3 903	2 602	6 505	11 653	12 352	7 500	31 505

2. Orientations et objectifs pour les produits spécifiques

L'Île-de-France s'est par ailleurs vue assigner des sous-objectifs d'agrèments ciblés :

- 1 036 logements à financer en PLAI adaptés ;
- 1 500 logements en résidences sociales ;
- 561 logements à financer en pensions de famille / résidences d'accueil ;
- 3 400 logements à destinations des étudiants (résidences universitaires).

1 Le logement vers un public précaire reste une priorité gouvernementale.

L'objectif de 1 036 PLAI « adaptés », représentant 26% de l'objectif national, vise, en application du deuxième plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (plan pour le « logement d'abord 2 »), le développement d'une offre de logements très sociale présentant le plus bas niveau de quittance et permettant une gestion locative adaptée, voire un accompagnement, au profit des ménages très précaires destinés à occuper ces logements.

Sur ces 1 036 unités de logements notifiés en PLAI « adapté », une répartition indicative est précisée :

- 667 sont à développer dans le logement social ordinaire ;
- 369 sont à développer en résidences sociales, en accordant la priorité aux pensions de famille.

Il s'agit d'affermir fortement la pénétration du PLAI adapté dans le parc social ordinaire. A cette fin, ce produit devra représenter 13 % de la production globale (territoriale) des PLAI et 4% de la production tous produits confondus de la production des bailleurs. Tous les acteurs de la chaîne de programmation et de financement du logement social (bailleurs, services instructeurs, collectivités, financeurs) doivent prendre en compte et intégrer cet objectif tout au long de la structuration des opérations.

Concernant spécifiquement la pension de famille, dont l'objectif régional assigné est de 561 logements, ce produit fait l'objet d'une orientation renforcée en Ile-de-France avec un objectif de développement fixé à **3 pensions de famille par département et à 1 pension de famille dans chaque quartier de gare du grand Paris**.

Enfin, afin d'accompagner la mise en oeuvre des objectifs de développement de résidences sociales et de pensions de famille inscrit dans le plan Logement d'abord 2, un objectif a été fixé cette année à 1 500 logements. La répartition de cet objectif s'est faite en cohérence avec la territorialisation de l'offre de logement adapté et d'hébergement inscrite dans le nouveau projet de SRHH.

Nbre de logements	PLAI-A	Nbre de logements	PF	Nbre de logements	RS
75	235	75	70	75	170
92	196	92	70	92	340
93	94	93	70	93	68
94	116	94	70	94	99
77	73	77	70	77	129
78	136	78	70	78	295
91	120	91	70	91	227
95	66	95	70	95	172
Ile-de-France	1 036	Ile-de-France	560	Ile-de-France	1 500

2 Le logement des jeunes et des étudiants reste une priorité gouvernementale.

En 2024, l'objectif francilien d'agréments de logements étudiants reste élevé, à 3 400 (tous produits confondus), soit 43 % de l'objectif national, avec un sous-objectif de 1 020 logements à financer en PLUS. Dans le cadre de la reconduction de l'expérimentation pour le financement en PLAI des logements en résidence universitaire, il conviendra de **viser au moins l'agrément d'un projet de résidence universitaire financée en PLAI par département**.

Les objectifs infra-régionaux doivent répondre aux besoins de territorialisation des étudiants, en visant à produire 6 résidences universitaire en petite couronne et Paris et 3 résidences universitaires en grande couronne.

Nbre de logements	RU	
75	600	6 RU par dpt
92	600	
93	600	
94	600	
77	250	2 à 3 RU par dpt
78	250	
91	250	
95	250	
Ile-de-France	3 400	

Les logements « ordinaires » (hors résidences universitaires) réservés prioritairement à des jeunes de moins de 30 ans, logements dits « article 109 de la loi ELAN », ainsi que les « résidences sociales jeunes actifs », au projet social orienté vers ce public, devront être développés, en parallèle de la poursuite d'une production des foyers de jeunes travailleurs. Bien que la production FJT/RSJA soit plus équilibrée en 2023 qu'en 2022, il sera porté une attention particulière **pour équilibrer la production entre les résidences sociales jeunes actifs et les foyers de jeunes travailleurs**.

Ces objectifs nécessiteront un dynamisme important, que doit permettre la mise en oeuvre des actions du plan régional pour le logement des jeunes et des étudiants. La convention signée entre l'État et la Région Île-de-France, le 3 février 2023, assoit les objectifs précités sur la période 2022-2024 [développement de l'offre pour les étudiants et faciliter la mobilité des jeunes actifs].

Le développement de l'offre devra également s'inscrire en complémentarité de l'offre familiale selon les besoins territoriaux, en particulier pour les communes déficitaires au sens de la loi SRU.

3 Soutenir le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie

En s'appuyant sur le dispositif dérogatoire de l'article 20 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV), et sur le statut de logement-foyer « habitat inclusif » pour personnes handicapées ou âgées, il conviendra d'accompagner le développement de projets pouvant bénéficier à ce public.

Pour faciliter l'accès aux personnes à faibles ressources, le financement de ce type de logement-foyer (qui jusqu'alors ne pouvait être financé qu'en PLUS et PLS) s'ouvre au PLAI depuis 2023 (décret n°2023-431 du 2 juin 2023 relatif au financement en prêt locatif aidé d'intégration des logements-foyers dénommés habitat inclusif).

4 Sobriété foncière et énergétique

Les objectifs gouvernementaux de transition écologique appellent au développement d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux intégrant les objectifs de sobriété et de recyclage foncier et immobilier.

En Ile-de-France, la part des opérations en acquisition-amélioration a diminué de 2% entre 2023 et 2022 et s'élève à 11 % en moyenne (hors Paris). L'objectif est d'augmenter cette proportion pour atteindre *a minima* (voire dépasser) 15 % de la production sur tous les territoires hors Paris, pour répondre aux objectifs nationaux de sobriété foncière, de réduction de l'artificialisation des sols et de lutte contre la vacance.

Une dotation spécifique –voir supra- doit permettre de financer 3 519 logements, soit 23 % de l'objectif national. En amont de ce financement, il est conseillé de mener une étude systématique du potentiel de création de logement par surélévation du bâti existant, dégagant souvent du gisement de surface à créer.

3. Financement de l'État en droit commun

Pour financer cette offre de logements sociaux en 2024, le conseil d'administration du FNAP (Fonds national des aides à la pierre) du 14 décembre 2023 a attribué à l'Ile-de-France une enveloppe globale de 191 M€. Ce budget cible en priorité le financement des produits les plus abordables, à savoir les PLAI, en logements familiaux ou en résidences sociales (s'agissant en particulier des pensions de famille et des résidences relevant du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants).

L'objectif de production de logements très sociaux en PLAI a été décliné de manière différenciée selon les départements pour tenir compte des enjeux de rééquilibrage et de mixité sociale réelle.

L'enveloppe principale de crédits de 165 M€ est abondée cette année par quatre dotations additionnelles de 26 M€ devant bénéficier aux opérations contribuant à la production de résidences sociales (hors FTM) et pensions de famille, à la sobriété foncière (recyclage foncier et immobilier), à la production du logement Etudiants en PLUS en Île-de-France et aux zones tendues (métropole). Des orientations et objectifs particuliers ont été assignés à ces dotations.

Une autre enveloppe d'un montant de 15 M€ est dédiée majoritairement au financement des produits très sociaux PLAI adapté, et plus accessoirement au préfinancement des opérations d'intermédiation locative en communes carencées à prendre en charge par les communes (application du L. 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour favoriser les opérations contribuant au recyclage foncier, une enveloppe complémentaire à hauteur de 11 M€ a été attribuée à l'Île-de-France afin d'offrir la possibilité à chaque territoire de gestion de mettre en place une bonification sous forme de prime ciblée sur ces opérations. Cette prime vise à équilibrer les opérations vertueuses, dont les opérations en acquisition-amélioration – sans systématisation.

Par ailleurs, afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans la nécessaire adaptation de leur parc aux enjeux énergétiques et de décarbonation, deux aides directes sont financées en 2023, au titre d'une rénovation énergétique seule, ou d'un changement de vecteur. L'accès aux aides de l'État est conditionné aux engagements du bailleur à donner à l'État de la visibilité sur la trajectoire de rénovation de son parc pour les années 2024, 2025 et 2026, et à communiquer sur les interventions réalisées sur une partie de son parc sans intervention de l'État (sur les "petits" sauts d'étiquette).

/!\ Contrairement à 2023, ce financement est porté au titre de la loi de finances 2024 – et non par le FNAP. A ce titre, il reviendra aux bailleurs d'être réactifs tant sur le recensement des opérations éligibles que sur la constitution du dossier sollicitant la demande de financement.

Enfin, pour favoriser le rattrapage SRU, une enveloppe dédiée au financement des surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées est reconduite afin d'appuyer les préfets dans la mise en oeuvre du droit de préemption urbain repris dans les communes carencées pour un montant de 10 M€. Elle est de nouveau gérée au niveau national.

4. Orientations en faveur de la reconstitution de l'offre

En 2024, les agréments en reconstitution ANRU sont prioritaires sur les agréments en droit commun afin de respecter les objectifs NPNRU contractualisés.

En fonction des territoires concernés, des marges de manœuvre financières sont à la disposition des services instructeurs de l'État, au niveau départemental, pour répondre à cet objectif. D'autres leviers sont également étudiés, et notamment l'implication du niveau régional au travers de revues de projets avec les bailleurs concernés.

Cette reconstitution suit les règles fixées par le règlement général de l'ANRU et doit faire l'objet d'une validation spécifique en Comité national d'engagement (CNE). Dans le cadre de cette reconstitution ANRU, la production de logements sociaux doit tenir compte de la répartition suivante : 60 % des logements en PLAI et 40 % en PLUS.

Particulièrement, au regard de la moitié de l'objectif régional de la reconstitution de l'offre ANRU qui y est assignée **dans le département de Seine-Saint-Denis**, le financement des PLAI et des PLUS, en particulier pour les logements familiaux, est fléché au titre de cette reconstitution.

Dans le cas où le bailleur peut faire de la RO, il convient pour les bailleurs de prendre attache avec le service instructeur afin de déterminer le plus tôt possible la répartition de la programmation entre reconstitution de l'offre et droit commun.

/!\ : Tout produit en droit commun (PLUS DC, PLAI DC, PLS) sur une opération où un produit RO (PLUS RO Anru, PLAI RO Anru) est identifié, pourra faire l'objet d'un agrément ou d'une décision de financement, si le produit RO a été engagé sur IODA ou a minima été contractualisé.

LIVRET 2 – REGLES DE PROGRAMMATION

Dans le respect des orientations quantitatives et qualitatives régionales, il convient de différencier les règles de programmation suivant notamment le taux SRU de la commune, la présence d'un PLH ou d'un contrat de mixité social, la situation de carence ou encore la présence d'un QPV ou d'un territoire de veille.

1. En communes déficitaires et carencées

Le respect de la loi SRU demeure une priorité. Le bailleur doit veiller à proposer une répartition équilibrée qualitativement des produits PLAI/PLUS/PLS.

Dans ces communes, l'attention des bailleurs est attirée sur ces points :

- la nécessité de limiter la production de logements de type PLS dans ces communes ;
- la production de LLI ne devra pas se faire au détriment du logement locatif social. La part de logement locatif social sera donc calibrée selon l'ampleur du déficit de la commune ;
- le développement de logements spécifiques financés essentiellement en PLS (résidence universitaire, résidence autonomie, logement-foyer pour personnes handicapées, etc) se fait au regard des besoins du territoire et en complémentarité du développement d'une offre en logement familial de type PLUS/PLAI ;
- dans le cas où les bailleurs souhaiteraient intégrer dans leurs opérations des logements en usufruit locatif social ou dans le cadre d'un bail de courte durée, une part plus importante de logements de type PLAI-PLUS devra donc être proposée pour compenser la non pérennité de ces logements. Il conviendra de se référencer au cadrage régional¹.

2. En communes déficitaires

Les opérations doivent présenter, conformément au III de l'article L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, **au minimum 30% de PLAI** et :

- 20 % de PLS maximum si lors de la notification de l'objectif triennal SRU, la commune déficitaire a moins de 10% de logements sociaux ET qu'elle n'est pas couverte par un PLH ;
- 30 % de PLS maximum si lors de la notification de l'objectif triennal SRU, la commune déficitaire a plus de 10% de logements sociaux OU qu'elle est couverte par un PLH.

3. En communes carencées

En communes ayant fait l'objet d'un arrêté de carence, toute opération de construction (logements privés, en accession et sociaux) de plus de 12 logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, en MOD ou en VEFA, doit comporter :

- au moins 30 % de logements locatifs sociaux de type PLAI-PLUS (article L. 302-9-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Ces dispositions, vérifiées à l'instruction du permis de construire et à son passage en contrôle de légalité, doivent donc être connues dès l'instruction du dossier de demande d'agrément.

Sur ces communes, le droit de préemption urbain a été transféré au Préfet afin de réaliser des opérations de logements sociaux. Aussi, les bailleurs sociaux pourront être sollicités pour l'analyse des demandes d'intention d'aliéner (DIA) et la possibilité qu'elles offrent de développer un programme de logements à vocation sociale.

¹ https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/presentation_du_cadrage_regional_uls.pdf

En outre, le conseil d'administration du FNAP prévoit une mesure d'accompagnement destinée à financer les surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées. Pour ce type de projets, les bailleurs sociaux sont invités à se rapprocher du service instructeur.

4. En communes sous contrat de mixité social

Dans le cas des communes ayant signé un CMS, ce dernier sera pris en compte dans l'étude de la programmation qui est in fine validée par les services instructeurs de l'État.

5. En communes fortement dotées en logement social

Conformément aux orientations nationales, rappelées par le Premier ministre dans le cadre du comité interministériel à la ville le 29 janvier 2021, dans les communes fortement dotées avec plus de 40 % de logements sociaux, le développement de l'offre locative sociale hors PLS fera l'objet d'un examen approfondi.

L'offre nouvelle contribuera essentiellement au renouvellement du parc et à sa diversification. À ce titre, et sous réserve de la validation de la programmation de l'opération par les services de l'État, les opérations de reconstitution de l'offre démolie pourront être envisagées tout comme le traitement des îlots dégradés ou de l'habitat indigne, les résidences pour les publics spécifiques (jeunes, étudiants en commune située dans la géographie préférentielle, personnes âgées et pension de famille à proximité des quartiers de gare du Grand Paris Express), les logements en usufruit locatif social (ULS) à proximité d'un équipement de transport structurant récent.

Les opérateurs sont invités à privilégier le développement d'une offre de logements diversifiée (par exemple BRS...) dans ces communes fortement dotées en logements sociaux afin de favoriser la mixité sociale et le rééquilibrage territorial.

6. En QPV et QVA

Dans tous les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et en quartier de veille active (QVA), la priorité doit être donnée à un renouvellement de mixité sociale qui s'appuie sur un développement de produits libres ou intermédiaires.

Par défaut, l'offre sociale en quartier prioritaire de la ville (QPV), dans la bande de 300 mètres autour du QPV pour certains départements et en quartier de veille active (QVA), quel que soit le statut de la commune, **se développe exclusivement en PLS, sauf dans le cadre des exceptions suivantes où l'autorisation des agréments en PLAI et PLUS est soumise à accord des services instructeurs de l'État**

- les opérations de pensions de famille à proximité des quartiers de gare notamment du Grand Paris Express ;
- les résidences sociales dans le cadre des transformations des FTM ;
- les résidences étudiantes intégrant un financement en PLUS ;
- les opérations de traitement de l'habitat privé dégradé, faisant l'objet d'une production de logements sociaux neufs apportant de la diversification au territoire et insérées dans un programme mixte. Ces opérations feront l'objet d'un échange avec la DHUP pour en évaluer l'opportunité ;
- en quartier NPNRU ou en quartier ayant bénéficié du PNRU y compris les secteurs du quartier hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, toutes opérations ouvrant droit aux PLAI et PLUS, seront soumises par le service instructeur de l'État à un accord préalable de la DHUP et du Comité National d'Engagement de l'ANRU ;

- hors quartier NPNRU ou hors quartier ayant bénéficié du PNRU, le cadrage régional présenté au CRHH du 18 octobre 2019 et décrit ci-dessous invite au respect du principe général de limitation de la production des logements sociaux en QPV et QVA, en faveur du rééquilibrage de l'offre de logement imposé par la loi SRU et dûment retranscrit dans le SRHH. Dans un contexte régional tendu, ces dérogations mobilisant le droit commun en QPV et QVA doivent répondre à des besoins et à des contextes particuliers, et participer au renouveau des quartiers.

Les demandes, s'inscrivant dans le cadre de ces exceptions, seront examinées avec une grande attention et mises en perspective avec la réalisation des années antérieures, ainsi qu'avec le cadre plus large dans lequel elles s'inscrivent (ex : secteurs d'aménagement de type ZAC, programmation globale et phasage, etc.).

Cadrage régional des agréments en QPV et QVA hors ANRU :

QPV hors convention NPNRU ou hors secteur NPNRU		
Secteurs connaissant une dynamique de restructuration urbaine ou d'aménagement	Conditions	Compétences
Intervention sur l'habitat privé dégradé	- améliorer l'offre privée dégradée - lutter contre l'habitat indigne - développer une offre de logements d'insertion	Dérogation accordée par le préfet de département
Proximité d'un transport en commun structurant (projet en cours y compris)	Le pourcentage de PLUS/PLAI ne doit pas augmenter la part de logements sociaux du QPV	
Opérations d'aménagement (type ZAC, concessions, lotissement, projets innovants)		
Opérations spécifiques	Conditions	Compétences
Foyers de travailleurs migrants (FTM)	- Avis favorable de la CILPI - Reconstitution de nouvelles structures si la nouvelle capacité permet une gestion maîtrisée	Soumis à l'agrément sans demande de dérogation préalable si les conditions sont respectées
Logements étudiants	- Dans le respect des schémas et règles en vigueur	
Foyers pour personnes âgées ou handicapées et les FJT	- Besoins à justifier au regard de la population existante	
Autres résidences sociales (RS)	- Création ex-nihilo interdite à l'exception des pensions de famille, des projets en PLAI adaptés ainsi que des opérations contribuant à diversifier les profils de ménages du quartier	Dérogation accordée par le préfet de département

7. Synthèse des principes de programmation

Contexte territorial de la commune	Quartier		Répartition des produits	Contrepartie sociale attendue pour la production de LLI
Communes déficitaires avec un taux SRU $\leq 10\%$ et non couverte par un PLH	Hors QPV		- 30% de PLAI minimum et - 20% de PLS maximum	Minimum 25 % ⁽¹⁾ de LLS parmi les logements de l'ensemble immobilier ⁽²⁾
Communes déficitaires avec un taux SRU : $10\% < \text{Taux} \leq 25\%$ Ou communes déficitaires couvertes par un PLH	Hors QPV		- 30% de PLAI minimum et - 30% de PLS maximum	
Communes carencées	Hors QPV		Toute opération de construction (LLS, LLI, libre ...) de plus de 12 logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher doit comporter au moins 30 % de LLS de type PLAI-PLUS	
Communes avec CMS	Hors QPV		Programmation en cohérence avec le CMS	
Commune avec Taux SRU $\geq 40\%$	Hors QPV		- PLS - PLAI/PLUS si contribue au renouvellement du parc et diversification	Pas de taux minimum de LLS fixé au niveau réglementaire
Quel que soit le taux SRU de la commune	QPV ⁽³⁾ et QVA	NPNRU ou ayant bénéficié du PNRU	PLS Pour opérations ouvrant aux PLAI/PLUS, accord préalable de la DHUP et du CNE ANRU	
		Hors NPNRU et n'ayant pas bénéficié du PNRU	PLS Pour opérations ouvrant aux PLAI/PLUS, dans le respect du cadrage régional	

⁽¹⁾ Au numérateur, les logements sociaux constituant les 25% peuvent être :

- les logements sociaux neufs à usage locatif mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du CCH (logements locatifs conventionnés à l'APL ayant bénéficié d'une décision favorable d'agrément et financés par un prêt prévu à l'article R. 331-1 du CCH ou une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine) y compris les logements sociaux en usufruit locatif social ;
- les logements destinés à être occupés par des titulaires de contrats de location-accession agréés (PSLA) ;
- les logements destinés aux structures d'hébergement temporaire ou d'urgence faisant l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État ;
- les établissements mentionnés aux 2°, 6° et 7° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles, agissant sans but lucratif et dont la gestion est désintéressée, destinés à l'hébergement des personnes handicapées ou des personnes âgées et faisant l'objet d'une convention entre le

propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'État dans le département (cette disposition vise certains EPHAD non conventionnés à l'APL, etc.)

- (2) Au dénominateur, les logements de l'ensemble immobilier pris en compte sont l'ensemble des logements quel que soit leur nature : logements sociaux, intermédiaires, libres, etc.

L'ensemble immobilier est quant à lui défini comme suit :

- Un bâtiment ou un groupe de bâtiments faisant l'objet d'un même permis de construire ;
- Un groupe de bâtiments faisant l'objet de plusieurs permis de construire attribués sur une période de 18 mois et contenant chacun le même document d'aménagement garantissant une unité d'ensemble (plan de masse au sens de l'article R. 431-9 du Code de l'urbanisme)

Au dénominateur, les logements de l'ensemble immobilier pris en compte sont l'ensemble des logements quel que soit leur nature : logements sociaux, intermédiaires, libres, etc.

Il convient de rappeler que la clause se calcule au nombre de logements et non à la surface habitable. Cette modification est portée par la loi de finance pour 2021 : <https://www.ecologie.gouv.fr/logement-locatif-intermediaire-institutionnel>

- (3) Certains départements pourront étendre le champ d'application de ces dispositions à la bande de 300 mètres autour du QPV

LIVRET 3 – FINANCEMENT DES OPERATIONS

1 Une aide à l'investissement (subvention) au forfait, modulable par des primes assises sur des critères partagés

1 La grille de financement régionale

SYNTHESE DES REGLES DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL EN ILE DE FRANCE - 2024

Le budget alloué à chaque département doit lui permettre de réaliser ses objectifs en appliquant les règles forfaitaires exposées dans le tableau.

Chaque département a la possibilité de réserver une partie de son budget à des opérations remarquables qui pourront de bénéficier d'un financement augmenté par une modulation de l'aide forfaitaire initiale. **Sont particulièrement visées par la modulation à la hausse des aides, les opérations dites mixtes, qui donneront une place à la reconstitution de l'offre démolie financée par ailleurs par l'ANRU**

Forfait de base par logement financé (en €/PLAI)	Logement ordinaire						Résidence sociale (hors prime PLAI adapté)	
	Forfait 1		Forfait 2		Forfait 3		Forfait 1	Forfait 2
	Montant	Zonage	Montant	Zonage	Montant	Zonage		
92	8 000 €	Taux LLS > 35 %	16 000 €	25 % < Taux LLS < 35 %	25 000 €	Taux LLS < 25 %	14 800 € Si taux LLS > 25 %	18 200 € Si taux LLS < 25 %
93			10 500 €	Taux LLS > 25%	16 800 €		13 700 € Hors PTFTM	19 500 € Dans le PTFTM
94	12 600 €	Taux LLS > 35 %	20 400 €	25 % < Taux LLS < 35 %	25 000 €		14 740 € Si taux LLS > 25 %	18 150 € Si taux LLS < 25 %
77	6 000 €	Hors secteur préférentiel	9 000 €	Secteur préférentiel et extension urbaine	13 600 €	Secteur préférentiel et renouvellement urbain	13 600 €	
78	15 000 €						16 000 €	
91	11 600 €						12 800 €	
95	12 500 €	Hors unité urbaine de Paris	12 500 €	Dans l'unité urbaine de Paris et taux LLS > 25 %	15 900 €	Dans l'unité urbaine de Paris et taux LLS < 25 %	12 500 € Hors PTFTM et hors commune déficitaire SRU	15 900 € Dans le PTFTM ou en commune déficitaire SRU

Primes complémentaires au forfait de base (en I/PLAI)	92	93	94	77	78	91	95
Recyclage foncier et immobilier	10 000 €	6 800 €	10 000 €	3 400 €	6 300 €	4 500 €	3 150 €
	En milieu vacant ou au moins 50 % des ménages sous conditions de ressources PLUS		En milieu occupé ou vacant	En milieu vacant	En milieu occupé ou vacant	En milieu vacant ou au moins 50 % des ménages sous conditions de ressources PLUS	
Petite opération de moins de 10	2 300 €	2 270 €	2 100 €	2 270 €	2 100 €	0 €	2 270 €
Opération faisant l'objet d'une participation de la collectivité à hauteur minimale	2 300 €	2 270 €	2 100 €	0 €	0 €	2 270 € pour les communes déficitaires, sinon 0	2 270 €
	Participation de la collectivité à hauteur de 5 % du prix de revient HT PLAI/PLUS						
Opération en maîtrise d'ouvrage	3 400 €		3 150 €	22 680 €	3 150 €	22 680 €	3 400 €
Proximité aux transports en commun	3 400 €		3 150 €	0 €	0 €	0 €	3 400 €
	Moins de 800 mètres d'une gare des transports ferrés et dans l'unité urbaine de Paris						
Opération en commune carencée	3 400 €		3 150 €	0 €	7 350 €	0 €	3 400 €
Typologies				500 € par PLAI si programme > 25% T4/T5, dont 10% en T5			
APPLICATION aux PLUS	50 % de la prime PLAI				0		50% de la prime PLAI
	2 000 € pour les PLUS Résidence universitaire (programmation a minima 30% PLUS)						
PLAI-adapté	17 500 € en logement familial						
	15 500 € en logement foyer						

De plus, ces règles forfaitaires n'incluent pas les financements réservés aux logements financés en PLAI-adapté et aux opérations réalisées par activation du droit de préemption urbain en communes carencées. Ces financements complémentaires relèvent d'enveloppes budgétaires distinctes à mobiliser le cas échéant.

Le montant de la subvention, unique et forfaitaire, par logement est déterminé par un forfait global, somme d'un forfait de base et de primes de modulation elles aussi forfaitaires, en fonction des caractéristiques de l'opération.

Le montant du forfait de base est fonction d'une part de la nature du logement (résidence sociale ou non), et d'autre part de la localisation de l'opération et s'applique sur le financement des PLAI uniquement (à l'exception de l'enveloppe de financement des résidences étudiantes en PLUS).

Des primes forfaitaires additionnelles sont mobilisables, elles contribuent au financement des PLAI, en priorité, et dans certains départements des PLUS (et dans ce cas à hauteur de 50 % de la prime prévue pour le PLAI).

Cette grille de financement commune est appliquée sur tous les territoires en gestion directe. Les territoires où s'applique une délégation des aides à la pierre n'y sont pas soumis mais ont la possibilité de s'en inspirer.

Les opérations réalisées en usufruit locatif social ne pourront pas bénéficier de subvention. Les PLS ne bénéficient pas de subventions.

2 Quel financement pour quels produits ?

Nature du logement	Nature de l'opération	Aide principale (plusieurs aides possibles)		
		PLAI	PLUS	PLS
Logement ordinaire	LLS familial	PLAI	PLUS	PLS
Logement ordinaire	LLS familial - Dérogation troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 CCH (art 20 de la loi ASV)	PLAI	PLUS	PLS
Logement ordinaire	LLS familial - Dérogation cinquième alinéa du III de l'article L. 441-2 CCH (art 109 de la loi Elan)	PLAI	PLUS	PLS
Logement ordinaire	Résidence Universitaires (L. 631-12 CCH)	PLAI sur dérogation AAP	PLUS	PLS
Logements-Foyers	Résidence Sociale généraliste	PLAI	PLUS	-
Logements-Foyers	Résidence Sociale Jeunes Actifs	PLAI	PLUS	-
Logements-Foyers	Foyer Jeunes Travailleurs (ESMS)	PLAI	PLUS	-
Logements-Foyers	Pension de Famille	PLAI	-	-
Logements-Foyers	Résidence Accueil (PF pour handicapés psychiques)	PLAI	-	-
Logements-Foyers	Résidences autonomie	-	PLUS	PLS
Logements-Foyers	EHPAD	-	PLUS	PLS
Logements-Foyers	Logement-foyer inclusif PA/PH (non ESMS)	PLAI	PLUS	PLS
Logements-Foyers	Foyer d'hébergement			PLS
Logements-Foyers	Logement - Foyer de vie			PLS
Logements-Foyers	Logement - Foyer d'accueil Médicalisé			PLS
Hébergement	CADA	PSH		
Hébergement	CHRS (ESME)	PSH		
Hébergement	CPH (ESMS)	PSH		
Hébergement	Lits Halte Soins Santé (ESMS)	PSH		

2. Des financements spécifiques

1 Le PLAI adapté

Le Prêt locatif aidé d'intégration adapté (PLAI adapté) permet de financer des logements très sociaux comportant un accompagnement spécifique des ménages. Adossé au PLAI classique, il bénéficie d'une subvention complémentaire en contrepartie du respect d'exigences d'un cahier des charges défini au niveau national : bas niveau de quittance et gestion locative adaptée.

Le logement ordinaire (PLAI), les pensions de familles et résidences d'accueil (de manière plus exceptionnelle les résidences sociales généralistes de petites tailles) sont finançables en PLAI adapté. Le PLAI adapté peut-être produit en construction neuve ou en acquisition-amélioration.

En plus des subventions de « droit commun » pour les PLAI, une subvention complémentaire par logement en PLAI adapté d'un montant de :

- 17 500 € en logement familial ;
- 15 500 € en logement foyer.

Le PLAI adapté est ainsi destiné aux ménages confrontés à des difficultés sociales et économiques. Il permet de leur faciliter l'accès au logement et le maintien dans celui-ci, sans rupture de parcours. Il sécurise donc à la fois le locataire, le bailleur et la collectivité. La mise en œuvre opérationnelle de son volet social nécessite d'ailleurs une coopération entre maître d'ouvrage, collectivités, services de l'État, bailleurs sociaux, voire en inter-bailleurs, en lien avec les financeurs, Action logement et les acteurs associatifs.

Les critères d'éligibilité attendus sont :

- Des opérations conformes à la réglementation PLAI (voir articles D. 331-1 et suivants du CCH) ;
- L'obligation d'une gestion locative adaptée (gestion locative classique mais renforcée et individualisée) ou gestion locative sociale renforcée (pour les résidences sociales et les pensions de famille). Elle se distingue de l'accompagnement renforcé et individuel ciblé sur le logement qui n'a pas de caractère obligatoire, mais qui peut venir compléter la GLA ou la GLS si la situation du ménage l'exige ;
- Un loyer mensuel réduit (marges locales et loyer accessoire compris) ou une redevance mensuelle (hors quittance des prestations), inférieur au loyer plafond ou l'équivalent loyer pris en compte pour le calcul de l'APL selon la composition du ménage. Il est possible de revaloriser les loyers plafonds, dans les conditions du droit commun ;
- Des charges maîtrisées (eau, électricité, pas de loyer accessoire facturé : décret du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du CCH et fixant la liste des charges récupérables). Si le poste des charges n'est plus un critère d'éligibilité, il n'en reste pas moins que dans le cadre de l'instruction, une estimation proposée par le maître d'ouvrage qui lui permettra de rendre compte de ses efforts sur la maîtrise des charges est attendue ;
- Une localisation des opérations en centre urbain, centre bourg, proche des transports, qui tient compte de l'accessibilité aux services nécessaires à l'insertion des publics ciblés.

Retrouvez le guide régional du PLAI-adapté et le protocole cadre régional de l'AVDL sur le site de la DRIHL :

<https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-offre-de-logement-tres-social-plai-adapte-a692.html>

2 Le Produit Spécifique Hébergement (PSH)

Le financement en PSH vise prioritairement à accroître l'offre en CHRS accueillant des publics spécifiques dont la situation justifie le fléchage de places et la mise en place d'un accompagnement spécialisé.

Cette aide relève de l'instruction classique en Produit Spécifique Hébergement (PSH) qui permet de financer la construction ou l'acquisition-amélioration de certaines structures d'hébergement. Elle est à distinguer de celle sur l'humanisation des centres d'hébergements pilotée par l'Anah qui agit pour l'amélioration des centres déjà existants.

Sont éligibles au PSH :

Type d'hébergement	Opération
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)	Nouvelle structure en neuf (y compris extension ou par démolition d'un CHU)
Centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA)	Nouvelle structure en neuf ou acquisition-amélioration
Centre provisoire d'hébergement (CPH)	Nouvelle structure en neuf ou acquisition-amélioration
Lit Halte soin santé (LHSS)	Nouvelle structure en neuf ou acquisition-amélioration
Lit d'accueil médicalisé	Nouvelle structure en neuf ou acquisition-amélioration

/! : Par ailleurs, les projets de CHRS issus de la transformation sans travaux de structures d'hébergement existantes (passage sous statut de l'autorisation selon les modalités indiquées dans l'instruction accueil, hébergement et insertion du 21 août 2020) sont financées uniquement par des crédits de fonctionnement au titre du programme 177 et ne peuvent bénéficier de subvention au titre du Produit Spécifique Hébergement.

Les transformations de CHU en CHRS sont exclues du financement en PSH peuvent prétendre à une autre aide financée par l'ANAH l'humanisation des centres d'hébergements, qui agit pour l'amélioration des centres déjà existants.

3. Une aide à la rénovation énergétique

Afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans la nécessaire adaptation de leur parc aux enjeux énergétiques et de décarbonation, l'État dispose de moyens financiers destinés à faciliter les opérations pour les bailleurs engageant la décarbonation du parc locatif social et à assurer la rénovation des logements les plus énergivores dans les délais fixés par la loi Climat et résilience.

En 2024, L'État propose deux aides directes (voir critères d'éligibilité en Livret 6 – rénover le patrimoine existant) :

- **à la rénovation énergétique du parc social**

Le montant de la subvention est de 9 500 € par logement.

Le montant de subvention pourra être augmenté :

- dans la limite de 19 000 € / logement pour les résidences sociales et les pensions de famille ou pour les logements des MOI
- dans la limite de 14 000 € / logement pour les bailleurs en difficulté au regard de la situation financière
- dans la limite de 14 000 € / logement pour les opérations permettant d'augmenter le nombre de logement après travaux par la division de grandes typologies

- **Au soutien aux travaux de modification ou de modernisation des modes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire**

Le montant de la subvention est de 1 500 € par logement.

Ces aides sont non cumulables.

Leur taux de subvention ne peut pas être supérieur à 35% du prix de revient prévisionnel (HT) de l'opération.

4. Les loyers et redevances

Les modalités de calcul de loyer et redevances sont disponibles dans l'avis du 8 février 2024 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation.

1 Les loyers

Valeurs maximales des loyers et des redevances de zone des opérations conventionnées entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2024.

Types de logements	ZONE I	ZONE I BIS1	ZONE II	ZONE III
I. Logements financés en PLA d'intégration	6,29 €	6,71 €	5,53 €	5,11 €
II. a) Logements réhabilités avec aides de l'État (PALULOS- PAM – ECO-PRET de la CDC) b) Logements conventionnés sans travaux ni aide de l'État (quel qu'ait été leur mode de financement initial, à l'exception des logements prévus au IVb)	6,64 €	7,14 €	5,92 €	5,45 €
III. a) Logements financés avec du PLUS b) « PALULOS communales » c) Logements conventionnés sans travaux suite à une acquisition sans aide de l'État	7,09 €	7,52 €	6,22 €	5,76 €
IV. a) Logements financés en PCL b) ou ILM ou ILN ou logements financés avec des prêts du CFF en application du décret du 24.12.63 et des régimes postérieurs conventionnés après réhabilitation avec aide de l'État, ou conventionnés sans travaux ni aide de l'État	7,91 €	8,37 €	6,89 €	6,40 €

Pour les PLS, les loyers maximaux sont fixés dans les conventions APL dans la limite des valeurs suivantes (loyer mensuel en € par m² de surface utile)

Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
14,68 €	11,31 €	9,75 €	9,34 €	8,66 €

Pratiques franciliennes de fixation des loyers pratiquées en PLS

La réglementation impose aux services de l'État d'examiner le montant maximum des loyers pratiqués selon, d'une part, le nécessaire équilibre de gestion des organismes et, d'autre part, la dépense globale de loyer au regard des ressources des locataires ou des résidents et du service rendu. **Par ailleurs, pour garantir le caractère social des logements, l'avis relatif à la fixation des loyers, mentionne qu'il convient de maintenir un écart minimal d'environ 20 % entre les loyers du parc privé et les loyers maximaux des logements conventionnés.** Cependant la vérification de cet écart minimal n'est pas strictement encadrée par le Code de la construction et de l'habitation mais est nécessaire pour assurer une diversité de l'offre entre les différents produits PLS, LLI, libres. **Il convient donc de prendre comme référence l'indicateur le plus pertinent défini par les services départementaux de l'État.**

En tout état de cause, **pour l'Île-de-France, l'indicateur adopté par les services départementaux de l'État qui sert de base pour les échanges avec les bailleurs sociaux est référencé dans le tableau ci-dessous.** Ces indicateurs devront servir de base aux bailleurs sociaux pour leur calculs d'équilibre des opérations. Les opérateurs respecteront à la fois les loyers maximum PLS par zone indiqué dans l'annexe 1 de l'avis sur les loyers ainsi que l'écart de 20 % avec les loyers du parc privé disponible dans les références répertoriées ci-dessous :

92	Data.gouv.fr : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs-de-loyers-dannonce-par-commune-en-2023/
93	• Sur les EPT Plaine Commune et EPT Est Ensemble : référence de l'encadrement des loyers • Sur les EPT Grand Paris Grand Est et EPT Paris Terres d'Envol : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs-de-loyers-dannonce-par-commune-en-2023/#resources-panel
94	OLAP : Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne
77	Data.gouv.fr : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs-de-loyers-dannonce-par-commune-en-2023/
78	Sites immobiliers généralistes (meilleurs agents, se loger...)
91	• OLAP (Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne) pour les communes référencées • Sites immobiliers généralistes (meilleurs agents, se loger...) si non référencées dans OLAP
95	OLAP : Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne

2 Les redevances

Les valeurs des redevances maximales de zone des logements-foyers conventionnés entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024.

Type de logement	Financement	Zone I	Zone I bis	Zone II	Zone III
Type 1	PLAI	421,85 €	442,66 €	382,52 €	354,36 €
	PLUS	445,31 €	467,29 €	403,86 €	373,91 €
	PLS	/	/	/	/
Type 1'	PLAI	555,83 €	584,26 €	509,20 €	471,30 €
	PLUS	586,89 €	616,86 €	537,64 €	497,49 €
	PLS	733,59 €	771,08 €	672,12 €	621,96 €
Type 1 bis	PLAI	611,55 €	641,95 €	560,51 €	517,69 €
	PLUS	645,49 €	677,66 €	591,56 €	546,74 €
	PLS	806,80 €	847,18 €	739,57 €	683,44 €
Type 2	PLAI	636,83 €	667,45 €	580,01 €	534,97 €
	PLUS	687,41 €	720,24 €	626,18 €	578,04 €
	PLS	859,38 €	900,41 €	782,81 €	722,48 €
Type 3	PLAI	655,02 €	686,77 €	596,22 €	552,30 €
	PLUS	736,66 €	772,64 €	670,56 €	621,51 €
	PLS	920,85 €	965,88 €	838,32 €	776,83 €
Type 4	PLAI	730,48 €	766,42 €	665,00 €	617,99 €
	PLUS	821,69 €	861,83 €	748,43 €	694,96 €
	PLS	1 027,14 €	1 077,27 €	935,50 €	868,72 €
Type 5	PLAI	806,14 €	846,06 €	734,01 €	682,73 €
	PLUS	906,87 €	952,12 €	825,41 €	768,66 €
	PLS	1 133,66 €	1 190,23 €	1 031,78 €	960,79 €
Type 6	PLAI	882,03 €	925,96 €	802,82 €	747,99 €
	PLUS	992,07 €	1 041,78 €	902,87 €	841,39 €
	PLS	1 240,17 €	1 302,29 €	1 128,52 €	1 051,76 €

Les valeurs maximales des redevances à ne pas dépasser indiquées dans le tableau ci-dessus, applicables aux logements-foyers ont été actualisées sur la base de l'IRL du 2^e trimestre de l'année 2023, soit + 3.50 %.

3 Le loyer et redevances plafond du PSLA

Plafond de ressources

Les plafonds de ressources mentionnés à l'article D. 331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation sont fixés en annexe III selon les catégories de ménages définies à l'article 2 de l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif, et les zones définies à l'article D. 304-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces plafonds sont révisés chaque année, en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers appréciée par comparaison entre le troisième trimestre de l'antépénultième année et le troisième trimestre de l'année précédente.

	Zone A (et A bis)	Zone B	Zone C
Personne seule	37 581 €	37 581 €	32 673 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ou une pers. seule en situation de handicap	56 169 €	56 169 €	43 633 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	73 630 €	67 517 €	52 471 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	87 909 €	80 875 €	63 347 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	104 592 €	95 739 €	74 518 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	117 694 €	107 738 €	83 983 €
par personne supplémentaire	13 116 €	12 005 €	9 368 €

Plafond de redevance et de prix de vente

Arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière.

Plafond de redevance en 2024 :	Plafond de prix de vente en 2024 :
- Zone A bis : 14,82 € HT / m2 de surface utile	- Zone A bis : 5 941 € HT / m2 de surface utile
- Zone A : 11,38 € HT / m2 de surface utile	- Zone A : 4 501 € HT / m2 de surface utile
- Zone B1 : 9,81 € HT / m2 de surface utile	- Zone B1 : 3 605 € HT / m2 de surface utile
- Zone B2 : 9,42 € HT / m2 de surface utile	- Zone B2 : 3 147 € HT / m2 de surface utile
- Zone C : 8,72 € HT / m2 de surface utile	- Zone C : 2 751 € HT / m2 de surface utile

4 Les marges locales

Les marges locales de loyer, fondées sur les dispositions de l'article R. 353-16 du CCH, ont pour but de favoriser l'équilibre financier des opérations plus qualitatives et la mixité des quartiers, en tenant compte des contextes locaux. Elles permettent aux bailleurs de majorer, dans les limites fixées par l'avis annuel émis par la DHUP (15 %), les loyers maximaux des logements.

Conformément à la législation en vigueur, les marges locales de loyers pour 2024 s'inscrivent dans la combinaison des objectifs nationaux de contribution à la transition énergétique et environnementale, de maîtrise des dépenses des ménages et d'amélioration de la qualité de service.

Le barème 2024 applicable est homogène dans sa forme et sa structuration (en ce compris sur les niveaux de marges applicables), pour l'ensemble des territoires franciliens, et est construit sur **3 blocs thématiques comportant chacun plusieurs critères harmonisés de majoration** :

1. **la performance énergétique et environnementale (bloc obligatoire)**, en distinguant les opérations en construction neuve, pour lesquelles s'applique désormais la réglementation environnementale « RE 2020 » et les opérations en acquisition / amélioration ;

Une actualisation des exigences des marges label en acquisition-amélioration est faite suite à la mise à jour de la réglementation en octobre 2023.

2. **les services rendus au locataire (bloc obligatoire)**, s'agissant notamment de la localisation des opérations au regard de la proximité aux transports collectifs mais aussi de la présence d'un ascenseur et de la prestation « gardien » ;
3. **la qualité des ambiances et des espaces**, regroupant les critères de qualité d'usage et d'amélioration de la biodiversité ainsi que de qualité acoustique et d'air intérieur

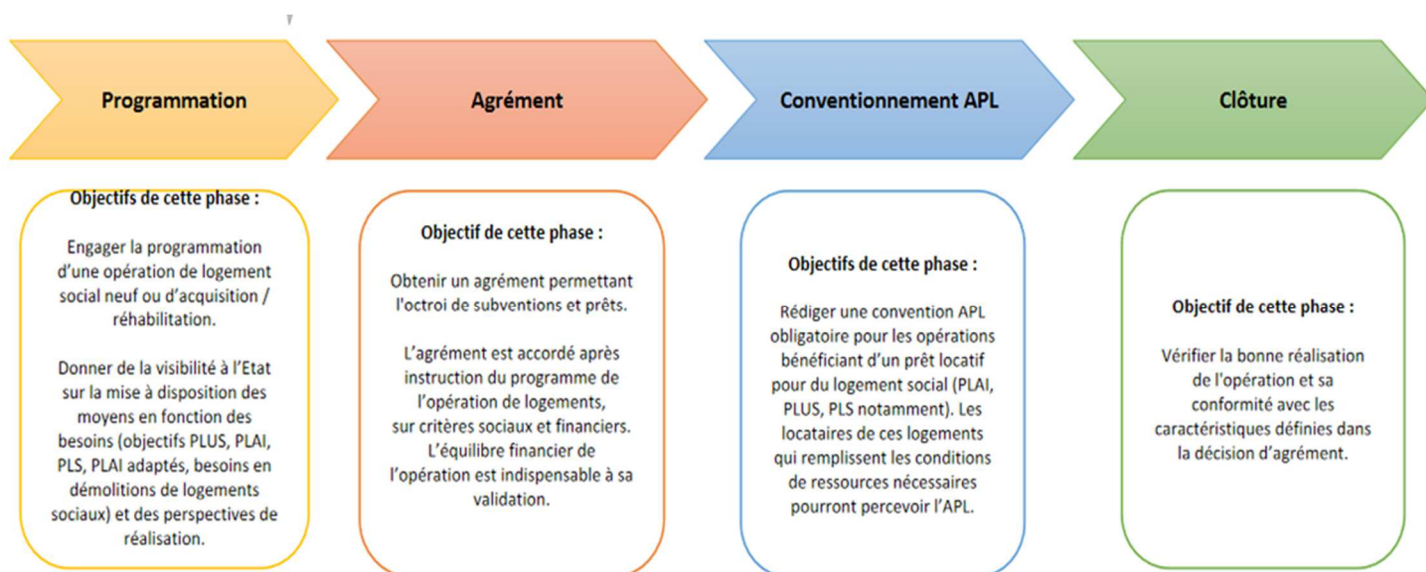
Pour rappel l'ensemble des marges doivent être validées par les organismes certificateurs suivant : Promotelec services, Prestaterre Certifications et Cerqual Qualitel Certification.

Tous les territoires en gestion directe appliqueront en 2024 strictement les mêmes taux sur l'ensemble des critères tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Critère	Intitulé de la marge	Exigence	Taux de Marge 2024
BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale			
Acquisition-Amélioration	Marge saut d'étiquettes de DPE	Saut de 2 étiquettes de DPE ET atteinte d'une étiquette DPE C minimum	4%
	Marge label BBC rénovation 2024 - première étape	Label BBC Effinergie Rénovation 2024 - Première étape	6%
	Marge label BBC rénovation 2024	Label BBC Effinergie Rénovation 2024	8%
Neuf : Performance environnementale et énergétique	Marge confort d'été	Critère sur le confort d'été DH<600 + Mdh_in + Mdh_br + Mdh_surf	2%
	Marge performance du bâti	Exigence sur l'impact carbone de l'opération : Anticipation des seuils carbone ICénergie et ICconstruction 2025 de la RE2020 OU Exigence sur la consommation énergétique du bâtiment : seuil RE2020 Bbio-10 % et Cep-10 %	4%
	Marge label Effinergie	Label Effinergie RE2020 Non cummable avec les autres marges du bloc 1	8%
BLOC 2 : Services proposés aux locataires			
Localisation en Grande Couronne	Marge localisation grande couronne niveau 1	DDT 77 : Opération située en secteur préférentiel DDT 78 : Si absence de gare : < 1000 m services de proximité DDT 91 : < 1000 m d'une gare ou station de TCSP DDT 95 : < 1500 m d'une gare ou station de TCSP	3%
	Marge localisation grande couronne niveau 2	DDT 77, DDT 78 et DDT 95 : < 1000 m d'une gare ou station de TCSP DDT 91 : < 1500 m d'une gare structurante du territoire (liste des gares à consulter auprès des services de la DDT 91)	5%
Localisation en Petite Couronne	Marge localisation petite couronne niveau 1	< 1000m d'une gare ou station de TCSP	3%
	Marge localisation petite couronne niveau 2	< 500m d'une gare ou station de TCSP	5%
Ascenseur	Marge ascenseur	Ascenseur dans bâtiment < R+3	2%
Gardien	Marge gardien	Permanence gardien, fonction de gardiennage assurées sur l'ensemble de la durée de la convention par au moins une personne à temps plein ou équivalent temps plein	2%
Taille de l'opération	Marge petites opérations	Bâtiment de 10 logements maximum	2%
BLOC 3 : Qualité des espaces et ambiances			
Qualité Acoustique	Marge qualité acoustique niveau 1	bruits de chocs < 55 dB	1%
	Marge qualité acoustique niveau 2	bruits de chocs < 50 dB	2%
Qualité de l'Air Intérieur	Marge qualité de l'air intérieur niveau 1	certification niveau 1 (Cerqual NF, Promotelec et Prestaterre)	1%
	Marge qualité de l'air intérieur niveau 2	certification niveau 2 (Promotelec, Prestaterre, Cerqual, ou Label IntAIRieur)	2%
	Marge qualité de l'air intérieur démarche EcrAIN	démarche EcrAIN ou BE dédié au sujet	3%
Qualité d'usage Atelier d'architecture Appliquée dans les départements de Seine-et-Marne, d'Essonne, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise	Marge atelier d'architecture niveau 1	1er niveau atelier d'architecture : entrée dans la démarche atelier d'architecture en amont du dépôt de PC et suivi d'une partie des préconisations de l'APCE (marge accorder à l'appréciation des services de l'Etat)	2%
	Marge atelier d'architecture niveau 2	2e niveau atelier d'architecture : avis favorable de l'APCE OU le bailleur s'engage à suivre tout ou partie des préconisations de l'APCE (marge accorder à l'appréciation des services de l'Etat)	2%
Biodiversité	Marge biodiversité	Labels BiodiverCity ou Effinature, profil Biodiversité des certifications (Promotelec, Prestaterre ou Cerqual)	2%

LIVRET 4 - DE LA PROGRAMMATION A LA MISE EN SERVICE (SIAP)

Jusqu'à la livraison d'une opération de logements sociaux, celle-ci suit notamment 4 grandes étapes appelant des échanges entre les bailleurs sociaux et les services gestionnaires des UD-DRIHL et DDT. Chacune de ces étapes dispose d'objectifs spécifiques :



La présente partie rappelle les exigences liées à la procédure pour chacune de ces étapes. Elle précise notamment les conditions de dépôt des dossiers d'agréments pour l'année 2024 (date limite, complétude des dossiers) ainsi que les contacts et liens utiles en cas de besoins d'informations supplémentaires.

RAPPEL : Pour rappel, depuis la mise en service du nouveau système d'information des aides à la pierre, le SIAP, et son module associé pour le conventionnement APL, APiLos, en avril 2023, la procédure d'instruction des dossiers d'agrément **se fait obligatoirement sous forme dématérialisée** via le système national SIAP².

1 Modalités pratiques du dépôt des dossiers de demande d'agrément

La programmation de l'opération doit être validée en amont du dépôt de l'opération avec les services instructeurs de l'État.

S'agissant du calendrier de dépôt des dossiers, ceux-ci doivent être déposés complets au fil de l'eau afin de garantir leur traitement serein. **L'instruction au titre de l'année en cours est assurée pour les dossiers complets déposés avant le 15 octobre 2024.**

Les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer au préalable de la complétude du dossier afin qu'il comporte tous les éléments nécessaires à l'engagement de l'opération. **La liste des pièces obligatoires au dossier de demande d'agrément est détaillée en annexe de ce guide.**

Pour accompagner les bailleurs le SIAP intègre une solution de e-Learning "Lemon Learning" (icône ci-contre) qui permet de se former directement sur la plateforme. Cliquer sur cette icône (dans SIAP) et suivre les instructions pour déposer et traiter un dossier de demande d'agrément de LLS en toute autonomie. Pour tout complément, consulter la FAQ SIAP (<https://siap.logement.gouv.fr/faq>). Lien pour le PAS à PAS : <https://siap-logement.atlassian.net/wiki/spaces/ABDCS/pages/7242292/Financement+-Espace+utilisateurs>

² Décret n° 2023-410 du 25 mai 2023 portant diverses dispositions relatives aux modalités d'instruction des demandes de décision favorable pour le financement de logements sociaux

2. Demander son habilitation SIAP

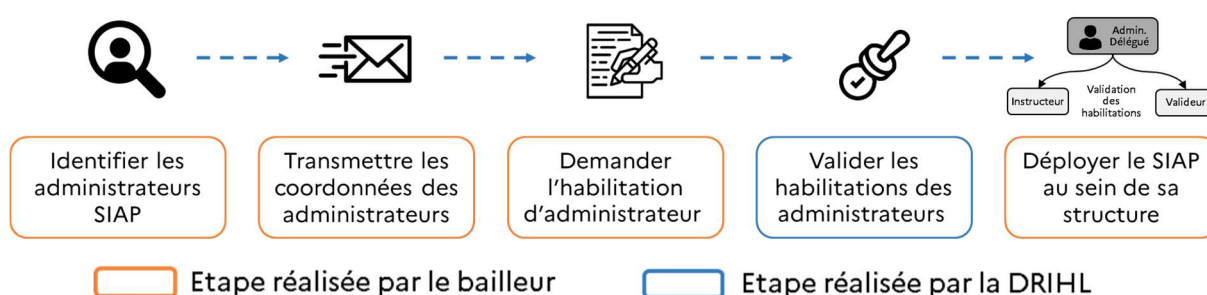
Pour accéder au SIAP tout utilisateur doit être habilité. Ces habilitations portent sur des rôles/profils différents dans le SIAP qui n'offrent pas les mêmes droits à l'utilisateur. Selon les rôles, l'utilisateur n'aura accès qu'à une partie des fonctions du SIAP. Pour les bailleurs sociaux et maître d'ouvrage personne morale, les rôles disponibles sont les suivants :

- Administrateur délégué : il valide les habilitations des utilisateurs du SIAP de sa structure ;
- Instructeur : il crée et instruit (renseigne les champs) les opérations dans le SIAP ;
- Valideur : il valide la saisie de l'instructeur, il peut également créer et saisir des opérations.

Rappel de la procédure d'habilitation sur le SIAP (en 5 étapes) :

1. Identifier les administrateurs SIAP : identifier au maximum 3 administrateurs délégués. Pour votre structure, le rôle d'administrateur délégué permet de valider les habilitations des rôles instructeurs et valideurs.
2. Transmettre les coordonnées des administrateurs : envoyer à la DRIHL (bpflsh.sdaolh.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr) les noms des administrateurs délégués (cf format en annexe du livret 4).
3. Demander l'habilitation d'administrateur délégué : sur le SIAP (<https://siap.logement.gouv.fr/>), les administrateurs sélectionnent le "Rôle" administrateur délégué.
4. Valider les habilitations des administrateurs délégués : la DRIHL valide uniquement les demandes d'habilitation des administrateurs délégués dont elle a reçu les coordonnées.
5. Déployer le SIAP au sein de sa structure : dès qu'un administrateur délégué est habilité les autres utilisateurs du SIAP avec les rôles instructeurs ou valideurs peuvent faire leur demande d'habilitation. Ces demandes doivent ensuite être validées par l'un des administrateurs délégués de la structure.

Pour déposer un dossier dans le SIAP, vous ne pourrez utiliser que les profils avec le rôle instructeur ou valideur. Ainsi, l'administrateur qui souhaite déposer un dossier devra au préalable demander une habilitation supplémentaire d'instructeur et/ou de valideur. Cet administrateur devra ensuite valider ses habilitations avec son propre profil d'administrateur délégué. Vous trouverez en annexe du livret 4 la démarche pour demander une habilitation supplémentaire sur le SIAP.



3. Phase d'agrément sur le SIAP

Les principes de programmation des opérations en PLAI/PLUS/PLS en fonction de la localisation du projet à suivre sont détaillés dans le livret 2 « Programmation » et les montants de financement de l'État dans le livret 3 « Financements ».

1 Etape Création d'une opération : Action Bailleurs

Cette étape est accompagnée des enquêtes « programmation » pilotée par les services instructeurs de l'État (rencontres bilatérales bailleurs / ud-ddt).

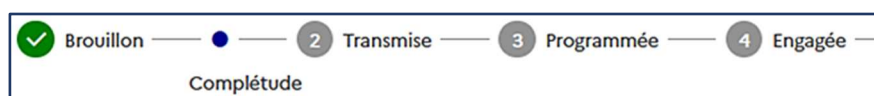
Il est demandé à ce que le bailleur renseigne sa programmation sur le SIAP au plus tard **début mai 2024**.

+ Créer une opération

A cette étape c'est le bailleur (instructeur ou valideur) qui doit agir dans le SIAP.

Avec le rôle instructeur (ou valideur) du bailleur, cliquer sur l'onglet "Mes opérations" puis dans la liste déroulante qui apparaît, cliquer sur le bouton "Financement". Cliquer ensuite sur le bouton "+ Créer une opération" (icône ci-dessus). Renseigner les informations essentielles de l'opération. Et cliquer sur "Créer l'opération".

Informations demandées à cette étape : nom de l'opération, année de gestion prévisionnelle, commune, adresse, offre (logement, hébergement, accession...), public visé (personnes âgées, ménages, jeunes...), nature de l'opération (logements ordinaires, résidence étudiante, résidence sociale...), aide principale (PLAI, PLAI adapté, PLUS et/ou PLS).



A cette étape le bailleur (instructeur ou valideur) agit dans le SIAP.

Avec le rôle instructeur (ou valideur) du bailleur, compléter les informations de l'opération puis cliquer sur le bouton "Demande de programmation". Si cette étape a été réalisée avec le rôle instructeur du bailleur, le rôle valideur du bailleur doit valider (ou modifier) les informations de l'opération en cliquant à son tour sur "Demande de programmation".

Données à renseigner à cette étape : sous nature de l'opération (opération acquisition-amélioration ou neuve), consommation foncière, dévolution (VEFA...), la programmation de l'opération (nombre de logements par produits PLAI PLUS ou PLS).

A minima, le bailleur doit présenter une note de présentation de l'opération détaillant notamment la programmation, les typologies, la localisation, le public visé.

2 Etape Transmise : Action services de l'État



A cette étape les services de l'État agissent dans le SIAP.

Le service de l'État du département sur lequel se situe l'opération valide les informations essentielles saisies par le bailleur à l'étape Brouillon.

3 Etape Programmée Complétude : Action Bailleurs



Avec le rôle instructeur (ou valideur) du bailleur, renseigner les informations complètes de

l'opération puis cliquer sur le bouton "Soumettre pour agrément". Si cette étape a été réalisée avec le rôle instructeur du bailleur, le rôle valideur du bailleur doit valider (ou modifier) les informations de l'opération en cliquant à son tour sur "Soumettre pour agrément".

La liste des pièces à soumettre dans le SIAP est :

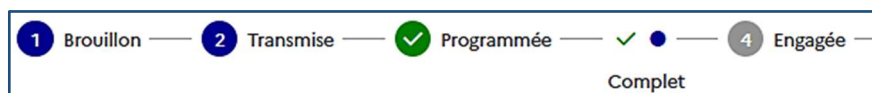
- Liste annexée à l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- Le tableau « excel » « tableau des surfaces et loyers » ;
- Pour le PLAI-adapte, le dossier spécifique disponible sur le site du ministère : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dossier_de_demande_de_subvention_engagement_du_demandeur_plai_adapte_modifiable.docx.

Les informations demandées à cette étape sont réparties dans 7 menus différents :

- Données génériques : caractéristique de qualité (énergie pour chauffage, type de chauffage, énergie E.C.S...), nombre de logements adaptés, typologie d'ascenseur... ;
- Typologie des logements : nombre et surfaces des logements par aide et par typologie (pour accélérer cette étape, la DRIHL propose **un onglet dédié dans l'outil Excel « tableau des surfaces et des loyers »³**) ;
- Prix de revient : éléments constitutifs du prix de revient de l'opération ;
- Calcul des subventions : montant de subvention par logement (s'inscrire dans le cadre départemental inscrit - cf Livret 3 financement) ;
- Plan de financement : autres subventions, prêts mobilisés, montant de fonds propres injectés... ;
- Gestion des pièces justificatives : exporter les pièces justificatives obligatoires (prix de revient prévisionnel, équilibre prévisionnel de l'opération, justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble...) ;
- Loyer : montant de marge locale de loyer sollicité, montant des loyers annexes...

Et doivent être identiques aux informations renseignées dans le SIAP.

4 Etape Instruction et agréments : Action services de l'État



Le service de l'État du département sur lequel se situe l'opération valide les

informations saisies par le bailleur. A partir de cette étape et jusqu'à l'agrément (étape Engagée dans le SIAP), ce sont exclusivement les services départementaux de l'État qui agissent dans le SIAP. Des échanges complémentaires entre services de l'État et services des bailleurs pourront néanmoins avoir lieu afin notamment que le bailleur puisse fournir des compléments demandés par les services gestionnaires.

4. Suivre le traitement d'un dossier de demande d'agrément de LLS

Méthode 1 – accéder à la recherche des opérations :

Depuis la page d'accueil du SIAP, cliquer sur l'onglet "Mes opérations". Dans la liste déroulante qui apparaît, cliquez sur le bouton "Financement". Sur la page de recherche d'opérations le SIAP propose de nombreux filtres permettant d'affiner la recherche. Cliquer sur le bouton "Rechercher". Les opérations apparaissent selon leur ordre de création, la plus ancienne apparaît la première. Pour consulter l'opération et son état d'avancement cliquer sur le bouton .

³ site internet de la DRIHL – dans le dossier de demande d'agrément <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-dossier-de-demande-d-agrement-a1051.html>

Méthode 2 – accéder aux opérations depuis le tableau de bord du SIAP :

Depuis le tableau de bord du SIAP (cf capture d'écran en annexe du livret 4), cliquer sur les boutons "Transmises", "Programmées", "Engagées" pour rechercher directement les opérations ayant le statut choisi. Cliquer sur les opérations du menu "Alertes" pour accéder à une opération inscrite dans ce menu. Pour information, le menu "Alertes" met en avant les opérations pour lesquelles l'utilisateur connecté doit réaliser une action dans le SIAP.

5. Phase de Conventionnement APL

La présente partie s'applique aux logements sociaux familiaux et spécifiques, aux logements-foyers produits en construction neuve ainsi qu'aux logements existants transformés en logement social. Le conventionnement APL des logements et la signature des conventions de réservation constituent des préalables indispensables à la préparation de la commercialisation des logements, ces étapes doivent donc être respectées en amont du premier peuplement et de la livraison de l'opération. La présente partie détaille ainsi les procédures et modalités d'instruction et validation des conventions APL.

La décision favorable ne peut être prise qu'après la passation, par le demandeur, d'une convention prévue au 3° de l'article [L. 351-2](#).

Toutefois, pour les opérations financées dans les conditions de l'article [R. 331-14](#) et éligibles aux subventions prévues aux 2° et 3° de l'article [R. 331-15](#), la signature de la convention peut intervenir, au plus tard, lors du versement du premier acompte prévu à l'article [D. 331-16](#), ou à défaut de versement de subvention, et obligatoirement avant la mise en location.

1 [Au stade de l'agrément pour les opérations neuves et d'acquisition-amélioration](#)

Avant d'établir le projet de convention APL, le service instructeur de l'État contrôle les éléments prévisionnels composés de :

- transmission de l'outil excel « Tableau des surfaces et des loyers » au stade agrément la fiche préparatoire à la convention APL (dont l'objet est de récapituler les éléments techniques relatifs au calcul du loyer),
- la liste des logements et des réservations (dont l'objet est de préciser les typologies et surfaces est de déterminer les logements du contingent préfectoral) – également dans l'outils « excel ».

/!\ L'État sera consulté en amont des autres réservataires sur le choix des logements du contingent préfectoral.

- la fiche marges locales de loyers sollicitées (dont l'objet est de préciser au stade agrément les exigences des marges locales sur lesquelles s'engage le bailleur).

Au stade agrément, le bailleur transmet également les justificatifs des majorations locales, y compris les attestations d'engagement dans une démarche d'un organisme certificateur (Promotelec, Prestaterre ou Cerqual) si les marges choisies l'exigent. Pour cela, se reporter à la grille et au guide des marges locales disponibles sur le site de la DRIHL⁴.

2 [Au plus tard 6 mois avant la livraison où dès lors qu'une demande de versement d'acompte est déposée](#)

Le dépôt de la convention APL à finaliser (complet) devra intervenir au moins 6 mois avant la livraison de l'opération ou dès lors du dépôt de la 1ère demande d'acompte. De plus, en application de la réglementation prévue par le Code de la construction et de l'habitation, le projet de convention APL est joint au dossier d'instruction d'une demande d'agrément en cas de PLS. Quant à une demande d'acompte pour les opérations présentant des PLUS et PLAI la convention APL doit être signée et publiée.

⁴ <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/grille-des-marges-locales-2023-a1203.html>

La convention APL doit être établie sur la base de la fiche préparatoire du projet de la convention APL qui a été validée au moment de l'agrément. **Le bailleur informera de la date de mise en service prévisionnelle du programme**, et appellera l'attention du service instructeur au cas où les éléments issus du dossier de demande d'agrément auraient évolué.

/!\ Recommandation : Pour une instruction optimale de la convention APL et afin d'obtenir les informations actualisées indispensables à la publicité foncière, il est recommandé de déposer au préalable une demande de renseignements (imprimé CERFA n°3233), auprès de la DDFIP, dans laquelle est mentionnée toutes les formalités intervenues dans la vie des immeubles, notamment les modificatifs d'états descriptifs de division (EDD).

Il s'agit d'une procédure payante, mais qui peut permettre de réduire significativement les rejets et donc la nécessité de passer par des attestations rectificatives (ATTR), également payantes lors de la régulation auprès des services de la publicité foncière.

3 Éléments pour dépôt et instruction de projet de convention APL

Depuis la mise en service du nouveau système d'information des aides à la pierre, le SIAP, et son module associé pour le conventionnement APL, **APiLos**, en avril 2023, il convient de privilégier l'instruction des dossiers de conventionnement APL sous forme dématérialisée via APiLos. **Le fonctionnement d'APiLos est expliqué dans la FAQ d'APiLos.**

Les pièces à produire pour l'instruction sont en annexe du livret 4 – conventionnement liste des pièces. **Les dossiers de conventions APL ne pourront être instruits, par les services de l'État, s'ils sont incomplets. L'ensemble des pièces doivent être mises, en mode dématérialisé, dans APILOS.**

/! Point de vigilance pour 2024 sur Apilos : Dans la fiche bailleur, renseigner le numéro SIREN en lieu et place du numéro SIRET dans l'attente de la mise à jour d'APILOS.

Éléments essentiels pour le service de la publicité foncière

Afin d'éviter un refus des hypothèques, il convient de :

- S'assurer que le nom du bailleur mentionné dans le projet de convention APL est identique à celui du titre de propriété ;
- Inscrire la dénomination sociale = Nom de la société + forme juridique en lettres CAPITALES, accompagnée de l'adresse du siège social et du n° SIREN, dans le même format que le Kbis ;
- Identifier le nom du représentant légal du bailleur avec la date de délibération du conseil d'administration lui donnant pouvoir pour signature ;
- Mettre en cohérence l'objet de la convention, la nature du financement de l'opération, la décision d'agrément octroyé et le modèle-type de convention ;
- Prévoir la durée de validité de la convention, en fonction de la durée du prêt ayant la plus longue échéance ;
- Respecter les parts de réservations validées lors de l'agrément et les niveaux de loyer de référence.  En aucun cas, l'identification des logements définis pour le contingent préfectoral ne doit évoluer par rapport au stade agrément ;
- Préciser les références de la publicité foncière pour les origines de propriété de la manière suivante : « bien acquis par ... aux termes d'un acte reçu par Maître ... notaire à ... en date du ... dont une copie authentique a été publiée, et enregistrée au ... service de la publicité foncière de ... le ... sous le volume... » ;
- Reprendre l'ensemble des références cadastrales et des numéros de lots ou de volumes, avec toutes les mentions de publicité foncière des actes authentiques et leurs éventuelles attestations rectificatives, en mentionnant les effets relatifs, les éventuels modificatifs et les états descriptifs de division pour tous les terrains portant des immeubles concernés par la convention ;
- Indiquer les lots auxquels la convention s'applique mais aussi ceux auxquels la convention ne s'applique pas, la mention « sans objet » pourra être faite s'il n'y en a aucun.

A la suite de la validation de la convention par les services instructeur de l'État, elle pourra être signée par le bailleur en trois exemplaires et transmise au service instructeur de l'État pour les besoins de publication au service de la publicité foncière (SPF).

En application de l'article D. 353-5 du CCH, le service de l'État assure la vérification, mise en signature et transmission pour publication de la convention. Par dérogation à l'article L. 353-3 du CCH, et conformément à l'article L. 353-17 et L. 353-19, pour les organismes HLM et les SEM, la signature de la convention vaut mise en vigueur. **Cette dernière devra néanmoins être publiée pour régularisation et opposabilité.**

Le bailleur peut également mener une démarche d'avenant, qui est un document autonome et s'appuie sur une convention initiale signée et publiée. Ce dernier doit faire référence à une convention APL (date de signature, références et date de publication).

En cas de modification des paramètres techniques inscrits au moment de l'agrément qui ferait varier les niveaux de loyer de référence (que ce soit sur les surfaces, les marges locales sollicitées), une seconde instruction équivalente à celle effectuée en stade de l'agrément sera nécessaire. **Une version 2 de la fiche préparatoire à la convention est attendue du bailleur.**

A noter : la désignation de l'immeuble dans le cas le plus fréquent, c'est-à-dire en l'absence de copropriété se fait par lot : lot 1 les immeubles auxquels s'applique la convention et lot 2 ceux auxquels ne s'appliquent pas la convention. Si la convention s'applique à l'ensemble d'un seul immeuble : le paragraphe « B/ locaux auxquels ne s'appliquent pas la convention » indiquera la mention : SANS OBJET.

En cas de rejet et refus de la part du service de la publicité foncière

Si la convention est rejetée par le service de la publicité foncière, le bailleur doit transmettre une attestation rectificative (ATTR) dans le formulaire CERFA, accompagnée d'un nouveau chèque pour publication. Le rejet est prononcé par le SPF lorsque les renseignements apportés comportent une erreur.

En cas de rejet définitif ou de refus, un nouveau projet de convention APL devra être proposé, également accompagné d'un chèque pour la publication. Le refus est prononcé lorsque des renseignements essentiels et obligatoires sont en défaut.

Principales causes de refus = défaut de renseignements essentiels et obligatoires	Principales causes de rejet = si erreur dans renseignements apportés
Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière	
Absence d'un élément d'identification sur un immeuble Absence de référence à l'effet relatif ou à l'état descriptif de division	Omission d'une des énonciations prescrites par les articles 5, 6 et 7 du décret sur : - la désignation des parties (personnes signataires) - ou sur la désignation des immeubles (situation cadastrale + état descriptif de division et éventuellement état modificatif)
Défaut de provision	Discordance entre les énonciations relatives à l'identification des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le document à publier, et les énonciations correspondantes contenues dans les titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, sauf justification de l'exactitude du document à publier.
Absence de la mention de certification de l'identité des parties	
Non-respect des conditions de forme pour le document conservé par le SPF	

4 Entre 2 et 4 mois avant la mise en service : Préparation de l'attribution des logements (pré-commercialisation)

Le bailleur vérifie que la convention APL est signée, sans quoi les logements ne peuvent pas être mis en service.

Il transmet au service départemental un dossier de pré-commercialisation, au moins 3 mois avant la livraison du programme, ce dernier doit mentionner le numéro RPLS de chaque logement, en vue de l'identification des candidats pour l'attribution.

 Les échanges de logements entre réservataires postérieurs à la signature de la convention ne sont pas possibles. Aucune CALEOL ne peut se tenir et aucun logement ne peut être attribué tant que la convention APL n'est pas signée et que leur identification dans le RPLS n'est pas effectuée.

5 Les avenants

Les avenants ne peuvent être réalisés qu'après la DAACT et sous conditions de modifications significatives.

Après la signature de la convention APL, et éventuellement avant la mise en service, le bailleur peut mener en parallèle les démarches d'avenant à la convention APL.

Un avenant est un document autonome qui doit s'appuyer sur une convention initiale signée et publiée. Ce dernier doit donc faire référence à une convention APL (date de signature + références et date de publication, avec éventuellement des attestations rectificatives).

En cas de modifications techniques de l'opération ayant un impact sur les loyers, le bailleur devra mettre à jour et transmettre les grilles de surfaces et de loyer des logements impactés (les paramètres susceptibles d'évolution sont notamment les surfaces les critères de qualité donnant lieu à majorations locales et, par incidence, les loyers. En aucun cas l'identification des logements définis pour le contingent préfectoral ne doit évoluer.)

Sur la base de ces éléments techniques, ou d'autres évolutions (ventes, démolition, réhabilitation, ...) le bailleur dépose un projet d'avenant à la convention APL (modèle CERFA). Le service départemental concerné instruit ce projet d'avenant.

A l'issue de la validation, l'avenant à la convention APL est signé par le bailleur et transmis en 3 exemplaires au service départemental accompagné d'un chèque pour publication au SPF. De même que pour les conventions APL, le service départemental assure la vérification et la mise en signature, puis la transmission pour publication.

En cas de rejet par les hypothèques, le bailleur transmet sous 1 mois une attestation rectificative (ATTR) et un chèque. En cas de refus, un nouveau projet d'avenant est à re-proposer, accompagné à nouveau d'un chèque.

Documents de référence : modèle d'avenant format CERFA n° 3265 SD.

6. La demande de paiement : acompte et solde

Les acomptes cumulés ne peuvent dépasser 80% de la subvention.

Conformément aux dispositions de l'article D. 331-6 du CCH, **la signature de la convention APL doit intervenir avant le premier versement d'acompte**. Pour cela, les bailleurs devront transmettre un projet de convention APL au service départemental **au moins 6 mois avant la demande d'acompte**.

Les délais pour clôturer une opération sont :

Conformément au décret n°2019-624 et Art D. 331-7 du CCH

- Pour les opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration le délai est de 7 ans à compter de la date de notification de cette décision favorable.
 - 2 ans supplémentaires peuvent être accordés sous dérogation préfectorale.
- Pour les opérations sans travaux le délai est de 5 ans à compter de la date de notification de cette décision favorable.
 - 2 ans supplémentaires peuvent être accordés sous dérogation préfectorale.

Conformément au décret n° 2024-805 du 12 juillet 2024 et Art D.323-8 du CCH

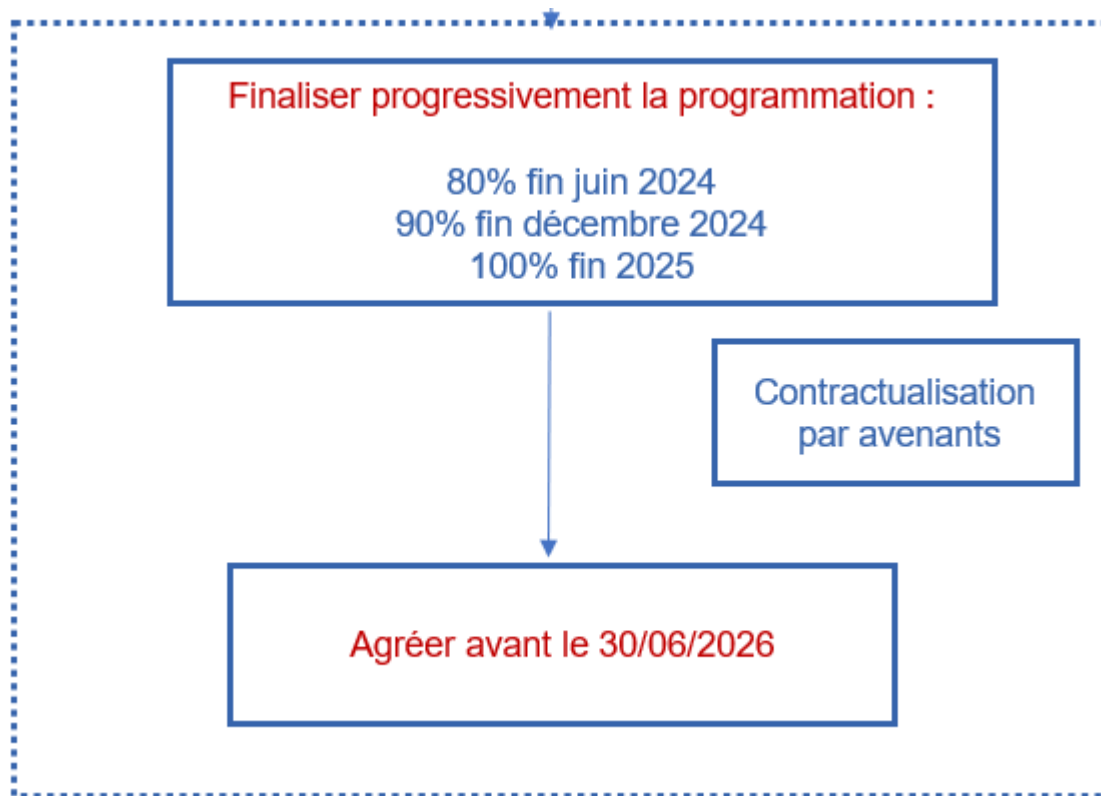
- Pour les opérations de travaux de réhabilitation le délai est de 5 ans à compter de la date de notification de cette décision favorable
 - 1 an supplémentaire peut être accordé sous dérogation préfectorale.
 - **L'article 3 du décret rend cet allongement de la durée de validité applicable aux décisions déjà prises**, notamment les opérations engagées dans le cadre du plan de relance.
 - **Attention : les crédits du plan de relance ne seront disponibles que jusqu'à décembre 2026**, indépendamment des évolutions réglementaires. Les opérations qui ne seront pas soldées à cette date ne pourront plus faire l'objet de paiement et seront clôturées en l'état. En intégrant les délais d'instruction des demandes de clôture (et les éventuels allers-retours pour les PJ), il conviendra que les bailleurs aient fini les travaux pour l'été 2026 au grand maximum.

La liste des pièces par type de demande de paiement est indiquée en annexe du livret 4.

7. Cas spécifique de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU de l'ANRU

En application de la priorité donnée à la reconstitution de l'offre démolie dans la programmation régionale de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, les modalités d'instruction de ces dossiers sont présentées dans cette partie.

Calendrier d'engagement des opérations de reconstitution de l'offre



Process pour les opérations de reconstitution hors QPV

- Information de la DRIHL et de l'EPT : au plus tard le 15 septembre
- Saisie et validation de la contractualisation IODA : au plus tard le 30 septembre
- Signature ajustement mineur entre 15 octobre et 30 octobre

Concernant les opérations en QPV, elles nécessitent une dérogation de la part du comité d'engagement de l'ANRU. Afin de contractualiser ces opérations, les bailleurs sont invités à prendre contact au plus tôt avec les services départementaux compétents en matière de rénovation urbaine.

Une fois l'opération contractualisée, le calendrier pour l'engager est le suivant :

- Demande d'autorisation de prêt à déposer auprès d'ALS : au plus tard le 30 octobre
- Saisie et validation de l'engagement IODA : au plus tard le 15 novembre

Pièces demandées dans le cadre d'une opération de reconstitution de l'offre



Pièces justificatives à produire par le maître d'ouvrage

Nature 31 - Reconstitution de l'offre de LLS

A joindre obligatoirement par le maître d'ouvrage lors du dépôt des demandes, de manière dématérialisée dans IODA

NB : les justificatifs de l'estimation des coûts et d'assiette de subvention, les états de dépenses doivent être, ventilés selon les rubriques de la FAT, et produits selon le contenu de l'opération au regard des éléments constitutifs de l'assiette de subvention

Date de version : 30/07/2021

CONTRACTUALISATION

Code	Objet	Justificatif
J3101	Calcul de la subvention Anru / du prêt mobilisable auprès d'Action Logement	FAT prévisionnelle Excel
J3102	Autres pièces techniques	<i>Selon demande de la délégation territoriale ou de l'ANRU</i> Autres pièces techniques nécessaires à l'instruction de la demande de contractualisation

ENGAGEMENT (DAS INITIALE)

Code	Objet	Justificatif
J3103	Calcul de la subvention ANRU / du prêt Action Logement	FAT décisionnelle Excel
J3104	Lancement opérationnel	Documents justifiant de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble par un acte authentique ou sous seing privé tel qu'indiqué à l'annexe II de l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif) ou Premier ordre de service de travaux
J3105	Autres pièces techniques	Pièces complémentaires figurant en annexe II de l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
J3106	Autres pièces techniques	<i>Selon demande de la délégation territoriale ou de l'ANRU</i> Autres pièces techniques nécessaires à l'instruction de la demande d'engagement

ENGAGEMENT (DAS MODIFICATIVE)

Code	Objet	Justificatif
J3103	Calcul de la subvention ANRU / du prêt Action Logement	FAT décisionnelle Excel
J3105	Autres pièces techniques	<i>En cas de modifications par rapport à l'engagement précédent</i> Pièces complémentaires figurant en annexe II de l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
J3106	Autres pièces techniques	<i>Selon demande de la délégation territoriale ou de l'ANRU</i> Autres pièces techniques nécessaires à l'instruction de la demande d'engagement

LIVRET 5 – LES PRODUITS POUR LOGER ET HEBERGER

1. Loger les familles

1 Logements ordinaires

Face à la tension sur les marchés immobiliers, se caractérisant par d'important déséquilibres entre l'offre et la demande de logements, la production de logements locatifs sociaux, notamment en logement ordinaire, n'est pas encore suffisantes pour couvrir les besoins d'Île-de-France.

Code	Libellé	Demandeurs au 31/12/2022	Attributions 2022	Nombre de demandes pour 1 attribution	Part des demandeurs sous le plafond PLAI
75	Paris	176 601	10 935	16	60,3%
77	Seine-et-Marne	62 868	7 818	8	66,5%
78	Yvelines	65 282	9 223	7	60,9%
91	Essonne	61 089	8 917	7	67,0%
92	Hauts-de-Seine	116 228	11 357	10	57,1%
93	Seine-Saint-Denis	126 583	10 633	12	64,9%
94	Val-de-Marne	100 022	8 858	11	63,0%
95	Val-d'Oise	74 816	7 646	10	64,6%
	Ile-de-France	783 489	75 387	10	62,4%

Source : Infocentre SNE - traitements Drihl - Demandeurs au 31/12/2022

Les bailleurs doivent respecter, en lien avec les services instructeurs de l'État, une programmation dont les principes sont précisés en livret 2 « Règles de programmation ».

Pour qui

Personnes de ressources modérées ou défavorisées, sous plafond de ressources en fonction de la localisation du logement locatif social.

Les plafonds de ressources varient en fonction de la catégorie de logement social. Actualisés chaque année, les plafonds de ressources pour 2024 sont revalorisés de 3,5 % en France métropolitaine, ce qui correspond au taux de variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du troisième trimestre entre 2022 et 2023.

Financements de l'État

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement :

- les logements PLAI, financés par le Prêt locatif aidé d'intégration, sont réservés aux locataires en situation de grande précarité ;
- les logements PLUS, financés par le Prêt locatif à usage social, correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré) ;
- les logements PLS, financés par le Prêt locatif social, sont destinés aux candidats ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Les prêts locatifs associés à ces modes de financement donnent lieu à des aides spécifiques (financement de l'État, taux de TVA réduit...), ce qui permet aux organismes HLM de favoriser la mixité sociale au sein d'un même programme de construction.

Retrouvez les montants des financements accordés au livret 3 « Financement des opérations ».

Réglementation & cadrage

Les financements sont soumis à un **agrément de l'État**, ouvrant le droit aux financements et prêts associés. L'État délivre une décision par opération financée. Ces financements ouvrent aussi le droit à l'APL et déductions fiscales en **conventionnant les logements (1 convention par produits - PLAI, PLUS, PLS- par opération)**.

Contingent préfectoral : 30% des logements feront l'objet de réservation au profit de l'État, dont 5 % est réservé aux fonctionnaires. Ce pourcentage s'applique pour chaque typologie de logements.

Financement : Articles D331-1 et suivants du Code de construction et de l'habitation

Conventionnement : articles L.353-1 et suivants, articles D 353-1 et suivants du CCH

2 Accession – PSLA

Le Prêt social location-accession (PSLA) est un prêt conventionné qui peut être consenti à des opérateurs (organismes HLM, SEM,...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs ou anciens avec travaux dans l'objectif de proposer une offre d'accession sociale à la propriété pour des ménages à revenu modeste à des prix en deçà du marché.

Pour qui

Le dispositif vise à permettre l'accès à la propriété à des ménages modestes dont les revenus sont trop faibles pour acquérir, sans difficulté, un bien sur le marché privé (jeunes ménages primo accédant, locataires du parc locatif social...).

Les ressources du locataire-accédant sont soumises à plafond (cf partie réglementation).

Fonctionnement

C'est un dispositif d'accession progressif et différé qui s'exécute en 2 temps :

1/ Une phase locative

Pendant cette phase d'une durée minimale de 6 mois, le ménage « locataire-accédant » verse une redevance constituée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (qui permet de constituer un apport personnel qui viendra en déduction du prix de vente). Cette phase permet au ménage de tester sa capacité à faire face aux futures échéances de prêt en payant une redevance totale équivalente à sa future mensualité de prêt. La durée maximale de la phase locative est fixée dans le contrat de location-accession. Pendant la phase locative, le ménage a la faculté de lever l'option sur son logement et de s'en porter acquéreur. Si le ménage ne lève pas l'option, il ne bénéficie d'aucun droit au maintien dans les lieux mais la fraction acquisitive accumulée au cours de la phase locative lui est restituée.

2/ Une phase d'accession

Cette phase débute lorsque le ménage lève l'option d'achat sur le logement pour devenir pleinement propriétaire. La propriété est transférée de l'organisme au nouveau propriétaire occupant et ce dernier commence à rembourser l'emprunt. Il peut s'agir d'un transfert du prêt de l'opérateur vers le titulaire de contrat de location-accession pour le montant du capital restant dû ou d'un prêt d'un autre établissement de crédit choisi par l'accédant.

Le locataire accédant bénéficie de 2 dispositifs de « sécurisation » :

- Une garantie de relogement en cas de non levée d'option d'achat ;
- Une garantie de rachat à compter de la date de levée d'option d'achat pendant 15 ans en cas de survenance d'un événement exceptionnel ou d'un accident de la vie : décès, décès d'un descendant direct faisant partie du ménage, invalidité, chômage, mobilité professionnelle, divorce, dissolution de PACS. La garantie de relogement s'applique également dans ce cas.

■

Financement

Pour l'opérateur :

L'opérateur peut bénéficier d'un prêt conventionné d'une durée initiale maximale de 30 ans.

Le montant du PSLA peut couvrir jusqu'à 100% du montant de l'opération et il n'y a pas d'indemnité de remboursement suite à la vente du logement.

L'opérateur (et le locataire-accédant pendant la phase d'acquisition) bénéficie d'une exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pendant 15 ans à compter de la livraison

Si l'opérateur n'a pas trouvé de candidat à la location-accession 18 mois après la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), le logement peut être conventionné au loyer PLS et conserver les avantages fiscaux initiaux du PSLA.

Pour le locataire :

Le locataire accédant bénéficie de plusieurs avantages financiers :

- Des conditions avantageuses du prêt PSLA transmissibles ;
- Un montant de loyer, constituant la part locative de la redevance, plafonné réglementairement (cf rubrique réglementation).

La redevance, constituée de la part locative et acquisitive, est plafonnée à 33 % des revenus du ménage ce qui correspond au taux d'endettement maximum d'un ménage. Elle préfigure le montant de mensualité de prêt qu'aura à payer le ménage lors de la phase acquisitive.

- Un prix de vente plafonné réglementairement (cf rubrique réglementation) ;
- Une minoration du prix de vente de 1% par année de location ;
- Un taux de TVA à taux réduite de 5,5 % permettant une baisse du prix de vente ;
- Une exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pendant 15 ans à compter de la livraison ;
- Un accès aux aides au logement, même pendant la phase d'accession.

Documentation

Guide pratique du PSLA :

https://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/2021_guide-psla_web_cle065e17.pdf

1) Réglementation

Conventionnement : Convention conclue entre l'État et les personnes morales sollicitant une décision d'agrément, en vue de la réalisation de logements neufs ou anciens réhabilités faisant l'objet d'un contrat de location-accession, en application des articles D.331-76-5-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Plafond de ressources : Arrêté du 11 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière.

Plafond de redevance et de prix de vente : Arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière.

2. Loger les jeunes et étudiants

1 Résidences sociales Jeunes (FJT et RSJA)

Il existe 2 modalités de logements-foyers RS ciblés sur un public jeune qui ont vocation à se compléter :

- Le foyer de jeunes travailleurs (FJT) ;
- La résidence sociale jeunes actifs (RSJA) ;

Les FJT et RSJA ont le statut de résidence sociale et en partagent toutes les normes et caractéristiques, en s'en distinguant par la spécialisation sur un public jeunes. Les FJT ont la particularité d'avoir un double-statut, en relevant de deux réglementations : celle des résidences sociales (CCH) et celle des établissements sociaux et médico-sociaux (CASF) soumis à autorisation. Tous les FJT existant avant 1995 ont vocation à acquérir le statut de résidence sociale, tout en conservant celui de foyer jeune travailleur. Les FJT créés après le 1er janvier 1995 ont automatiquement le statut de RS.

Pour qui

Type de produits	FJT	RSJA
Tranche d'âge ciblée	Prioritairement jeunes de 16-25 ans ; Jusqu'à 30 ans maximum.	Prioritairement jeunes de 26 à 30 ans ; Objectif visé d'un public âgé à 65% de plus de 25 ans et à 35% de 18 à 25 ans ; Minimum 18.
Situation sociale	Communes à tout type de RS : ménages défavorisés dont les ressources, les difficultés sociales ou la mobilité sociale ne permettent pas d'envisager l'accès au logement à court terme. Personnes seules en très large majorité, couple et famille monoparentale selon les typologies de logements.	
	En priorité et pour au moins 65% : - Jeunes en insertion sociale et professionnelle (apprentis, alternants, stagiaires, emplois précaires, à temps partiel, en formation professionnelle ou en recherche d'emploi. Une attention particulière est portée aux jeunes qui rencontrent des difficultés particulières d'accès au logement et notamment aux jeunes qui cessent d'être pris en charge par le service départemental de l'aide sociale à l'enfance, et les jeunes en situation de rupture sociale et familiale Pour 35% maximum des résidents : étudiants non-salariés, 26-30 ans...	En priorité : - jeunes en mobilité professionnelle, jeunes en emploi et en recherche d'emploi - jeunes en suite de parcours résidentiel avec peu d'accompagnement - jeunes couples, familles monoparentales, jeunes seuls, jeunes décohabitants.

Fonctionnement

Type de produits	FJT	RSJA
Admission	Comme pour type de RS, les différents réservataires (État, communes, Action Logement, contingent propre...) sont amenés à proposer des candidatures à chaque libération de logement. Le gestionnaire doit en informer le réservataire qui propose des candidatures adaptées. L'État bénéficie de 30% des réservations de chaque établissement, gérées par le SIAO.	
Publics particuliers	La prestation de service FJT permet l'accueil de jeunes dits « conventionnés », à hauteur de 15% maximum du public logé. Il peut s'agir de jeunes sortant d'ASE ou issus d'autres dispositifs. Leur accueil par une convention et un financement (prise en charge des redevances et/ou de l'accompagnement), annexée à la prestation de service et signée entre la CAF et le gestionnaire.	Jeunes en insertion avec convention de tiers (par exemple une mission locale), pour 20% maximum des places. Le cas échéant, le gestionnaire précise les moyens et partenariats mis en œuvre pour soutenir les parcours d'insertion et résidentiels de ces jeunes.
Accompagnement et vie de la résidence	Accompagnement socio-éducatif par un personnel dédié (éducateur, conseiller en éducation sociale et familiale...). Conseil de vie sociale obligatoire, ou autre forme de participation des résidents à la vie collective tels les conseils de concertation ou les comités de résidents.	Similaire à une RS généraliste.
Durée du séjour	1 mois renouvelable, durée indicative de 2 ans, limitée à 3. Accueil jusqu'à 30 ans.	1 mois renouvelable, durée indicative de 2 ans, sans contraintes pour autant.
Mode d'habitat	Logements meublés (chambre, studio, appartement) associant espaces privés, espaces collectifs et services collectifs dans un foyer intégré ou dans un foyer soleil (unité centrale avec services et espaces collectifs combinée avec des logements disséminés à proximité dans le diffus).	

Financement

Type de produits	FJT	RSJA
Financement à l'investissement	Comme toutes les résidences sociales, les FJT et RSJA sont financées en PLAI et peuvent bénéficier aux subventions rénovation énergétique (BOP 135).	
Financement de fonctionnement	Les gestionnaires bénéficient d'une aide de fonctionnement plafonnée à 19,5 euros par jour et par personne (BOP 177) Une aide annuelle à la GLS (gestion locative sociale), visant à renforcer les moyens mis en œuvre par le gestionnaire, peut être versée par la DRIHL et la mobilisation de places ALT (BOP 177).	
Financements spécifiques	- Programme 163 : attribution de postes FONJEP (Fonds de coopération de la jeunesse et l'éducation populaire ; - Financement CAF pour les prestations sociales éducatives.	

Mode de gestion

Comme pour toutes les RS, il existe plusieurs catégories de propriétaires de résidence sociale : les organismes HLM, les Sociétés d'Économie Mixte, les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif, les associations maîtres d'ouvrage.

Les gestionnaires peuvent être les bailleurs eux-mêmes, des sociétés anonymes, associations ou CCAS.

Réglementation & cadrage

Type de produits	FJT	RSJA
Agrément	Soumise à une décision d'agrément de l'État (Livret 4) le projet de résidence sociale doit aussi être accompagné d'un projet social (en annexe du livret 5) validé par l'État (DDETS) pour l'obtention de tout agrément.	
Autorisation spécifique	En tant que CASF, les FJT sont soumis à autorisation. Il est donc nécessaire de répondre à l'appel à projet FJT auprès de la Préfecture de Département pour pouvoir produire un FJT.	
Réglementation commune, propre à toutes les RS	Les opérations doivent également être conventionnées pour ouvrir le logement à l'APL et permettre aux bailleurs de bénéficier d'aides indirectes. R. 353-154 à R. 353-165 du CCH. Références liées aux RS dans le CCH: art. L633-1 à L633-5, art. R633-1 à R633-9	
	Propre au FJT en tant qu'ESMS : Article L.312-1 et D.312-153-1 à D.312-153-3 du CASF.	

2 Logements pour jeunes de moins de 30 ans (dits « art. 109 »)

Les logements dit « article 109 », créés par la loi ELAN en 2018, sont des logements ordinaires au sein d'une opération pouvant être attribué prioritairement à des jeunes de moins de 30 ans, dans le cadre d'une dérogation aux règles d'attribution (alinéa 5 du III de l'article L441-2 du Code de la construction et de l'urbanisme).

Pour qui

Les logements art. 109 ne se distinguent des LLS familiaux de droit commun que par leur dérogation aux règles d'attribution, à savoir avoir moins de 30 ans.

Fonctionnement

Leur fonctionnement est identique à tout logement ordinaire concernant les loyers et charges notamment.

Les logements art. 109 peuvent s'inscrire dans le cadre d'une résidence dite intergénérationnelle incluant logements art. 20 (séniors ou handicapés) et LLS familiaux de droit commun. Sauf dérogation, les logements ciblés jeunes ne peuvent pas concerner plus de 70% d'une opération.

Durée de séjour maximale d'un an qui peut être renouvelée dès lors que l'occupant correspond au public pouvant être accueilli dans l'établissement. Les locataires n'ont pas droit au maintien dans les lieux.

Financement

Financement identique à tout logement social ordinaire.

Mode de gestion

Gérée par un bailleur social ou une structure spécialisée dans le logement intergénérationnel ou jeune.

Réglementation & cadrage

Sauf exception, la dérogation aux règles d'attribution ne s'applique pas au 30 % de logements réservés pour le contingent préfectoral qui sont réservés au public prioritaire du département.

Références législatives :

- Article 109 de la loi ELAN (LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique)
- Articles L. 353-22, L. 441-2, D. 331-6 du CCH.

3 Résidences universitaires

Les résidences universitaires sont un type de logement social ordinaire particulier, destiné à accueillir un public étudiant.

Pour qui

Les résidences universitaires sont destinées aux étudiants (et pas seulement à l'université) et, plus généralement aux jeunes aux formations (stagiaires, alternants, apprentis...), prioritairement boursiers (les logements en PLAI sont ciblés pour les boursiers aux échelons 5-6-7). A titre exceptionnel, une résidence universitaire peut accueillir des enseignants et des chercheurs.

Fonctionnement

Durée de séjour : Durée maximale d'un an qui peut être renouvelée dès lors que l'occupant correspond au public pouvant être accueilli dans l'établissement. Les locataires n'ont pas droit au maintien dans les lieux.

Forme d'habitat : La résidence universitaire est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privés, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective. En cela, la résidence universitaire correspond à une catégorie de **logements ordinaires** autonomes (et donc avec un conventionnement à l'APL logement ordinaire et non logement-foyer).

Financement

Généralement financées en PLS, en Ile-de-France, les résidences peuvent bénéficier **d'un financement PLUS**, en raison de l'existence d'une convention de partenariat financier entre la Région et l'État, et prétendre à un financement **PLAI soumis à certains critères d'éligibilité** (cf. encadré ci-dessous). Afin d'obtenir un financement de l'État, les opérations devront comptabiliser au minimum 30% de logements PLAI et PLUS cumulés.

Cas particulier des résidences CROUS

Les CROUS ne font pas partis des organismes pouvant solliciter des prêts PLAI et PLUS mentionnés à l'article D.331-14 du Code de la Construction et de l'Urbanisme (CCH). Ainsi, les projets de résidence universitaire ayant le CROUS pour maître d'ouvrage ne peuvent solliciter que des prêt PLS. Cependant, il est possible qu'un opérateur autre que le CROUS le choisisse comme gestionnaire de résidence. Il arrive par ailleurs que certaines résidences CROUS ne sollicitent pas de prêt PLS et ne soient pas conventionnées. Ils appliquent cependant les loyers « sociaux » car en dessous des plafonds de loyers propres aux CROUS (en dessous des plafonds PLS). Ces logements n'ouvrent pas droit à l'APL mais à l'ALS.

Financement en PLAI des résidences universitaires

Afin d'augmenter le nombre de logements étudiants disponibles à très bas loyers dans des résidences universitaires destinées aux étudiants les plus précaires, tout en faisant effet de levier sur la production de l'offre par l'amélioration des conditions de financement des opérations, l'État, en partenariat avec la Région Île-de-France, ont ouvert depuis 2021 le financement PLAI dans des résidences universitaires dédiées exclusivement aux étudiants boursiers.

Les principaux objectifs visés sont :

- Pour les étudiants, en particulier les plus précarisés, un reste-à-charge moins élevé que dans les logements financés en PLS notamment ;
- Pour les bailleurs et porteurs d'opération, à mieux couvrir le manque à gagner des loyers qui basculeront sous les plafonds PLAI ;
- Pour les gestionnaires, d'offrir une souplesse supplémentaire dans l'accueil des étudiants, en élargissant le panel des loyers applicables.

En 2024, les principales nouveautés sont :

- le niveau de subvention PLAÍ est similaire à celui fixé pour le logement ordinaire dans le département concerné par l'opération ;
- le porteur de projets devra présenter un écart d'au moins 10% sur les restes à charge entre les logements PLAÍ et PLUS ;
- le comité instruira les dossiers au fil de l'eau.

Les critères pour être éligible sont les suivants :

- Public visé : étudiants boursiers pour l'ensemble des logements, boursiers aux échelons 5/6/7 pour les logements en PLAÍ ;
- Situation géographique des projets :
- Hors communes carencées au titre de la loi SRU ;
- Possible en communes déficitaires sous réserve que les efforts de production de logement social sur la période triennale soient jugés suffisants vis-à-vis des objectifs de rattrapage ;
- Entrer dans le cadre de la géographie préférentielle régionale d'implantation du logement étudiant (voir ci-après). Pour les projets hors géographie préférentielle, une analyse du besoin local en logement étudiant devra être fournie pour justifier de son opportunité.
- Part de logements PLAÍ/PLUS de 30 % minimum dans l'opération.

Les critères détaillés sont transmis à la demande à l'adresse mail suivante : bplh-ru.sdaolh.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Mode de gestion

L'offre de logement étudiant à caractère social couvre à la fois :

- L'ensemble des résidences gérées par les CROUS (Conseil Régional des Œuvres Universitaires), conventionnées Aides personnalisées au logement APL ou non (l'étudiant perçoit alors l'Allocation de logement sociale - ALS) ; les résidences gérées par les Crous sont pour partie propriété d'organismes HLM,
- Le parc HLM de logement étudiant social non géré par les Crous (les résidences sont dans ce cas gérées ou bien par les organismes HLM eux-mêmes ou bien par des gestionnaires associatifs).

Réglementation & cadrage

Comme pour les autres logements ordinaires, les financements sont soumis à un **agrément de l'État**, ouvrant le droit aux subventions et prêts associés. L'État délivre une décision par opération financée. Ces financements ouvrent aussi le droit à l'APL et déductions fiscales en **conventionnant les logements (1 convention par produits - PLAÍ, PLUS, PLS- par opération)**.

Les attributions en résidences universitaires en dérogation de l'article L. 441-2 du CCH dérogent aux règles d'attribution pratiquées en logement social ordinaire et dépendent de l'organisme gestionnaire (R.822-30 du Code de l'Éducation). Cependant, il est possible que le gestionnaire fasse le choix de déléguer une partie de ses réservations à un autre organisme (collectivités territoriales, État...).

En Île-de-France, plusieurs orientations s'appliquent concernant le logement en résidence universitaire :

- Une géographie préférentielle d'implantation du logement étudiant a été réalisée en Île-de-France en 2021. Elle tient compte des lieux d'implantation des sites d'enseignement supérieurs et de leur accessibilité en transports ainsi que de la dotation des communes en logements jeunes et étudiants. Tout projet situé sur un territoire situé au sein de cette géographie préférentielle n'aura pas besoin de justifier la réalité du besoin en logement étudiant en son sein. Hors de cette géographie, la production d'une étude de marché dédiée, ou bien de justifications précises devront appuyer la demande. La géographie préférentielle est accessible sur le site internet de la DRIHL.
- Un taux moyen d'1/3 minimum de logement bon marché (PLAÍ et PLUS) par projet de résidence universitaire est visé.

Références législatives :

- CCH : L. 631-12, D. 331-6, D. 631-26-2, D. 823-9, annexe 1 au D. 353-1 ;
- Code de l'Éducation : Articles L822-1, R.822-29 à R.822-34.

3. Loger les personnes âgées et handicapées

1 Résidence autonomie

Les résidences autonomie sont des logements-foyers âgés valides et autonomes associés à des services collectifs, souvent construites à proximité des commerces, des transports et des services.

Pour qui

Personnes de plus de 60 ans valides et autonomes.

Les critères d'admission :

- Avoir plus de 60 ans (une dérogation est possible pour les personnes âgées de moins de 60 ans et les personnes en situation de handicap, dans des proportions limitées) ;
- Être peu dépendantes, soit un niveau de perte d'autonomie évalué en GIR 5 ou 6.
- Il est possible d'être admis en GIR 4 à condition que la résidence autonomie ait signé une convention avec :
 - d'une part un EHPAD ;
 - d'autre part un SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) ou un SPASAD (service polyvalent d'aide et de soins à domicile) ou un centre de santé ou un professionnel de santé.

Si un couple entre en même temps dans une résidence autonomie, les deux membres doivent remplir ces critères d'admission, c'est à dire être en capacité de vivre de manière habituelle dans un logement indépendant, mais pouvant avoir occasionnellement besoin d'être aidé.

Fonctionnement

Forme d'habitat : Combinaison de logements individuels et de parties communes.

Durée de séjour : 1 mois tacitement renouvelable sans limitation de durée.

La résidence autonomie propose des services collectifs (restauration, blanchissage, animation, infirmerie, etc) dont l'usage est facultatif. Le résident locataire peut bénéficier des services à domicile, notamment des aides à domicile des médecins et infirmiers libéraux de son choix. Le décret du 27 mai 2016 liste les prestations minimales délivrées aux personnes vivant dans les résidences autonomie. Selon le projet d'établissement de la résidence, la prestation repas du petit déjeuner ou du dîner peut être incluse (livrée ou servie en salle) ou facultative (les logements sont équipés d'une petite cuisine). Des actions de prévention peuvent être mises en place à titre individuel ou collectif.

Financement

Investissement : Le financement des résidences autonomie se fait en PLS.

Fonctionnement : L'ARS, les Conseils Départementaux et la CAF participent au financement du fonctionnement des EHPAD.

Les résidents des résidences autonomie peuvent bénéficier de :

- l'APA (allocation personnalisée d'autonomie) à domicile ;
- les aides au logement ;
- l'ASH (aide sociale à l'hébergement) si la résidence autonomie est habilitée à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale à l'hébergement.

Mode de gestion

Gestion : Les gestionnaires sont soit des collectivités territoriales (CCAS, communes, départements, EPCI) soit des gestionnaires agréés (propriétaires ou non).

Un conseil de la vie sociale composé de représentants des résidents, des familles et du personnel de l'établissement se réunit au moins trois fois par an.

La résidence autonomie propose des services collectifs (restauration, blanchissage, animation, infirmerie, etc...) dont l'usage est facultatif. Le résident locataire peut bénéficier des services à domicile, notamment des aides à domicile des médecins et infirmiers libéraux de son choix. Le décret du 27 mai 2016 liste les prestations minimales délivrées aux personnes vivant dans les résidences autonomie. Des actions de prévention peuvent être mises en place à titre individuel ou collectif. Elles sont financées par le Conseil Départemental via le « forfait autonomie ».

Réglementation & cadrage

Comme pour tout autre LLS, sauf dérogation, le contingent État est de 30%.

Les résidences-autonomie sont des EHPA (établissements d'hébergement pour personnes âgées) et ont le statut d'ESMS (Etablissements Sociaux et Médicaux Sociaux), définis à l'article Article L312-1 du Code de l'Action Sociale et des familles (CASF). Elles sont donc soumises à appels à projets pilotés par l'ARS (Agence Régionale de Santé) et le Conseil Départemental.

Références législatives :

- L. 633-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Articles L312-1 et L313-1 du CASF relatifs aux ESMS ;
- Article 10 de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;
- Décret du 27 mai 2016 définissant les prestations minimales délivrées aux personnes vivant dans les résidences autonomie.

2 Logements pour personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou handicap (dits « art. 20 de la loi ASV »)

Les logements dit « article 20 », créés par la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (Loi « ASV ») sont des logements ordinaires au sein d'une opération pouvant être attribué prioritairement à des personnes en perte d'autonomie, dans le cadre d'une dérogation aux règles d'attribution (alinéa 3 du III de l'article L441-2 du Code de la construction et de l'urbanisme).

Pour qui

Les logements art. 20 se distinguent des LLS familiaux de droit commun par leur dérogation aux règles d'attribution, avec un public ciblé sur des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou handicap.

Fonctionnement

La fixation des montants des loyers et charges doivent respecter les normes du LLS familial de droits commun. Les logements ciblé art. 20 doivent être adaptés et équipés pour accueillir une personne senior ou handicapée.

Les logements art.20 peuvent s'inscrire dans le cadre d'une résidence dite intergénérationnelle incluant logements art. 20 (seniors ou handicapés) et LLS familiaux de droit commun. Sauf dérogation, les logements ciblés art.20 ne peuvent pas concerner plus de 70% d'une opération.

Il n'y a pas de temps limite de séjour. Néanmoins, si le niveau de dépendance du résident rend incompatible le maintien à domicile, une solution de relogement adapté doit être envisager tout en respectant son libre choix.

Les logements art. 20 sont susceptibles d'être intégrés dans un projet d'habitat inclusif ouvrant droit à l'AVP (aide à la vie partagée), sous réserve de validation du projet de vie collective par le conseil départemental et la CNSA (caisse nationale de solidarité pour l'autonomie)⁵.

Financement

Financement identique à tout logement social ordinaire.

⁵ Se référer à la fiche Habitat Inclusif pour plus de détails.

Mode de gestion

Gérée par un bailleur social ou une structure spécialisée dans le logement intergénérationnel ou un public sénior ou handicapé.

Réglementation & cadrage

Sauf exception, la dérogation aux règles d'attribution ne s'applique pas aux 30 % de logements réservés pour le contingent préfectoral qui sont réservés au public prioritaire du département.

Références législatives :

- Article 20 de loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;
- Articles L. 441-2, D. 331-3 et D.331-6 du CCH.

3 Foyers pour personnes handicapées

Il est recensé quatre grands types de structures d'hébergement en logement-foyer des personnes handicapées :

- les foyers d'hébergement,
- les foyers de vie ou occupationnels,
- les foyers d'accueil médicalisés (FAM),
- et les maisons d'accueil spécialisé (MAS).

L'ensemble de ces établissements sont des ESMS (Etablissements Sociaux et Médicaux Sociaux), définis à l'article Article L312-1 du Code de l'Action Sociale et des familles (CASF) et sont donc soumis à appels à projets pilotés par l'ARS (Agence Régionale de Santé).

Les deux premiers établissements accueillent principalement des personnes autonomes exerçant des activités extérieures, en établissement et service d'aide par le travail notamment.

Pour les deux dernières catégories de structures, les personnes nécessitent l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les actes de la vie courante.

Pour qui

Les personnes accueillies dans ces établissements sont orientées au préalable par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées siégeant dans les maisons départementales des personnes handicapées (MDPH).

Plus spécifiquement,

- Le foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés propose un hébergement et un accompagnement aux adultes en situation de handicap qui exercent une activité professionnelle. Pour pouvoir y être admis, vous devez être reconnu travailleur handicapé par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH). Le foyer d'hébergement est souvent annexé à un établissement ou service d'aide par le travail (Ésat). Il n'est pas médicalisé.
- Le foyer de vie (ou foyer occupationnel) accueille des adultes en situation de handicap ayant une certaine autonomie pour leur proposer des animations et activités en fonction de leur handicap (un taux d'incapacité d'au moins 50 % et bénéficier d'une autonomie suffisante pour vous livrer à vos occupations quotidiennes).

Fonctionnement

Durée de séjour : Le contrat conclu pour une durée d'un mois tacitement renouvelable. Accueil sans limitation de durée, à vocation pérenne.

Forme d'habitat : Ces établissements destinés au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective.

Mode de gestion : secteur associatif, établissements publics administratifs (CCAS) principalement.

Financement

Pour l'investissement :

- **Les foyers de vie, d'hébergement et les FAM** sont ouverts au Prêt locatif social (PLS) ou peuvent bénéficier aux subventions **rénovation énergétique** (BOP 135).
- Les MAS bénéficient du taux réduit de TVA (article 45 de la loi DALO). Le PLS ne peut être mobilisé car toutes les dépenses de fonctionnement sont financées par l'assurance maladie.

Pour le fonctionnement :

- Conseil général pour les foyers d'hébergement et de vie,
- Conseil général et assurance maladie pour les FAM,
- Assurance maladie pour les MAS Mode de gestion

Réglementation & cadrage

Les foyers de vie, d'hébergement et les FAM sont soumis à une décision d'agrément de l'État (livret 4).

Ces opérations doivent également être conventionnées pour ouvrir le logement à l'APL et permettre aux bailleurs de bénéficier d'aides indirectes. R. 353-154 à R. 353-165 du CCH.

Contingent préfectoral : 30% des logements feront l'objet de réservation au profit de l'État. Ce pourcentage s'applique pour chaque typologie de logements (contact SIAO).

Loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale,

Articles [L633-1](#) et suivants du CCH,

Articles [R353-154](#) et suivants du CCH.

Articles L312-1 et L313-1 du CASF relatifs au ESMS.

4 Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)

Les EHPAD sont des logements-foyers accueillant des personnes âgées vulnérables de plus de 60 ans ayant besoin d'aide et de soins au quotidien.

Pour qui

Personnes âgées vulnérables de plus de 60 ans ayant besoin d'aide et de soins au quotidien. Elles peuvent être partiellement ou totalement dépendantes de l'aide de quelqu'un dans les actes de la vie quotidienne pour des raisons physiques ou mentales.

Fonctionnement

Forme d'habitat : Combinaison de logements individuels et de parties communes.

Durée de séjour : 1 mois tacitement renouvelable sans limitation de durée.

Le conseil départemental, l'assurance maladie, la CAF (versement de l'APL pour les résidents éligibles des établissements conventionnés).

Financement

Investissement : Le financement des EHPAD se fait en PLS. Cependant, lorsque des projets sont destinés à des personnes aux ressources très modestes (exemple : projets développés en Ile de France par SOS habitat et soins), le PLUS peut être envisagé. Le CNSA contribue aussi à la création de logements neufs en EHPAD ainsi qu'à la rénovation.

Fonctionnement : L'ARS, les Conseils Départementaux et la CAF participent au financement du fonctionnement des EHPAD.

Les résidents des EHPAD peuvent bénéficier de :

- l'APA (allocation personnalisée d'autonomie) à domicile ;
- les aides au logement ;
- l'ASH (aide sociale à l'hébergement) si la résidence autonomie est habilitée à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale à l'hébergement.

Mode de gestion

Gestion : Les gestionnaires sont soit des collectivités territoriales (CCAS, communes, départements, EPCI) soit des gestionnaires agréés (propriétaires ou non). Le gestionnaire devra être identifié dès la demande d'agrément. Le projet d'établissement implique la présence d'une équipe soignante, administrative, d'accueil hôtelier, de restauration, de blanchissage, d'animation de la vie sociale.

Les EHPAD disposent d'une équipe pluridisciplinaire comprenant au moins :

- un médecin coordonnateur ;
- un professionnel infirmier titulaire du diplôme d'État ;
- des aides-soignants ;
- des aides médico-psychologiques ;
- des accompagnants éducatifs et sociaux ;
- et des personnels psycho-éducatifs.

Réglementation & cadrage

Comme pour tout autre LLS, sauf dérogation, le contingent État est de 30%.

Les EHPAD ont le statut d'ESMS (Établissements Sociaux et Médicaux Sociaux), définis à l'article L312-1 du Code de l'Action Sociale et des familles (CASF) et sont donc soumis à appels à projets pilotés par l'ARS (Agence Régionale de Santé) et le Conseil Départemental.

Références législatives :

- L. 633-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 69 ;
- Articles L312-1 et L313-1 du CASF relatifs aux ESMS.

5 Habitat inclusif

L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé en colocation ou structuré autour d'espaces communs, entre elles ou avec d'autres personnes, et assorti d'un **projet de vie sociale et partagée** défini par arrêté dans un cahier des charges national.

D'un point de vue administratif, l'habitat inclusif est avant tout un **mode de gestion** s'appliquant à certains logements sociaux en offre nouvelle ou à des logements sociaux ou privés déjà existants à la condition que soit mis en place des espaces communs et un projet de vie sociale et partagée.

Pour qui et sous quelle forme

L'habitat inclusif peut prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits exprimés par les occupants en perte d'autonomie ou en situation d'handicap. Il peut être constitué :

- Dans le parc privé dès lors que la conception du logement ou de l'immeuble ou groupe d'immeubles permet de répondre aux exigences de l'habitat inclusif (logements autonomes et locaux communs permettant de mettre en oeuvre les activités définies par le projet de vie sociale et partagée) ;
- Dans le parc social de manière générale, l'habitat inclusif doit se constituer dans le respect des règles de droit commun à savoir dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux prévues au chapitre Ier du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et des conditions d'orientation vers les logements foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du Code de l'action sociale et des familles (CASF).

En logement social, deux solutions sont à privilégier pour créer des habitats inclusifs :

- Les logements dit « article 20 de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement » (Loi « ASV »), mentionnés au troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les logements ordinaires, jusqu'à 70 % des logements de l'opération (i.e. hors contingent préfectoral) pourront être dédiés en priorité aux publics en perte d'autonomie liée à l'âge ou à l'handicap. Au vu de la tension du relogement DALO, en Ile de France, le préfet conservera les réservations du contingent préfectoral (30 %). Cette mesure vise aussi à permettre de garder une certaine mixité sociale et générationnelle.

Les logements article 20 ne seront considérés comme inclusifs que s'ils respectent les exigences de l'habitat inclusif.

- Les logements-foyers « habitat inclusif » accueillant des personnes handicapées (PH) ou des personnes âgées (PA) qui ne sont pas soumis aux dispositions du livre III du CASF applicables aux établissements et services sociaux et médico-sociaux.

L'habitat inclusif **ne peut donc pas** être constitué dans les résidences services, les EHPAD, les résidences autonomes, les résidences sociales, les foyers d'accueil médicalisés (FAM), les maisons d'accueil spécialisé (MAS), les foyers de vie et autres foyers d'hébergement.

Fonctionnement et mode de gestion en logements foyers

Durée de séjour : Accueil sans limitation de durée tant que le résident est autonome

Forme d'habitat : Logement-foyer destiné à loger des personnes à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective.

Mode de gestion : Gestion par un gestionnaire agréé (association, CCAS...) ou en gestion propre du propriétaire.

Financement

Gestion : A compter de 2023, les modalités de financement de l'habitat inclusif évoluent. Le Forfait habitat inclusif va progressivement s'effacer au profit de l'Aide à la vie partagée (AVP).

Les deux dispositifs de financement coexistent actuellement (sans être cumulables). Ils répondent chacun à des conditions d'attribution différentes et ne sont pas financés par le même organisme.

Mis en place dans le cadre de la loi ELAN de 2018, le Forfait habitat inclusif (FHI) a été conçu pour financer l'animation de la vie sociale et partagée au sein d'un habitat inclusif. Il est géré par les ARS qui l'attribuent, dans le cadre d'appels à candidatures, aux porteurs de projets d'habitat dont les habitants sont éligibles à ce financement.

L'aide à la vie partagée (AVP) permet l'intervention d'un professionnel chargé de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Cette aide est fonction du contenu du projet de vie sociale et partagée que les habitants construisent ensemble.

Il s'agit d'une aide individuelle qui peut atteindre 10 000 € / an et par habitant, visant à solvabiliser les personnes ayant choisi d'habiter dans un habitat inclusif. Les critères d'éligibilité sont les suivants :

Les personnes pouvant bénéficier de l'aide	
Personnes en situation de handicap	• Sans condition d'âge, • Bénéficiaire d'un droit(s) ouvert(s) à la MDPH (AAH, PCH, RQTH, CMI, orientation ESMS, etc.) • ou d'une pension d'invalidité délivrée par la CPAM, • L'AVP est attribuée sans condition de ressources.
Personnes âgées	• Etre âgée de plus de 65 ans • L'AVP est attribuée sans condition de ressources.

Les conseils départementaux sont chargés de verser l'AVP au porteur de projet sur la base d'un conventionnement. L'AVP bénéficie d'un co-financement par la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) à hauteur de 80 % et par les départements à hauteur de 20 % (La loi prévoit une évolution des taux de participation de la CNSA en fonction de l'année de dépôt de leur programmation (65 % pour 2023 et 2024 puis 50 % à compter de 2025).

Réglementation & cadrage

Gestion : L'Arrêté du 24 juin 2019 détermine le cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif.

Agrément :

- Article 20 de la loi ASV : Dans ce cas ce sont les règles de financement du droit commun du logement social familial (PLAI, PLUS, PLS) qui s'appliquent avec la délivrance d'une autorisation spécifique « personne en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap ».
- Logements foyers : Ce type de logement peut bénéficier d'un agrément en PLUS et PLS et en PLAI depuis le décret n° 2023-431 du 2 juin 2023 sous réserve d'avoir reçu au préalable de l'agrément un avis favorable de la CFHI et application du II de l'article D.331-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Conventionnement et Contingent préfectoral :

Convention type portant sur les logements-foyers accueillant des personnes âgées ou des personnes handicapées : Annexe I à l'article D. 353-159 du CCH (convention APL adaptée à l'habitat inclusif en décembre 2021).

La convention APL précise la part des logements réservés par le préfet en tenant compte des besoins locaux. Le gestionnaire signale les logements devenus vacants ou susceptibles de l'être. Le préfet propose à ce dernier des candidats pour ces logements (en veillant à l'adéquation avec le public cible). Ensuite, le gestionnaire examine les propositions d'orientation du préfet et les met en oeuvre suivant les procédures décrites dans la convention APL.

Documentation :

- Guide de l'habitat inclusif réalisé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (2017)
- Les cahiers pédagogiques de la CNSA : L'habitat inclusif (2023)
- Le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom, « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! » (2020)
- Site du ministère du logement : <https://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/habitat-inclusif-a2189.html>

Règlementation :

- Article 129 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Article L.281-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF),
- Article D. 281-1 à D. 281-4 du Code de l'action sociale et des familles (CASF)
- Arrêté du 24 juin 2019 relatif au cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif
- INSTRUCTION INTERMINISTERIELLE N°DGCS/SD3A/SD3B/DHUP/PH1/CNSA/DC/2019 /154 du 04 juillet 2019 relative aux modalités de mise en oeuvre du forfait pour l'habitat inclusif prévu par le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019
- CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N°DGCS/SD3A/DHUP/DGCL/2021/191 du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif.
- Décret n°2023-431 du 2 juin 2023 relatif au financement en prêt locatif aidé d'intégration des logements-foyers dénommés habitat inclusif ;
- Décret n° 2021-1862 du 27 décembre 2021 modifiant la section 7 du chapitre III du titre V du livre III du Code de la construction et de l'habitation relative aux conventions passées entre l'État, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire en application de l'article L. 353-13 portant sur les logements-foyers visés par l'article L. 351-2 (5°).

4. Loger les plus fragiles

Toutes les résidences sociales s'appuient sur circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales et la circulaire n°2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais.

Et sur les Articles L 633-1, L 301-1, D. 331-14 et suivants du CCH.

1 Résidences sociales généralistes

Composantes du parcours résidentiel, les résidences sociales sont un segment du logement social en tant qu'échelon intermédiaire entre les foyers d'hébergement et le logement ordinaire.

Les résidences sociales sont une modalité de logement foyer : forme d'habitat associant sur un même site plusieurs espaces privatifs et des espaces collectifs.

La dénomination résidence sociale "classique" ou « généraliste » regroupe les résidences sociales "ex nihilo" (créées après 1995) et les résidences sociales issues de la transformation de FTM.

Pour qui

Les résidences sociales dites "généraliste" ou « classique » se distinguent des résidences sociales plus spécifiques comme les pensions de famille et les résidences accueil, ainsi que des foyers jeunes travailleurs et des résidences sociales jeunes actifs. Elle se distinguent des PF/RA leur durée de séjour théorique (à vocation pérenne pour ces dernières) et par le mode de financement de gestion (financement spécifique pour l'accompagnement des personnes accueillies en pension de famille et résidence accueil).

Les résidences sociales "classiques" proposent des logements meublés à des ménages défavorisés dont les ressources, les difficultés sociales ou la mobilité sociale ne permettent pas d'envisager l'accès au logement à court terme.

Les personnes accueillies peuvent prétendre à un accompagnement social. Généralement, une gestion locative sociale est mise en place par le gestionnaire. Cet accompagnement a pour objectif la régulation de la vie collective, la lutte contre l'isolement (animations, ouverture sur l'extérieur), la médiation avec les services extérieurs, la prévention et la gestion des impayés

Fonctionnement

Durée de séjour : Le contrat conclu pour une durée d'un mois tacitement renouvelable. Logement à vocation temporaire avec une durée de séjour indicative généralement de 2 ans, sans contrainte de départ forcé néanmoins.,

Forme d'habitat : Combinaison de logements individuels et de parties communes, sous forme regroupée, ou éclatée en diffus (foyers soleils). Les logements sont autonomes, dotés de sanitaires et kitchenettes.

Financement

Les résidences sociales, sont financées en **PLAI** ou peuvent bénéficier aux subventions **rénovation énergétique** (BOP 135)

Une aide annuelle à la GLS (gestion locative sociale), visant à renforcer les moyens mis en œuvre par le gestionnaire, peut être versée par la DRIHL.

Mode de gestion

Il existe plusieurs catégories de propriétaires de résidence sociale : les organismes HLM, les Sociétés d'Économie Mixte, les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif, les associations maîtres d'ouvrage.

Réglementation & cadrage

Soumise à une **décision d'agrément** de l'État (Livret 4), le projet de résidence sociale doit aussi être accompagné d'un **projet social** (Livret 5 - annexe) validé par l'État (DDETS) pour l'obtention de tout agrément.

Les opérations doivent également être conventionnées pour ouvrir le logement à l'APL et permettre aux bailleurs de bénéficier d'aides indirectes. R. 353-154 à R. 353-165 du CCH.

Contingent préfectoral : 30% des logements feront l'objet de réservation au profit de l'État. Ce pourcentage s'applique pour chaque typologie de logements (contact SIAO).

2 Pensions de famille et résidence accueil

La pension de famille, qu'elle soit généraliste ou sous forme de résidence accueil, est une forme de résidence sociale. Elle en partage donc les mêmes grandes caractéristiques, c'est-à-dire « un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective ».

La structure doit être implantée à proximité des transports en commun et être bien desservie.

Pour qui

La pension de famille est une offre alternative au logement pour des personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, et ayant pour la plupart fréquenté de façon répétée les structures d'hébergement provisoire et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend difficile leur accès à un logement ordinaire. Les pensions de famille accueillent notamment des personnes en fragilité, qui sans nécessiter un accompagnement social lourd, ne peuvent accéder à un logement autonome du fait de leur isolement (social et / ou psychologique).

Plus spécifiquement une **résidence accueil** est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique : public fragilisé ou handicapé par des troubles psychiques dont l'état est stabilisé pour respecter les règles de vie en collectivité, personnes autonomes pour accéder à un logement privatif dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que besoin, public en situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d'âge.

Fonctionnement

Durée de séjour : Le contrat conclu pour une durée d'un mois tacitement renouvelable. Accueil sans limitation de durée, à vocation pérenne.

Forme d'habitat : Structure de taille réduite, la capacité recommandée est de 25 logements, alliant des logements individuels et des espaces collectifs, dans un tissu urbain intégré. Les espaces collectifs de la pension de famille favorisent souvent la préparation et la prise en commun de repas. Ce sont des lieux d'échanges qui permettent de rompre l'isolement affectif et social des résidents et de développer des relations sociales, en fonction de leur souhait. Cette structure propose un accompagnement à la vie quotidienne assuré par un hôte ou un couple d'hôtes. De façon générale, une pension de famille est principalement composée de T1. **Il est attendu, pour les logements neufs, une surface cible de 18 m² en T1 et à 23 m² en T1'.**

Financement

Les pensions de famille, comme toutes les résidences sociales, sont financées en **PLAI** ou peuvent bénéficier aux subventions **rénovation énergétique** (BOP 135).

Les pensions de famille font partie de la cible prioritaire des résidences sociales et peuvent être subventionnées par le **PLAI adapté**. L'accès au financement en PLAI-adapté pour une pension de famille est subordonné au respect pour le calcul de la redevance maximale aux montants fixés par l'arrêté du 27 septembre 2019 relatif au calcul des APL (cf. annexe I bis). Dans le cas où l'avis-loyer de l'année en cours présente des redevances maximales inférieures aux montants plafonds issus du calcul des APL

(cas des typologies T1 et parfois T1'), ce sont les montants de l'avis-loyer qui s'appliquent en vertu de la règle qui consiste à retenir le plus bas niveau de redevance.

Les gestionnaires bénéficient d'une aide de fonctionnement plafonnée à 19,5 euros par jour et par personne (BOP 177)

Une aide annuelle à la GLS (gestion locative sociale), visant à renforcer les moyens mis en œuvre par le gestionnaire, peut être versée par la DRILH. Il est demandé un taux d'encadrement minimal de 2 équivalents temps pleins par résidence.

Mode de gestion

La pension de famille peut être gérée soit directement par le propriétaire, ou par un gestionnaire, disposant d'un agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionné à l'article L. 365-4 du CCH, visant notamment l'activité de gestion de résidences sociales (CCH : art. L. 365-1 et s. ; R. 365-1 et s.).

Si le gestionnaire est également propriétaire de la pension de famille, il peut solliciter l'agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI) qui vise les activités d'acquisition, de construction, de réhabilitation, destinées au développement de l'offre d'accueil des personnes défavorisées. Les organismes bénéficiant de l'agrément MOI sont alors considérés comme détenteurs de l'agrément ILGLS pour la gestion des logements dont ils sont propriétaires, preneurs à bail ou attributaires, sur le périmètre géographique de leur agrément.

Réglementation & cadrage

Soumise à une **décision d'agrément** de l'État (chapitre xx), le projet de pension de famille doit aussi être accompagné d'un **projet social** (annexe xx) soumis validation de la commission régionale. Ce projet définit les grandes lignes en matière de configuration et implantation des locaux, politique de maîtrise de la redevance et gestion locative, politique de gestion et accompagnement social, politique de peuplement et d'attribution des logements, politique de sortie de la résidence sociale vers le logement ordinaire.

Les opérations doivent également être conventionnées pour ouvrir le logement à l'APL et permettre aux bailleurs de bénéficier d'aides indirectes. R. 353-154 à R. 353-165 du CCH.

Contingent préfectoral : 30% des logements feront l'objet de réservation au profit de l'État. Ce pourcentage s'applique pour chaque typologie de logements (contact SIAO). Certains services départements demandent plus de contingent préfectoral– en lien avec les bailleurs.

Documentation conseillée :

Cadre régional relatif au financement par l'État des pensions de famille en Île-de-France :

Réglementation & cadrage régional : [https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Réglementation & cadrage_regional_pf.pdf](https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Réglementation_&_cadrage_regional_pf.pdf)

Le guide de la pension de famille (UNAFO) :

<https://www.unafo.org/centre-de-ressources/pensions-de-famille-faciliter-et-accompagner-les-projets/>

3 Traitement des foyers de travailleurs migrants

Depuis 1997, le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PTFTM) vise à transformer ces structures en résidences sociales (RS), ce qui nécessite pour la grande majorité des cas des travaux d'ampleur souvent financés par des sources multiples (État, collectivités territoriales, autres organismes...).

Les foyers les plus dégradés et comportant certaines caractéristiques d'occupation (chambres collectives, chambres dont les surfaces sont inférieures ou égales à 7.5m² ou dont la sur-occupation est égale ou supérieure à 20%) sont éligibles au plan de traitement des foyers piloté par la CILPI (Commission interministérielle pour le logement des personnes immigrées).

Pour qui

En attente de la réalisation des travaux : le projet de transformation d'un FTM doit prévoir le relogement sans limitation de durée de tous les résidents détenteurs d'un contrat de résidence et présents dans le foyer.

Pour un relogement définitif : dans le cadre du traitement d'un foyer et en accord avec le comité de pilotage, l'accès au logement social ordinaire pourra être proposé aux résidents qui peuvent y prétendre, notamment après la réalisation d'une MOUS relogement. Cette étape permet de renouer avec la fonction première des résidences sociales et concrétise le principe d'un parcours résidentiel évolutif.

Orientations à suivre

Les orientations à suivre sont les suivantes :

- une individualisation et une autonomisation des logements ;
- une responsabilisation des occupants, notamment par l'adoption d'une démarche de transparence sur le coût réel des charges ;
- une amélioration de la qualité d'usage, de la qualité environnementale et de la qualité architecturale.

Pour le relogement des résidents du FTM traité (principalement des travailleurs isolés), l'opération devra obligatoirement comporter des logements de type T1 (avec la possibilité de T1' ou T1bis sous réserve d'une redevance adaptée) dotés de sanitaires individuels (lavabo, douche, WC) et équipés d'une cuisinette. La production de T1 d'une surface de 18m² sera privilégiée afin d'améliorer la qualité de vie des résidents. De même, pour les T1', la réglementation prescrit une surface comprise entre 20 et 29,9m², une surface minimale de 24m² sera privilégiée.

La reconstitution de foyers de travailleurs migrants sur site en résidence sociale, présentant une capacité permettant une gestion maîtrisée : conformément au cadre régional de la DRIHL sur le traitement des FTM, ces opérations de reconstitution devront respecter une taille maximale. Les nouvelles structures ne pourront dépasser environ 180 places. Au-delà, un site de desserrement complémentaire et/ou alternatif devra être trouvé par le maître d'ouvrage. En-deçà, les opérations de taille équivalente à la précédente résidence sociale seront acceptées.

Financement

Les opérations de transformations des FTM sont financées en **PLAI**.

Une aide annuelle à la GLS (gestion locative sociale), visant à renforcer les moyens mis en œuvre par le gestionnaire, peut être versée par la DRIHL.

Les Maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) sont intégrées à une enveloppe de subventions annuelles dédiée aux actions d'accompagnement et validée par le conseil d'administration du FNAP. Pour rappel, le taux de la subvention de l'État est fixé à 50% maximum de la dépense hors taxe

Programme 104 "intégration et accès à la nationalité française" géré par le ministère de l'intérieur.

Réglementation & cadrage

Soumise à une **décision d'agrément** de l'État (Livret 4), le projet de résidence sociale doit aussi être accompagné d'un **projet social** (Livret 5 annexe) validé par l'État (DDETS) pour l'obtention de tout agrément.

Les opérations doivent également être conventionnées pour ouvrir le logement à l'APL et permettre aux bailleurs de bénéficier d'aides indirectes. R. 535-159 du CCH pour les résidences sociales.

Contingent préfectoral : Sensibilisation du contingent pour le relogement. 30% des logements feront l'objet de réservation au profit de l'État. Ce pourcentage s'applique pour chaque typologie de logements (contact SIAO).

Nota : Il est également possible, pour les FJT et FTM existants, de modifier le conventionnement et de l'aligner sur celui des résidences sociales. La méthodologie est expliquée au 2) du II de l'annexe 9 de l'avis loyers.

5. Héberger les plus fragiles

Plusieurs types de structures d'hébergement sont soumises à agrément au titre du CCH et peuvent solliciter des financements publics

Il s'agit des RHVS et structures finançables par le PSH (produit spécifique d'hébergement) à savoir les CHRS, CADA, CPH, LAM et LHSS.

Ces structures se caractérisent par le positionnement intermédiaire entre l'hébergement d'urgence et accès au logement social et doivent respecter les caractéristiques techniques des logements-foyers.

Financement

Pour l'investissement :

- PSH sur l'enveloppe PLAI pour les CADA, CPH, CHRS, LAM, LHSS ;
- Financements exceptionnels sur le BOP 135 pour les RHVS ;
- Financements ANAH pour les rénovations sous certaines conditions.

Pour le fonctionnement :

- BOP 177 et BOP 303 ;
- Assurance maladie, subventions bailleurs ou collectivités territoriales.

Réglementation & cadrage

Règlementation relative au financement PSH : art. L. 312-1 (9°), Art. L. 314-3-3 , Art. D.312-176-1 à 4 du Code de l'action sociale et des familles (CASF), article D331-96 du CCH (Code de la Construction et de l'Urbanisme (CCH) ;

4 CADA : Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile

Établissements destinés aux personnes dont la demande d'asile est traitée par la France, pendant la durée d'instruction de cette demande. L'orientation est faite directement par les Préfectures, souvent sur proposition d'une association spécialisée.

Règlementation relative aux CADA

- CASF : L. 312-1 et L. 348-1 et suivants ;
- Le décret du 31 août 2007 relatif aux conventions conclues entre les centres d'accueil pour demandeurs d'asile et l'État et aux relations avec les usagers, modifiant le Code de l'action sociale et des familles (partie réglementaire) ;
- La circulaire du 3 mai 2007 relative aux missions des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, aux modalités d'admission dans ces centres et de sortie de ces centres et au pilotage du dispositif national d'accueil.

5 CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

Établissements d'hébergement destinés à destinées à des personnes connaissant de graves difficultés d'ordre économique, familiale, sociale, de logement ou d'insertion, dont certaines sont spécialisées dans l'accueil d'un public spécifique (femmes victimes de violences, personnes placées sous-main de justice ou sortant de détention, sortie de rue, sortie de prostitution...). L'admission se fait sur orientation du SIAO ou d'un autre intervenant social en cas d'urgence.

Règlementation relative aux CHRS

- CASF : L. 345-1, L. 345-2-11, L. 345-3, L. 345-4, D. 311 à D. 311-39, R. 345-1 à R. 345-7 et D. 345-11 ;
- CCH : D 331-96 et suivants
- Loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR), décret d'application n° 2015-1447 du 6 novembre 2015 modifiant l'article R.345-4 CASF relatif à l'accueil et au séjour dans les CHRS
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Décrets 2001-576 du 03 juillet 2001 et 2003-1010 du 22 octobre 2003 relatifs au fonctionnement et au financement des CHRS
- Arrêté du 25 octobre 2019 fixant le contenu du cahier des charges du CPOM prévu pour les CHRS
- Circulaire UHC/IUH du 4 juillet 2008 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'État pour 2008".

6 CPH : Centre Provisoire d'Hébergement

Centre d'hébergement destiné aux personnes bénéficiaires de la protection internationale les plus vulnérables et en besoin d'accompagnement renforcé : prioritairement les jeunes de moins de 25 ans sans ressources, les personnes isolées ou les couples avec enfants sans revenus d'activité, et les personnes présentant un handicap physique ou psychologique. L'orientation est faite exclusivement par l'OFII (Office français de l'immigration et de l'intégration).

Règlementation relative aux CPH

- CASF : L.349-1 et L.394-4 ;
- Décret n°2016-253 du 2 août 2016 relatif aux centre provisoires d'hébergement des réfugiés et des bénéficiaires de la protection internationale ;
- Information du 2 août 2016 relative aux missions et au fonctionnement des CPH et des autres dispositifs d'hébergement destinés aux bénéficiaires d'une protection nationale.

7 LHSS : Lits Halte Soins Santé

Établissement médico-social qui accueille des personnes sans domicile, obligatoirement majeures, quelle que soit leur situation administrative et qui présentent des problèmes de santé bénins, dont l'absence de domicile génère, soit une rupture dans la continuité des soins, soit une aggravation de leur état de santé. L'orientation est coordonnée par les SIAO et l'admission se fait sur avis du médecin de la structure.

8 LAM : Lits d'Accueil Médicalisés

Établissement médico-social qui accueille des personnes sans domicile, obligatoirement majeures, quelle que soit leur situation administrative, atteintes de pathologies lourdes et chroniques, irréversibles, séquellaires ou handicapantes, pouvant engendrer une perte d'autonomie et ne pouvant être prises en charge dans d'autres structures. L'admission se fait directement par le responsable du LAM, sur demande ou avec accord de la personne concernée, et après avis du médecin de la structure.

Règlementation relative aux LAM-LHSS

- CASF : L312-1 9°, D. 312-176-1 à D.312-176-4 ;
- Code de la sécurité sociale : L. 174-9-1 ;
- Loi n°2005-1579 du 19 décembre 2005 relative au financement de la Sécurité Sociale pour 2006, Art. 50 (création du dispositif) ;
- Décret 2006-556 du 17 mai 2006 relatif aux conditions d'organisation et de fonctionnement des structures dénommées « Lits halte soins santé » ;
- Décret n°2006-642 du 31 mai 2006 relatif au financement et à la tarification de certains établissements et services sociaux et médico-sociaux
- Circulaire DGAS/SD.1A n° 2006-47 du 7 février 2006 relative à l'appel à projet national en vue de la création de structures dénommées "lits halte soins santé" ;
- Décret n°2016-12 du 11 janvier 2016 détaillant les conditions techniques de fonctionnement du dispositif des dispositifs LAM et LHSS ;
- Arrêté du 30 mars 2009 portant agrément d'une expérimentation d'actions médico-sociales en faveur de personnes en situation de précarité,

a) RHVS : Résidence Hôtelière à Vocation Sociale

Les résidences hôtelières à vocation sociale permettent de développer et diversifier des solutions d'hébergement, de qualité à un coût maîtrisé, notamment pour les personnes en difficulté. Elles représentent une alternative au recours à des hôtels meublés parfois chers et de mauvaise qualité. Elles ont vocations à accueillir les publics rencontrant des difficultés particulières pour se loger identifiés dans le PDALHPD et le PLH (travailleurs pauvres en mobilité professionnelle ou en formation, jeunes en mobilité, femmes victimes de violences etc.).

Règlementation relative aux RHVS

- CCH : art. L631-11, R331-85 à R331-95 (financement) et R631-8-1 à R631-26-1 (règlementation spécifique) ;
- CASF: art. L312-5-3, L345-2-6, L345-2-8 et R345-10 (SIAO).
- Arrêté du 11 juillet 2007 relatif aux pièces constitutives des dossiers de demande d'agrément des RHVS et de leurs exploitants ;
- Circulaire du 8 avril 2008 relative aux RHVS.

Pour plus d'informations sur ces produits, se référer aux fiches détaillées sur le site internet du logement social :

<https://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/l-hebergement-a1307.html>

LIVRE 6 – RENOVER LE PATRIMOINE EXISTANT

1 La réhabilitation des logements locatifs sociaux

La réhabilitation des logements locatifs sociaux faisant l'objet d'un agrément s'opère au travers de trois dispositifs : la rénovation énergétique, le changement de vecteur et la seconde vie.

Ne sont abordés à la suite que le dispositif sur la rénovation énergétique et le changement de vecteur car le cahier des charges sur la seconde vie n'est pas paru à date. Vous trouverez les cahiers des charges disponibles sur le site internet de la DRIHL⁶.

1 Rénovation énergétique (critères d'éligibilité et subventions)

Critères d'éligibilité

- Opérateurs listés à l'article D. 323-1 du CCH ;
- Logements achevés depuis au moins 15 ans ;
- Logements conventionnés à l'APL ;
- Logements ayant bénéficié d'une décision favorable visée à l'article D 331-1 du CCH depuis au moins 5 ans ;
- Etiquette DPE E à G avant travaux ;
- Etiquette DPE D avant travaux à **titre dérogatoire** si enjeux particuliers pour le bailleur et le territoire ;
- Etiquette DPE A à C après travaux ;
- Gain énergétique d'au moins 40 % ;
- Changement de vecteur si mode de chauffage ou de production d'eau chaude au fioul ou au charbon ;
- Logements rénovés conformes aux exigences du décret n° 2023-444 du 7 juin 2023.

Pour bénéficier de subvention sur des logements étiquetés « E » et « D », les bailleurs devront préciser dès 2024 la trajectoire de rénovation énergétique des logements F et G de leur parc dans le calendrier fixé par la loi ainsi que les démarches engagées pour y parvenir. Pour les travaux d'ores et déjà identifiés, notamment dans le cadre des conventions d'utilité sociale (CUS) actuellement en cours, doivent être précisés le calendrier de travail et l'éventuel besoin de soutien par ce dispositif de subventions pour la rénovation des logements sociaux.

Subventions de l'État

Le montant de la subvention de référence est de 9 500 € par logement (le nombre de logements considéré étant celui après travaux). Ce montant pourra être modulé localement pour tenir compte du coût et de l'ambition de l'opération, et de la situation économique du bailleur. En particulier, le montant de subvention pourra être augmenté :

- dans la limite de 19 000 € par logement pour les opérations de rénovation des résidences sociales et des pensions de famille ainsi que pour les logements des opérateurs MOI ;
- dans la limite de 14 000 € par logement pour les bailleurs rencontrant des difficultés particulières aux regard de leur situation financière ;
- dans la limite de 14 000 € par logement pour les opérations qui permettent d'augmenter le nombre de logement après travaux, par division de grandes typologies.

⁶ <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/renover-l-offre-de-logements-locatifs-sociaux-r517.html>

Pour l'attribution de la subvention, lors de l'analyse de la soutenabilité économique de l'opération, une attention particulière devra être portée à la part de fonds propre injectée par le bailleur.

Le taux de subvention ne peut pas être supérieur à 35% du prix de revient prévisionnel de l'opération.

Règles de cumul et de non cumul

- Cumulable avec l'Eco-PLS ;
- Cumulable, hors majoration aux opérateurs MOI et aux bailleurs en difficulté, avec le dispositif seconde vie pour les logements créés par division de grands logements et conditionné au maintien d'un loyer très social ou social ;
- Non cumulable avec l'aide au changement de vecteur ;
- Non cumulable pour les logements dont les travaux bénéficient de bonifications d'intérêt, de subventions ou prêts PLAI, PLUS ou PLS, de subventions de l'Agence nationale de l'habitat prévues à l'article R. 321-2 du Code de la construction et de l'habitation, ou de subventions pour l'amélioration des logements octroyées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine au titre du NPNRU.

2 Changement de vecteur (critères d'éligibilité et subventions)

Critères d'éligibilité

- Opérateurs listés à l'article D. 323-1 du CCH ;
- Logements achevés depuis au moins 15 ans ;
- Logements conventionnés à l'APL ;
- Logements ayant bénéficié d'une décision favorable visée à l'article D 331-1 du CCH depuis au moins 5 ans ;
- Etiquette DPE C à G avant travaux avec une étiquette énergie entre C à E ;
- Priorité au DPE E à G du seul fait de l'étiquette climat (étiquette climat E à G et étiquette énergie C à D) ;
- Priorité aux logements chauffés au fioul et au charbon ;
- Système de chauffage et de production d'eau chaude fonctionnant majoritairement à l'aide d'énergies renouvelables (pompes à chaleur dont pompes à chaleur hybrides avec une part en fossile inférieur à 30 % des besoins annuels pour la partie chauffage, chauffe-eaux thermodynamiques, chaudières biomasse, chauffe-eaux solaires, raccordement à un réseau de chaleur) ;
- Logements rénovés conformes aux exigences du décret n° 2023-444 du 7 juin 2023.

Subventions de l'État

Le montant de la subvention est de 1 500 € par logement.

Le taux de subvention ne peut pas être supérieur à 35% du prix de revient prévisionnel de l'opération (€ TTC).

Règles de cumul et de non cumul

- Non cumulable avec l'aide à la rénovation énergétique et à la seconde vie ;
- Non cumulable pour les logements dont les travaux bénéficient de bonifications d'intérêt, de subventions ou prêts PLAI, PLUS ou PLS, de subventions de l'Agence nationale de l'habitat prévues à l'article R. 321-2 du Code de la construction et de l'habitation, ou de subventions pour l'amélioration des logements octroyées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine au titre du NPNRU.

Instruction

Les pièces à fournir à l'appui de la demande de subvention sont listées dans l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État des logements ou des logements-foyers à usage locatif (Livret 4 procédure de la programmation à l'instruction – annexe)

En sus des pièces justificatives à fournir listées à l'arrêté du 5 mai 2017, les opérateurs devront fournir, pour chaque opération :

- un audit énergétique avant travaux réalisé selon la méthode 3CL DPE 2021, à l'échelle du bâtiment, justifiant ainsi de la classe énergétique du bâtiment avant travaux, et présentant des propositions de travaux permettant d'atteindre à terme le niveau BBC Rénovation, en une ou plusieurs étapes. La rénovation financée doit correspondre à une ou plusieurs étapes de travaux décrites dans l'audit, et l'audit doit indiquer la classe DPE atteinte après les travaux financés, au niveau de l'immeuble, ainsi que la baisse des émissions de gaz à effet de serre réalisée grâce aux travaux ;
- le calendrier prévisionnel des levées de fonds (acompte et solde) qui seront à remplir lors de l'instruction dans le SIAP. Ces calendriers devront être actualisés par le bailleur sur une base semestrielle ;
- À l'issue des travaux, soit le DPE du bâtiment après travaux, soit l'attestation que les travaux prévus dans l'audit ont été réalisés.

Attendus spécifiques

Pour 2025, les opérateurs devront être en mesure de présenter leur PSP Décarbonation Simplifié pour pouvoir bénéficier de subvention à l'amélioration du parc.

Les bailleurs s'engageront également à rendre compte des travaux opérés sans aides de l'État. Ce compte rendu s'insérera, à compter de 2025, dans un schéma annuel de vérification de la trajectoire des Plan stratégique de patrimoine (PSP).

Par ailleurs, les bailleurs s'engagent à ne pas débiter les travaux avant notification de la décision d'octroi de subvention. Toutefois, à titre dérogatoire et à la demande du bénéficiaire, une autorisation de démarrage anticipé des travaux peut être délivrée par le service instructeur. Les autorisations de démarrage anticipé ne valent pas accord de subvention.

Enfin, il est rappelé que la concertation avec les locataires doit être menée selon les modalités définies par la circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financement **rénovation énergétique**. Cette concertation sur le programme de travaux prévus est obligatoire même en l'absence d'augmentation du loyer.

Les éventuelles hausses de loyers pratiqués consécutives à une rénovation du patrimoine, qui pourront être mises en œuvre au cas par cas, dans le respect des dispositions prévues par l'article L. 353-9-3 du Code de la construction et de l'habitation, doivent s'inscrire dans le cadre de cette concertation. Il est obligatoire d'obtenir l'autorisation d'augmenter les loyers au-delà de l'IRL pour les réhabilitations même si la concertation locative a été favorable.

Opérations exclues

- Immeubles ayant fait l'objet d'une réhabilitation financée par l'ANRU dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU), sauf dérogation expresse du préfet de département ;
- Logements qui ont bénéficié d'une décision favorable visée à l'article D. 331-1 du CCH ou d'une décision de subvention de l'Agence nationale de l'habitat prévue à l'article R. 321-2 du même Code depuis moins de cinq ans ;
- Opérations de réhabilitation de foyers de travailleurs migrants passés au statut de résidence sociale sans travaux et pour lesquels une opération de démolition-reconstruction est prévue et

opérations de réhabilitation de foyers de travailleurs migrants inscrites au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (financement FNAP au titre de l'offre nouvelle) ;

- Opérations de transformation dont la destination avant travaux n'est pas du logement locatif social (qui correspondent donc à de l'offre neuve).

3 Documentation

- Cahier des charges 2024 « Rénovation énergétique »
- Cahier des charges 2024 « changement de vecteur »

4 Réglementation

Les dispositifs de soutien aux rénovations énergétique des logements sociaux s'inscrivent dans le cadre de la section 1 du chapitre III du titre II du livre III du Code de la construction et de l'habitation, relatif aux subventions à l'amélioration des logements locatifs sociaux (article D. 323-1 et suivants du CCH). Ce cadre précise notamment les bénéficiaires éligibles, les logements visés, les principes de non cumul avec les autres aides de l'État, ainsi que les règles d'engagement des travaux, et de versement des aides.

2. La transformation du patrimoine existant (Acquisition-Amélioration et Conventionnement sans travaux)

La transformation du patrimoine existant recouvre deux procédures distinctes : l'agrément en acquisition-amélioration et le conventionnement sans agrément.

Ces dernières permettent ainsi aux bailleurs, sous certaines conditions, de créer du logement social à partir d'un patrimoine existant dans des communes où le développement de l'offre nouvelle par le biais de la construction neuve est très contraint. Elles sont donc ouvertes à un ensemble de logements et d'immeubles en fonction de certaines caractéristiques liées à leur nature (patrimoine social non conventionné, patrimoine privé), leur occupation mais également leur ancienneté et leur localisation avec la possibilité ou non de réaliser des travaux d'amélioration.

Les modalités de recours à la transformation du parc existant, que ce soit par l'acquisition-amélioration ou le conventionnement sans agréments sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

	Agrément en acquisition-amélioration	Conventionnement sans aides de l'État et/ou sans travaux
Les bénéficiaires	Peuvent bénéficier d'un agrément en acquisition-amélioration, les structures définies à l'article D. 331-14 du CCH : - les organismes HLM (OPH, ESH, SA HLM) ; - les SEM ; - les collectivités territoriales ou leurs groupements ; - les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage d'insertion ; - toutes personnes physiques ou morales en PLS.	Sollicité uniquement par le titulaire des droits réels et appartenant à la liste des structures suivantes : - les organismes HLM (OPH, ESH, SA HLM) ; - les SEM ; - les sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations ; - les collectivités publiques (collectivités territoriales et établissements publics locaux) ; - les sociétés filiales d'un organisme collecteur de la contribution des employeurs à l'effort de construction
Logements éligibles	- Acquisition de moins de 10 ans ; - Travaux d'amélioration sur des logements cédés à bail emphytéotique. SAUF ceux ayant fait l'objet d'une aide de l'État à l'investissement et couverts par une convention	Logements existants qui ont bénéficié pour leur construction d'un financement de l'État. SAUF ceux précédemment couverts par une convention APL ayant été dénoncée depuis moins 10 ans.

	Agrément en acquisition-amélioration	Conventionnement sans aides de l'État et/ou sans travaux
	APL ou une convention résiliée depuis moins 10 ans.	
État du bâti	- Respect des normes minimales d'habitabilité et des critères de décence d'un logement ; - Présenter une classe énergétique D minimum	
Occupation du bâti	 Au moins 50% des logements vacants ou occupés par des ménages sous plafonds <u>PLS</u> attestés par la réalisation obligatoire d'une enquête sociale (nombre de locataires, personnes à charge, revenus, quittancement pratiqué)	 Au moins 50% des logements vacants ou occupés par des ménages sous plafonds <u>PLUS</u> attestés par la réalisation obligatoire d'une enquête sociale (nombre de locataire, personne à charge, revenus, quittancement pratiqué) les logements occupés à titre accessoire à un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction ne peuvent pas faire l'objet d'un conventionnement
Conditions et modalités de financement	Agrément PLAI / PLUS et/ou PLS - Les logements qui bénéficieront d'un agrément PLAI seront fléchés prioritairement sur les logements vacants ou occupés par des ménages situés sous plafond de ressources PLAI ; - Les primes cumulatives seront <u>attribuées dès lors qu'au moins 50% des logements PLUS-PLAI sont sous plafonds de ressources PLUS</u> (sur présentation état locatif de moins d'un an), - Dans le cas de vente en bloc entre bailleurs, le bénéfice des subventions n'est pas garanti.	Pas d'agrément et donc de financement
Contingent préfectoral	30 % - Ce pourcentage s'applique par produit et par typologie de logements. Le contingent sera fléché prioritairement sur les logements vacants (par ordre de priorité : PLAI puis PLUS).	
Loyer/ Redevance	Calculé sous le régime de la surface utile	- Pour les logements issus du parc privé et jamais quittancé en parc social, le régime de la surface utile s'applique => <u>tableau A de l'annexe 1 de l'avis annuel des loyers</u> - Sinon régime de la surface corrigée => <u>tableau B de l'annexe 1 de l'avis annuel des loyers</u>
<i>Loyer / Redevance pratiqué avant conventionnement ≤ loyer plafond de la convention</i>	Le loyer pratiqué après conventionnement est identique à celui précédemment pratiqué. Possibilité d'augmenter jusqu'au loyer plafond sous réserve de l'autorisation de l'État (L. 442-1 du CCH) Pour les ménages > aux plafonds de ressources, application directe du loyer (dans la limite de 10% d'augmentation). Le cas échéant, application du SLS	Le loyer pratiqué après conventionnement est identique à celui précédemment pratiqué. Possibilité d'augmenter jusqu'au loyer plafond sous réserve de l'autorisation de l'État (L. 442-1 du CCH) Pour les ménages > aux plafonds de ressources PLUS, application directe du loyer plafond (dans la limite de 10% d'augmentation). Le cas échéant, application du SLS
<i>Loyer / Redevance pratiqué avant conventionnement > loyer plafond de la convention</i>	- Pour les ménages aux revenus ≤ plafonds de ressources: le loyer pratiqué après conventionnement devra ≤ au loyer plafond ; - Pour les ménages aux revenus > plafonds de ressources: le loyer pratiqué après conventionnement peut être majoré jusqu'à 10% dans la limite du loyer plafond « dérogatoire » (= plus haut niveau de loyer	- Pour les ménages aux revenus ≤ plafonds de ressources PLUS: le loyer pratiqué après conventionnement devra ≤ au loyer plafond ; - Pour les ménages aux revenus > plafonds de ressources PLUS: le loyer pratiqué après conventionnement peut être majoré jusqu'à 10% dans la limite du loyer plafond « dérogatoire » (= plus haut niveau de loyer

	Agrément en acquisition-amélioration	Conventionnement sans aides de l'État et/ou sans travaux
	praticqué avant le conventionnement des logements) inscrit dans la convention. Le cas échéant, application du SLS	praticqué avant le conventionnement des logements) inscrit dans la convention. Le cas échéant, application du SLS
Convention APL	- Entrée en vigueur de la convention APL au moment de la signature pour les organismes HLM et les SEM et au moment de la publication pour les bailleurs privés ; - Obligation pour le propriétaire de proposer un bail conforme aux dispositions de la convention APL	
Durée de la convention APL	La date d'expiration doit correspondre à la durée du prêt le plus long (prêt foncier ou bâti) : - Pour les PLUS/PLAI : la durée ne peut être inférieure à 9 ans et peut aller jusqu'à 80 ans ; - Pour les PLS : la durée ne peut être inférieure à 15 ans, et peut aller jusqu'à 40 ans.	Au moins 9 ans - La durée ne peut être inférieure à la durée la plus longue restant à courir pour l'amortissement des prêts
Droits des locataires	- Possibilité du locataire de maintenir son bail en l'état jusqu'à son expiration, alors bail privé => pas d'APL - En cas de passage au bail social => bénéfice de l'APL et maintien dans les lieux	
Constitution du dossier	- Voir Livret 4 Agréments	- Voir Livret A annexe

LIVRET 7 - CONTACTS ET LIENS UTILES

DRIHL Siège	- Financement : bpflsh.sdaolh.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr - Conventionnement : msbs.sdaolh.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
----------------	---

1. Agréments et conventionnement APL

92	Agréments : bsoh.shru.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr Conventionnement : apldrihl-92.bsoh.shru.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
93	Agréments : bls.shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr Conventionnement : conventionnement-apl.bls.shru.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
94	Agréments : bps.shru.udhl94.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr Conventionnement : conventions.apl.uthl94@developpement-durable.gouv.fr
77	A agréments : ddt-shru@seine-et-marne.gouv.fr Conventionnement : ddt-shru-urups@seine-et-marne.gouv.fr
78	Agréments : ddt-shru-pfls@yvelines.gouv.fr Conventionnement : ddt-shru-sbs-conventionnement@yvelines.gouv.fr:
91	Agréments : ddt-shru-bpru@essonne.gouv.fr Conventionnement : ddt-shru-bpeh@essonne.gouv.fr
95	Agréments : ddt-shl-bflru@val-doise.gouv.fr Conventionnements : ddt-convapl@val-doise.gouv.fr

2. Projets sociaux (DDETS – SHAL – SIAO...)

92	- SHAL : bal.shal.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr - SIAO : siaologement92@insertion.fr
93	- SHAL : bla.shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr - SIAO : siao93@siao93.net
94	- SHAL : bal.shal.udhl94.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr - SIAO : insertion@siao94.fr
77	- DDETS : ddets77-hebergement@seine-et-marne.gouv.fr - SIAO : contact@equalis.org
78	- DDETS : ddets-hebergement@yvelines.gouv.fr - SIAO : hl.siao78@croix-rouge.fr
91	- DDETS : ddets-hebergement@essonne.gouv.fr - SIAO : Ø
95	- DDETS : ddets-hebergement@val-doise.gouv.fr - SIAO : siao95@esperer-95.org

ANNEXES

1. Annexes du Livret 2 – règles de programmation

1 Liste des communes déficitaires avec PLH le cas échéant, carencées, avec CMS et avec un taux SRU ≥ 40 %, par département – Petite couronne - Au 29/03/2024

	Communes déficitaires avec un taux SRU ≤ 10 % et non couverte par un PLH	Communes déficitaires avec un taux SRU $10\% < \text{Taux} \leq 25\%$ ou couvertes par un PLH	Communes carencées	Communes avec un CMS	Commune avec Taux SRU $\geq 40\%$
75		Paris			
92		Antony Asnières-sur-Seine Bourg-la-Reine Châtillon Courbevoie Garches Marnes-la-Coquette	Bois-Colombes Boulogne-Billancourt La Garenne-Colombes Levallois-Perret Montrouge Neuilly-sur-Seine Saint-Cloud Vaucresson Ville-d'Avray		Bagneux Châtenay-Malabry Fontenay-aux-Roses Gennevilliers Malakoff Nanterre Villeneuve-la-Garenne
93	Gournay-sur-Marne	Gagny Livry-Gargan Montfermeil Neuilly-Plaisance	Coubron Les Pavillons-sous-Bois Le Raincy		Aubervilliers Bagnolet Le Blanc-Mesnil Bobigny Bondy La Courneuve Dugny L'Île-Saint-Denis Neuilly-sur-Marne Noisy-le-Sec Pantin Pierrefitte-sur-Seine Le Pré-Saint-Gervais Saint-Denis Saint-Ouen-sur-Seine Sevran Stains Villetaneuse
94		Ablon-sur-Seine Bry-sur-Marne Charenton-le-Pont Chennevières-sur-Marne Joinville-le-Pont Maisons-Alfort Mandres-les-Roses Noisieu Le Plessis-Trévis Rungis Saint-Maurice Sucy-en-Brie Thiais Villeneuve-le-Roi Vincennes	Marolles-en-Brie Nogent-sur-Marne Ormesson-sur-Marne Périgny Le Perreux-sur-Marne Saint-Mandé Saint-Maur-des-Fossés Santeny Villetresnes		Alfortville, Arcueil Bonneuil-sur-Marne Cachan Champigny-sur-Marne Chevilly-Larue Créteil Gentilly Ivry-sur-Seine Orly Valenton Villeneuve-Saint-Georges

2 Liste des communes déficitaires avec PLH le cas échéant, carencées, avec CMS et avec un taux SRU $\geq 40\%$, par département – Grande couronne – Au 29/03/2024

	Communes déficitaires avec un taux SRU ≤ 10 % et non couverte par un PLH	Communes déficitaires avec un taux SRU 10% < Taux ≤ 25% ou couvertes par un PLH		Communes carencées	Communes avec un CMS	Commune avec Taux SRU ≥ 40%
77	Bois-le-Roi Croissy-Beaubourg Ferrières-en-Brie Quincy-Voisins	Avon Boissise-le-Roi Brie-Comte-Robert Bussy-Saint-Georges Cesson Chelles Claye-Souilly Collégien Conches-sur-Gondoire Courtry Crégy-lès-Meaux Dammartin-en-Goële Dampmart Émerainville Fontainebleau Lagny-sur-Marne Livry-sur-Seine	Montévrain Nanteuil-lès-Meaux Chauconin-Neufmontiers Othis Ozoir-la-Ferrière Pontault-Combault Pringy La Rochette Rubelles Saint-Mard Serris Servon Thorigny-sur-Marne Trilport Vert-Saint-Denis Villenoy Villeparisis	Lésigny Vaux-le-Pénil	Boissise-le-Roi Vaux-le-Pénil	Dammarié-les-Lys Meaux Le Mée-sur-Seine Melun Noisiel Torcy
78	Bailly Jouars-Pontchartrain Mareil-Marly Le Perray-en-Yvelines Saint-Arnoult-en-Yvelines Saint-Germain-de-la-Grange Saint-Rémy-l'Honoré	Andrésy Bougival Buc La Celle-Saint-Cloud Chambourcy Les Clayes-sous-Bois Conflans-Sainte-Honorine Croissy-sur-Seine Ecquevilly Épône Follainville-Dennemont Gargenville Hardricourt Houilles Issou Juziers Les Loges-en-Josas	Maurecourt Maurepas Le Mesnil-le-Roi Mézières-sur-Seine Mézy-sur-Seine Orgeval Le Pecq Porcheville Rosny-sur-Seine Saint-Germain-en-Laye Triel-sur-Seine Vaux-sur-Seine Vélizy-Villacoublay Le Vésinet Villennes-sur-Seine Villepreux Villiers-Saint-Frédéric Voisins-le-Bretonneux	Bois-d'Arcy, Carrières-sur-Seine Chatou Le Chesnay-Rocquencourt Chevreuse Les Essarts-le-Roi L'Étang-la-Ville Maisons-Laffitte Marly-le-Roi Le Mesnil-Saint-Denis Montesson Neauphle-le-Château Noisy-le-Roi Rambouillet Saint-Rémy-lès-Chevreuse Versailles Viroflay		Achères Chanteloup-les-Vignes Coignières Guyancourt Jouy-en-Josas Mantes-la-Jolie Les Mureaux Trappes La Verrière
91	Itteville	Ballainvilliers Ballancourt-sur-Essonne Bondoufle Boussy-Saint-Antoine Breuillet Bruyères-le-Châtel Champlan Chilly-Mazarin Le Coudray-Montceaux Épinay-sur-Orge La Ferté-Alais Fontenay-le-Vicomte Gometz-le-Châtel Leuville-sur-Orge Linas Longpont-sur-Orge Marcoussis Marolles-en-Hurepoix Mennecy Monthéry	Morangis La Norville Ollainville Ormoy Orsay Paray-Vieille-Poste Le Plessis-Pâté Quincy-sous-Sénart Saint-Germain-lès-Arpajon Saint-Germain-lès-Corbeil Saint-Pierre-du-Perray Saulx-les-Chartreux Savigny-sur-Orge Tigery Vauhallan Villabé La Ville-du-Bois Villemoisson-sur-Orge Villiers-sur-Orge Wissous	Angerville Bièvres Brunoy Crosne Étiolles Igny Montgeron Morigny-Champigny Nozay Saclay Saintry-sur-Seine Soisy-sur-Seine Varennes-Jarcy Verrières-le-Buisson Villebon-sur-Yvette Villejust Yerres		Épinay-sous-Sénart Évry-Courcouronnes Fleury-Mérogis Grigny Les Ulis
95	La Frette-sur-Seine	Andilly Arnouville Beauchamp Butry-sur-Oise Champagne-sur-Oise Corneilles-en-Parisis Courdimanche Deuil-la-Barre Domont Eaubonne Écouen Fosses Frépillon Groslay	Herblay-sur-Seine L'Isle-Adam Louvres Margency Marly-la-Ville Mériel Méry-sur-Oise Osny Parnain Puisseux-en-France Saint-Prix Survilliers Taverny Le Thillay	Auvers-sur-Oise Enghien-les-Bains Ézanville Franconville Montlignon Montmorency Nesles-la-Vallée Le Plessis-Bouchard Saint-Brice-sous-Forêt Saint-Leu-la-Forêt	Margency Parnain	Bezons Cergy Garges-lès-Gonesse Gonesse Neuville-sur-Oise Pontoise Roissy-en-France Sarcelles Villiers-le-Bel

3 Liste des QPV par département - Au 29/03/2024

Département	Commune	Code_QP	Nom du quartier	NPNRU
75 - Paris	Paris 10e , Paris 11e , Paris 20e	QN07518M	Petit Belleville	Non
75 - Paris	Paris 10e , Paris 11e , Paris 20e	QN07519M	Grand Belleville	Non
75 - Paris	Paris 10e , Paris 11e , Paris 20e	QN07520M	Les Amandiers	Non
75 - Paris	Paris 13e	QN07501M	Bédier - Boutroux - Villa d'Este	Non
75 - Paris	Paris 13e	QN07503M	Kellermann - Paul Bourget	Non
75 - Paris	Paris 13e	QN07504M	Oudiné - Chevaleret	Non
75 - Paris	Paris 14e	QN07505I	Didot - Porte de Vanves	Non
75 - Paris	Paris 15e	QN07506M	Porte de Brancion - Périchaux	Non
75 - Paris	Paris 15e	QN07521N	Falguière	Non
75 - Paris	Paris 17e	QN07507I	Porte De Saint-Ouen - Porte Pouchet	Non
75 - Paris	Paris 18e	QN07508M	Blémont	Non
75 - Paris	Paris 18e	QN07509M	Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova	Oui
75 - Paris	Paris 18e	QN07510M	La Chapelle - Evangile	Non
75 - Paris	Paris 18e	QN07511M	Goutte D'Or	Oui
75 - Paris	Paris 18e , Paris 19e	QN07512I	Porte De La Chapelle - Charles Hermite	Oui
75 - Paris	Paris 18e , Paris 19e	QN07514M	Michelet - Alphonse Karr - Rue de Nantes	Non
75 - Paris	Paris 19e	QN07502M	Chaufourniers	Non
75 - Paris	Paris 19e	QN07513M	Stalingrad Riquet	Oui
75 - Paris	Paris 19e	QN07515M	Danube - Solidarité - Marseillaise	Non
75 - Paris	Paris 19e	QN07516I	Algérie	Non
75 - Paris	Paris 20e	QN07517I	Les Portes Du Vingtième	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Antony	QN09203M	Noyer Doré	Non
92 - Hauts-de-Seine	Asnières-sur-Seine	QN09210M	Hauts d'Asnières	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Bagneux	QN09207M	Abbé Grégoire - Mirabeau - Lincoln	Non
92 - Hauts-de-Seine	Bagneux	QN09216M	Cité Des Musiciens	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Châtenay-Malabry	QN09204M	Cité Jardins	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Colombes	QN09209I	Fossés Jean	Non
92 - Hauts-de-Seine	Colombes	QN09212I	Petit Colombes	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Colombes	QN09217M	Audra - Musiciens	Non
92 - Hauts-de-Seine	Gennevilliers	QN09208M	Luth-Fossé	Non
92 - Hauts-de-Seine	Gennevilliers	QN09211M	Agnettes	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Gennevilliers	QN09214M	Les Grésillons	Non
92 - Hauts-de-Seine	Nanterre	QN09201M	Université I	Non
92 - Hauts-de-Seine	Nanterre	QN09202I	Université II	Non
92 - Hauts-de-Seine	Nanterre	QN09205I	Chemin De L'Île	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Nanterre	QN09206M	Le Parc	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Nanterre	QN09213M	Petit Nanterre	Oui
92 - Hauts-de-Seine	Nanterre	QN09218N	Secteur Anatole France	Non
92 - Hauts-de-Seine	Sceaux, Bagneux, Bourg-la-Reine, Fontenay-aux-Roses	QN09219N	Les Blagis	Non
92 - Hauts-de-Seine	Villeneuve-la-Garenne	QN09215M	Cap Villeneuve	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Aulnay-sous-Bois, Sevran	QN09353M	Duclos-Sausset	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Aulnay-sous-Bois, Sevran	QN09354M	Balagny	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Aulnay-sous-Bois, Sevran	QN09355M	Les Beaudottes Savigny	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Bagnolet	QN09308M	La Capsulerie	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Bagnolet, Romainville, Montreuil	QN09309M	Le Plateau - Les Malassis - La Noue	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Bobigny, Drancy	QN09311M	Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Bobigny, Drancy, Le Blanc-Mesnil	QN09305I	Quartiers La Muette - Village Parisien	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Bondy	QN09312I	Blanqui	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Coubron, Clichy-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil	QN09303M	Haut Clichy - Centre Ville - Bosquets - Lucien Noel	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Drancy	QN09304M	Quartier Avenir Parisien	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Drancy	QN09366N	Cité du Nord - Butte	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Drancy	QN09367N	Paul Vaillant-Couturier Allende-Neruda	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Dugny	QN09307M	Thorez - Larivière - Langevin - Moulin - Allende	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Épinay-sur-Seine	QN09329M	Centre Ville	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Épinay-sur-Seine	QN09330M	Orgemont	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Épinay-sur-Seine	QN09331M	La Source - Les Presles	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Gagny	QN09357M	Jean Moulin - Jean Bouin	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Gagny	QN09358I	Les Peupliers	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Gagny	QN09374N	Quartier des Dahlias	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Le Blanc-Mesnil	QN09368N	Quartier Pasteur	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec	QN09314M	Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Le Blanc-Mesnil, Drancy	QN09306I	Quartiers Economie - Les Oiseaux	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Le Blanc-Mesnil, Dugny	QN09356I	Secteur Nord Pont-Yblon	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Le Bourget	QN09301I	Secteur Gare - Aviatric	Non

Département	Commune	Code_QP	Nom du quartier	NPNRU
93 - Seine-Saint-Denis	Le Bourget	QN09302M	Secteur Saint-Nicolas - Guynemer - Gai Logis	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan	QN09372N	Chanzy-Briand	Non
93 - Seine-Saint-Denis	L'Île-Saint-Denis	QN09332M	Thorez-Géraux	Non
93 - Seine-Saint-Denis	L'Île-Saint-Denis	QN09333I	Méchin - Bocage	Non
93 - Seine-Saint-Denis	L'Île-Saint-Denis	QN09334I	Paul-Cachin	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Livry-Gargan	QN09369N	L'Eglise	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Montreuil	QN09316M	Branly - Boissière	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Montreuil	QN09318M	Bel Air - Grands Pêcheurs - Ruffins - Le Morillon	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Montreuil	QN09319I	Jean Moulin - Espoir	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Montreuil, Noisy-le-Sec, Romainville	QN09315M	Trois Communes - Fabien	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Neuilly-Plaisance	QN09370N	Les Renouillères	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Neuilly-sur-Marne	QN09359M	Val Coteau	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Noisy-le-Grand	QN09360I	Mont d'Est - Palacio	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Noisy-le-Grand	QN09361I	Pavé-Neuf	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Noisy-le-Grand	QN09362I	Champy - Hauts Bâtons	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Noisy-le-Sec	QN09320M	Béthisy	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Noisy-le-Sec	QN09321I	Le Londeau	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Noisy-le-Sec	QN09322I	La Boissière	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Pantin	QN09323M	Sept Arpents - Stalingrad	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Pantin	QN09324I	Quatre Chemins	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Pantin, La Courneuve, Bobigny, Aubervilliers	QN09310M	Les Courtillières - Pont-De-Pierre	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Paris, Saint-Denis	QN09340I	Plaine Trezel - Chaudron	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Paris, Saint-Denis, Pantin, La Courneuve, Bobigny, Aubervilliers, Drancy	QN09328M	Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Pavillon-sous-Bois	QN09371N	La Fourche/Canal de l'Ourcq	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Pierrefitte-sur-Seine	QN09336I	Joncherolles - Fauvettes	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis	QN09342M	Langevin - Lavoisier - Tartres - Allende	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Pierrefitte-sur-Seine, Sarcelles, Stains	QN09335M	Centre Ville - Chatenay - Maroc - Poètes	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Pré-Saint-Gervais	QN09373N	Jaurès-Séverine	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Romainville	QN09325M	Marcel Cachin	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Romainville	QN09326I	Quartier de L'Horloge	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Romainville	QN09327I	Gagarine	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Rosny-sous-Bois	QN09317M	Boissière - Saussaie-Beauclair	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Rosny-sous-Bois	QN09363I	Pré-Gentil	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Rosny-sous-Bois	QN09364M	Marnaudes - Bois-Perrier	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Denis	QN09337M	Plaine - Landy - Bailly	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Denis	QN09338M	Grand Centre - Sépard	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Denis	QN09341M	Saint-Rémy - Joliot Curie - Bel Air	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Denis	QN09365N	Calon	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Denis, Stains	QN09339M	Floral Saussaie Allende	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Ouen-sur-Seine	QN09343I	Cordon	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Ouen-sur-Seine	QN09344M	Michelet - Les Puces - Debain	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Ouen-sur-Seine	QN09345I	Vieux Saint-Ouen	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Saint-Ouen-sur-Seine	QN09346M	Pasteur - Arago - Zola	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Sevran	QN09350I	Montceux - Pont Blanc	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Sevran, Aulnay-sous-Bois	QN09349M	Rougemont	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Stains	QN09347M	Centre Elargi	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Tremblay-en-France	QN09352I	Tremblay Grand Ensemble	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Villemomble	QN09375N	Benoni	Non
93 - Seine-Saint-Denis	Villemomble, Bondy, Rosny-sous-Bois	QN09313I	Marnaudes - Fosse Aux Bergers - La Sablière	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Villetaneuse	QN09351M	Parc De La Noue - Picasso - Pasteur - Europe - Merisiers	Oui
93 - Seine-Saint-Denis	Villetaneuse	QN09348M	Quartier Politique De La Ville	Oui
94 - Val-de-Marne	Alfortville	QN09404M	Chantereine	Oui
94 - Val-de-Marne	Alfortville	QN09439N	Grand Ensemble	Non
94 - Val-de-Marne	Arcueil	QN09402M	Irlandais - Paul Vaillant Couturier - Cherchefeuille - Clément Ader	Non
94 - Val-de-Marne	Arcueil, Gentilly	QN09414M	Chaperon Vert	Non
94 - Val-de-Marne	Boissy-Saint-Léger, Limeil-Brevannes	QN09403M	La Haie Griselle - La Hêtraie	Oui
94 - Val-de-Marne	Bonneuil-sur-Marne	QN09420M	Fabien - Saint Exupéry	Oui
94 - Val-de-Marne	Cachan	QN09443N	La Plaine	Non
94 - Val-de-Marne	Champigny-sur-Marne	QN09421M	Les Quatre Cités	Non

Département	Commune	Code_QP	Nom du quartier	NPNRU
94 - Val-de-Marne	Champigny-sur-Marne	QN09422M	L'Egalité	Non
94 - Val-de-Marne	Champigny-sur-Marne	QN09423I	Les Mordacs	Non
94 - Val-de-Marne	Champigny-sur-Marne	QN09425I	Le Plateau	Non
94 - Val-de-Marne	Chennevières-sur-Marne, Champigny-sur-Marne	QN09424I	Le Bois L'Abbé	Oui
94 - Val-de-Marne	Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses	QN09442N	Les Sorbiers - Lallier	Oui
94 - Val-de-Marne	Choisy-le-Roi	QN09429I	Quartier Sud	Non
94 - Val-de-Marne	Choisy-le-Roi	QN09440N	Centre-Ville (Barbusse)	Non
94 - Val-de-Marne	Créteil	QN09405M	Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	Oui
94 - Val-de-Marne	Créteil	QN09406I	Les Bleuets	Non
94 - Val-de-Marne	Fontenay-sous-Bois	QN09426I	La Redoute (Le Fort-Michelet)	Oui
94 - Val-de-Marne	Fontenay-sous-Bois	QN09427M	Les Larris - Jean Zay	Oui
94 - Val-de-Marne	Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre	QN09413M	Péri - Schuman Bergonié Martinets	Oui
94 - Val-de-Marne	Ivry-sur-Seine	QN09401M	Pierre Et Marie Curie	Non
94 - Val-de-Marne	Ivry-sur-Seine	QN09407I	Gagarine	Oui
94 - Val-de-Marne	Ivry-sur-Seine	QN09408M	Ivry Port	Non
94 - Val-de-Marne	Ivry-sur-Seine	QN09409M	Monmousseau	Non
94 - Val-de-Marne	L'Haÿ-les-Roses	QN09415I	Jardins Parisiens	Non
94 - Val-de-Marne	L'Haÿ-les-Roses	QN09416I	Jardins Parisiens - Stade	Non
94 - Val-de-Marne	L'Haÿ-les-Roses	QN09446N	La Vallée aux Renards	Non
94 - Val-de-Marne	Limeil-Brévannes, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges	QN09431M	Polognes-Centre Ville - Le Plateau - Saint-Martin	Oui
94 - Val-de-Marne	Orly	QN09428M	Quartier Est	Oui
94 - Val-de-Marne	Saint-Maur-des-Fossés	QN09430I	Rives De La Marne	Non
94 - Val-de-Marne	Sucy-en-Brie	QN09438N	Fosse Rouge - Cité Verte	Non
94 - Val-de-Marne	Thiais	QN09441N	Pavé de Grignon	Non
94 - Val-de-Marne	Valenton	QN09432I	Lutèce - Bergerie	Non
94 - Val-de-Marne	Villejuif	QN09417M	Alexandre Dumas	Non
94 - Val-de-Marne	Villejuif	QN09419M	Lozait Nord - Grimaud - Armand Gouret	Non
94 - Val-de-Marne	Villejuif, Le Kremlin-Bicêtre	QN09444N	Vercors - Chastenot	Non
94 - Val-de-Marne	Villejuif, L'Haÿ-les-Roses	QN09418M	Lebon - Hochart - Mermoz (Lozait Sud)	Oui
94 - Val-de-Marne	Villeneuve-le-Roi	QN09447N	Haut-Pays - La Grusie	Non
94 - Val-de-Marne	Villeneuve-Saint-Georges	QN09433M	Centre Ville	Non
94 - Val-de-Marne	Villeneuve-Saint-Georges	QN09434I	Le Quartier Nord	Oui
94 - Val-de-Marne	Villeneuve-Saint-Georges	QN09435I	HBM - Les Tours	Non
94 - Val-de-Marne	Villeneuve-Saint-Georges	QN09436M	Triage	Non
94 - Val-de-Marne	Villiers-sur-Marne	QN09437M	Portes De Paris - Les Hautes-Noues	Non
94 - Val-de-Marne	Vitry-sur-Seine	QN09410M	Colonel Fabien	Non
94 - Val-de-Marne	Vitry-sur-Seine	QN09411M	Centre Ville : Defresne - Vilmorin - Robespierre	Oui
94 - Val-de-Marne	Vitry-sur-Seine	QN09412M	Commune De Paris - 8 Mai 1945	Oui
94 - Val-de-Marne	Vitry-sur-Seine	QN09445N	Les Combattants	Non
77 - Seine-et-Marne	Avon	QN07715I	Les Fougères	Non
77 - Seine-et-Marne	Champagne-sur-Seine	QN07725N	Coeur de Champagne	Non
77 - Seine-et-Marne	Champs-sur-Marne, Noisiel	QN07705M	Les Deux Parc Luard	Oui
77 - Seine-et-Marne	Chelles	QN07702I	La Grande Pairie	Non
77 - Seine-et-Marne	Chelles	QN07703M	Schweitzer - Laennec	Non
77 - Seine-et-Marne	Coulommiers	QN07719I	Les Templiers	Non
77 - Seine-et-Marne	Dammare-les-Lys	QN07708M	La Plaine De Lys - Bernard De Poret	Non
77 - Seine-et-Marne	La Ferté-sous-Jouarre	QN07716I	Résidence Montmirail	Non
77 - Seine-et-Marne	Lagny-sur-Marne	QN07704M	Orly Parc	Non
77 - Seine-et-Marne	Le Mée-sur-Seine	QN07709M	Les Courtilleraie - Le Circé	Non
77 - Seine-et-Marne	Le Mée-sur-Seine, Melun	QN07710M	Plateau De Corbeil - Plein-Ciel	Oui
77 - Seine-et-Marne	Meaux	QN07713M	Beauval Dunant	Oui
77 - Seine-et-Marne	Melun	QN07711M	Les Mezereaux	Non
77 - Seine-et-Marne	Melun	QN07712M	L'Almont	Non
77 - Seine-et-Marne	Moissy-Cramayel	QN07722M	Lugny Maronniers - Résidence Du Parc	Oui
77 - Seine-et-Marne	Montereau-Fault-Yonne	QN07714M	Survillie	Oui
77 - Seine-et-Marne	Nemours	QN07720M	Mont Saint Martin	Non
77 - Seine-et-Marne	Ozoir-la-Ferrière	QN07718M	Anne Franck	Non
77 - Seine-et-Marne	Provins	QN07717M	Champbenoist	Non
77 - Seine-et-Marne	Roissy-en-Brie	QN07701I	La Renardière	Non
77 - Seine-et-Marne	Savigny-le-Temple	QN07723M	Centre Ville - Quartier De L'Europe	Oui
77 - Seine-et-Marne	Torcy	QN07706I	L'Arche Guedon	Oui
77 - Seine-et-Marne	Torcy	QN07707M	Le Mail	Non
77 - Seine-et-Marne	Villeparisis	QN07721M	Quartier République Vilvaudé	Non
77 - Seine-et-Marne	Villeparisis	QN07724N	Normandie - Niemen - Poitou	Non
78 - Yvelines	Carrières-sous-Poissy	QN07808M	Oiseaux	Non
78 - Yvelines	Carrières-sous-Poissy	QN07809M	Fleurs	Non
78 - Yvelines	Carrières-sur-Seine	QN07813M	Plateau	Non

Département	Commune	Code_QP	Nom du quartier	NPNRU
78 - Yvelines	Chanteloup-les-Vignes	QN07810M	Noe-Feucherets	Oui
78 - Yvelines	Coignières	QN07821N	L'Avre	Non
78 - Yvelines	Guyancourt	QN07804M	Pont Du Routoir 2	Non
78 - Yvelines	La Verrière	QN07807M	Bois De L'Etang	Oui
78 - Yvelines	Les Clayes-sous-Bois	QN07822N		Non
78 - Yvelines	Les Mureaux	QN07819M	Cité Renault - Centre Ville	Oui
78 - Yvelines	Les Mureaux	QN07820M	Les Acacias	Non
78 - Yvelines	Limay	QN07812M	Centre-Sud	Oui
78 - Yvelines	Mantes-la-Jolie	QN07801M	Val Fourré	Oui
78 - Yvelines	Mantes-la-Ville	QN07802M	Merisiers Plaisances	Non
78 - Yvelines	Mantes-la-Ville	QN07803M	Domaine De La Vallée	Non
78 - Yvelines	Maurepas	QN07816M	Beauregard	Non
78 - Yvelines	Plaisir	QN07815M	Friches	Oui
78 - Yvelines	Poissy	QN07817M	Saint Exupéry	Non
78 - Yvelines	Poissy	QN07818M	Cinq Quartiers	Non
78 - Yvelines	Sartrouville	QN07814M	Valibout	Oui
78 - Yvelines	Trappes	QN07805M	Merisiers-Plaine De Neauphle	Oui
78 - Yvelines	Trappes	QN07806M	Jean Macé	Non
78 - Yvelines	Vernouillet	QN07811M	Cité Du Parc	Non
91 - Essonne	Arpajon	QN09134M	Quartier Sud	Oui
91 - Essonne	Athis-Mons	QN09127M	Le Noyer Renard	Non
91 - Essonne	Athis-Mons	QN09128M	Clos Nollet	Non
91 - Essonne	Athis-Mons	QN09139N	Edouard Vaillant	Non
91 - Essonne	Brétigny-sur-Orge	QN09107M	Les Ardrets - Branly	Non
91 - Essonne	Brétigny-sur-Orge	QN09141N	Collénot - Marinière - Mouchotte	Non
91 - Essonne	Brunoy	QN09111M	Les Hautes Mardelles	Oui
91 - Essonne	Chilly-Mazarin	QN09147N	Saint-Eloi	Non
91 - Essonne	Corbeil-Essonne	QN09102M	Les Tarterêts	Oui
91 - Essonne	Corbeil-Essonne	QN09103M	Montconseil	Non
91 - Essonne	Corbeil-Essonne	QN09104M	La Nacelle - Papeterie	Non
91 - Essonne	Corbeil-Essonne	QN09105I	Rive Droite	Non
91 - Essonne	Draveil	QN09143N	Les Mazières	Non
91 - Essonne	Draveil, Vigneux-sur-Seine	QN09130M	Les Bergeries	Non
91 - Essonne	Égry	QN09135M	La longue mare	Non
91 - Essonne	Épinay-sous-Sénart	QN09112M	Plaine - Cinéastes	Oui
91 - Essonne	Étampes	QN09136M	Plateau De Guinette	Oui
91 - Essonne	Étampes	QN09137M	La Croix De Vernailles	Non
91 - Essonne	Évry-Courcouronnes	QN09116M	Le Canal	Oui
91 - Essonne	Évry-Courcouronnes	QN09117M	Pyramides - Bois Sauvage	Oui
91 - Essonne	Évry-Courcouronnes	QN09118M	Les Aunettes	Non
91 - Essonne	Évry-Courcouronnes	QN09119M	Champtier Du Coq - Champs Elysées - Petit Bourg	Non
91 - Essonne	Évry-Courcouronnes	QN09120M	Le Parc Aux Lièvres	Oui
91 - Essonne	Évry-Courcouronnes	QN09121M	Les Passages	Non
91 - Essonne	Évry-Courcouronnes	QN09122M	Les Epinettes	Non
91 - Essonne	Fleury-Mérogis	QN09108M	Les Aunettes - Les Résidences - Joncs Marins	Non
91 - Essonne	Grigny	QN09125M	La Grande Borne	Oui
91 - Essonne	Grigny	QN09126M	Grigny 2	Oui
91 - Essonne	Les Ulis	QN09106M	Quartier Ouest	Non
91 - Essonne	Les Ulis	QN09140N	Quartier Est	Non
91 - Essonne	Longjumeau	QN09114M	Bel Air - Rocade	Oui
91 - Essonne	Massy	QN09115M	Poterne - Zola	Non
91 - Essonne	Massy	QN09138M	Opéra	Non
91 - Essonne	Montgeron	QN09131I	La Forêt	Non
91 - Essonne	Montgeron, Vigneux-sur-Seine	QN09133M	La Prairie De L'Oly	Oui
91 - Essonne	Morsang-sur-Orge	QN09142N	Léo Lagrange	Non
91 - Essonne	Quincy-sous-Sénart	QN09113I	Le Vieillet	Non
91 - Essonne	Ris-Orangis	QN09123M	Le Plateau	Oui
91 - Essonne	Ris-Orangis	QN09144N	La Renovation	Non
91 - Essonne	Ris-Orangis	QN09145N	Gare	Non
91 - Essonne	Sainte-Geneviève-des-Bois	QN09109I	La Grange Aux Cerfs	Non
91 - Essonne	Sainte-Geneviève-des-Bois	QN09110M	Les Aunettes	Non
91 - Essonne	Saint-Germain-lès-Arpajon	QN09146N	Pré Barallon	Non
91 - Essonne	Saint-Michel-sur-Orge	QN09101M	L'entre bois des roches	Non
91 - Essonne	Savigny-sur-Orge	QN09129M	Grand Vaux	Oui
91 - Essonne	Vigneux-sur-Seine	QN09132M	La Croix Blanche	Oui
91 - Essonne	Viry-Châtillon	QN09124M	Plateau - Grande Borne	Oui
95 - Val-d'Oise	Argenteuil	QN09503I	Champioux	Non
95 - Val-d'Oise	Argenteuil	QN09505M	Val D'Argent Nord	Non
95 - Val-d'Oise	Argenteuil	QN09506M	Val D'Argent Sud	Non

Département	Commune	Code_QP	Nom du quartier	NPNRU
95 - Val-d'Oise	Argenteuil	QN09507I	Champagne	Non
95 - Val-d'Oise	Argenteuil	QN09508M	Joliot Curie	Non
95 - Val-d'Oise	Argenteuil	QN09509M	Centre Ville	Non
95 - Val-d'Oise	Argenteuil, Bezons	QN09502I	Justice - Butte Blanche	Non
95 - Val-d'Oise	Argenteuil, Bezons	QN09504I	Brigadières - Henri Barbusse	Oui
95 - Val-d'Oise	Arnouville, Gonesse	QN09533M	Saint Blin	Non
95 - Val-d'Oise	Arnouville, Gonesse, Villiers-le-Bel	QN09532M	Carreaux - Fauconnière - Marronniers - Pôle Gare	Oui
95 - Val-d'Oise	Beaumont-sur-Oise	QN09542N	Boyenval	Non
95 - Val-d'Oise	Bezons	QN09510M	Delaune Masson Colomb	Non
95 - Val-d'Oise	Cergy	QN09511M	Axe Majeur - Horloge	Oui
95 - Val-d'Oise	Cergy	QN09540N	Les Linandes	Non
95 - Val-d'Oise	Cergy	QN09541N	Bon temps - Terroir	Non
95 - Val-d'Oise	Éragny	QN09512I	Les Dix Arpents	Non
95 - Val-d'Oise	Ermont	QN09537M	Les Chênes	Non
95 - Val-d'Oise	Ermont, Franconville	QN09520I	Mare Des Noues	Non
95 - Val-d'Oise	Franconville	QN09521I	Montédour	Non
95 - Val-d'Oise	Franconville, Ermont, Sannois	QN09525M	Bas Des Aulnaies - Carreaux Fleuris - Fontaine Bertin	Oui
95 - Val-d'Oise	Garges-lès-Gonesse	QN09530M	Terres de Garges	Non
95 - Val-d'Oise	Goussainville	QN09528M	Cottage Elargi	Non
95 - Val-d'Oise	Goussainville	QN09529M	Grandes Bornes Elargies	Non
95 - Val-d'Oise	Herblay-sur-Seine	QN09522M	Les Naquettes	Non
95 - Val-d'Oise	Jouy-le-Moutier, Vauréal	QN09517M	Les Toupets - Côte Des Carrières	Non
95 - Val-d'Oise	Montigny-lès-Cormeilles	QN09523M	Les Frances	Non
95 - Val-d'Oise	Montmagny	QN09518I	Les Lévrier	Non
95 - Val-d'Oise	Montmagny	QN09519M	Centre Ville	Non
95 - Val-d'Oise	Osny	QN09513M	Le Moulinard	Non
95 - Val-d'Oise	Persan	QN09538M	Le Village	Non
95 - Val-d'Oise	Pierrelaye	QN09524M	Clos Saint Pierre Elargi	Non
95 - Val-d'Oise	Pontoise	QN09514M	Marcouville	Oui
95 - Val-d'Oise	Pontoise	QN09515M	Louvrais	Non
95 - Val-d'Oise	Saint-Gratien	QN09539M	Les Raguenets	Non
95 - Val-d'Oise	Saint-Ouen-l'Aumône	QN09516M	Chennevières - Parc Le Nôtre	Non
95 - Val-d'Oise	Sarcelles	QN09531M	Lochères	Oui
95 - Val-d'Oise	Sarcelles	QN09534M	Rosiers Chantepie	Oui
95 - Val-d'Oise	Sarcelles	QN09535M	Village - Mozart	Non
95 - Val-d'Oise	Soisy-sous-Montmorency	QN09501M	Noyer Crapaud	Non
95 - Val-d'Oise	Taverny	QN09526M	Les Pins	Non
95 - Val-d'Oise	Taverny	QN09527M	Les Sarments Et Les Nérins - Jean Bouin	Non
95 - Val-d'Oise	Villiers-le-Bel	QN09536M	Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur	Oui

4 Liste des QVA par département - Au 29/03/2024

Département	Commune	Code_QVA	Nom du quartier
75 - Paris	Paris-10e	1175019	Porte Saint-Denis, Porte Saint-Martin (Extension ZUS)
92 - Hauts-de-Seine	Boulogne-Billancourt	1192014	Square de l'Avre et des Moulineaux
92 - Hauts-de-Seine	Clamart	1192012	Le Plateau
92 - Hauts-de-Seine	Fontenay-aux-Roses	1192013	Les Blagis (Extension ZUS Fontenay-aux-Roses)
92 - Hauts-de-Seine	Rueil-Malmaison	1192010	La Fouilleuse
92 - Hauts-de-Seine	Rueil-Malmaison	1192015	Plaine Gare
92 - Hauts-de-Seine	Suresnes	1192011	Le Quadrant
93 - Seine-Saint-Denis	Drancy	1193037	Nord
93 - Seine-Saint-Denis	Le Pré-Saint-Gervais	1193051	Gabriel Péri/Centre/Séverine
93 - Seine-Saint-Denis	Villemomble	1193059	Trois Frères
93 - Seine-Saint-Denis	Villemomble	1193060	Benoni/Eustache
93 - Seine-Saint-Denis	Aulnay-sous-Bois	1193061	Chanteloup
93 - Seine-Saint-Denis	Le Blanc-Mesnil	1193062	Centre
93 - Seine-Saint-Denis	Neuilly-sur-Marne	1193068	Avenir
93 - Seine-Saint-Denis	Neuilly-sur-Marne	1193069	Primevères
93 - Seine-Saint-Denis	Épinay-sur-Seine	1193089	77, Avenue d'Enghien
93 - Seine-Saint-Denis	Noisy-le-Sec	1193093	Aviateurs
93 - Seine-Saint-Denis	Drancy	1193105	Centre-ville/Paul Vaillant Couturier/Marcel Paul
93 - Seine-Saint-Denis	Bagnolet	1193107	Les Coutures (Extension ZUS)
93 - Seine-Saint-Denis	Drancy	1193108	Pierre Semard
93 - Seine-Saint-Denis	Montreuil	1193111	Bas Montreuil Est
94 - Val-de-Marne	Alfortville	1194022	Quartiers Nord
94 - Val-de-Marne	Maisons-Alfort	1194058	Centre, Vert-de-Maison
94 - Val-de-Marne	Arcueil	1194039	La Vache Noire
94 - Val-de-Marne	Le Kremlin-Bicêtre	1194038	Barnufles
94 - Val-de-Marne	Gentilly	1194045	Reine Blanche
94 - Val-de-Marne	Gentilly	1194043	Frileuse
94 - Val-de-Marne	Gentilly	1194044	Victor Hugo
94 - Val-de-Marne	Cachan	1194048	La Plaine
94 - Val-de-Marne	Cachan	1194049	Coustet
94 - Val-de-Marne	Choisy-le-Roi	1194032	Groupe Brossolette
94 - Val-de-Marne	Choisy-le-Roi	1194083	Centre II (Extension ZUS)
94 - Val-de-Marne	Choisy-le-Roi	1194033	Allée Gabriel
94 - Val-de-Marne	Fontenay-sous-Bois	1194035	Jean Zay
94 - Val-de-Marne	Fresnes	1194050	Résidence Val-de-Bièvre
94 - Val-de-Marne	Fresnes	1194051	Vallée aux Renards/Les Groux
94 - Val-de-Marne	L'Haÿ-les-Roses	1194054	La Vallée aux Renards
94 - Val-de-Marne	Villejuif	1194067	Delaune
94 - Val-de-Marne	Ivry-sur-Seine	1194029	Mirabeau
94 - Val-de-Marne	Ivry-sur-Seine	1194030	Pierre et Marie Curie/Verollet (Extension ZUS)
94 - Val-de-Marne	Villejuif	1194065	Pasteur
94 - Val-de-Marne	Villejuif	1194066	Vercors
94 - Val-de-Marne	Joinville-le-Pont	1194023	Leclerc
94 - Val-de-Marne	Maisons-Alfort	1194059	Les Juilliottes
94 - Val-de-Marne	Sucy-en-Brie	1194061	La Fosse Rouge
94 - Val-de-Marne	Valenton	1194076	Quartier Nord
94 - Val-de-Marne	Villejuif	1194063	Maurice Thorez
94 - Val-de-Marne	Villeneuve-le-Roi	1194089	Paul Bert (Extension ZUS)
94 - Val-de-Marne	Vitry-sur-Seine	1194010	Groult/Ferme Sud
94 - Val-de-Marne	Vitry-sur-Seine	1194082	Grand Ensemble Ouest (Extension ZUS)
77 - Seine-et-Marne	Champs-sur-Marne	1177014	Bois de Grâce
77 - Seine-et-Marne	Champs-sur-Marne	1177015	Rû du Nesles
77 - Seine-et-Marne	Combs-la-Ville	1177022	Les Brandons
77 - Seine-et-Marne	Combs-la-Ville	1177023	Cités Unies
77 - Seine-et-Marne	Combs-la-Ville	1177033	Icare
77 - Seine-et-Marne	Dammarié-les-Lys	1177009	La Justice
77 - Seine-et-Marne	Lieusaint	1177024	Le Mail des Pépinières/Les Pyramides
77 - Seine-et-Marne	Lognes	1177011	Mandinet Nord
77 - Seine-et-Marne	Lognes	1177012	Le Segrais
77 - Seine-et-Marne	Moissy-Cramayel	1177025	Noyet-Perrot
77 - Seine-et-Marne	Nandy	1177029	Les Bois
77 - Seine-et-Marne	Noisiel	1177018	Ferme du Buisson
77 - Seine-et-Marne	Roissy-en-Brie	1177032	Centre
77 - Seine-et-Marne	Savigny-le-Temple	1177034	Les Arcades
77 - Seine-et-Marne	Vert-Saint-Denis	1177030	La Ramonerie
77 - Seine-et-Marne	Vert-Saint-Denis	1177031	La Vallée de Bailly
78 - Yvelines	Achères	1178027	La Sablière/Le Champs de Villars
78 - Yvelines	Carrières-sous-Poissy	1178003	Les Trois Tours
78 - Yvelines	Carrières-sous-Poissy	1178004	Roncéray
78 - Yvelines	Mantes-la-Ville	1178013	Les Brouets

Département	Commune	Code_QVA	Nom du quartier
78 - Yvelines	Meulan	1178022	Cité Le Paradis
78 - Yvelines	Les Mureaux	1178005	Grand Ouest (en partie)
78 - Yvelines	Saint-Cyr-l'École	1178024	Gérard Philippe
78 - Yvelines	Saint-Cyr-l'École	1178025	La Fontaine Saint-Martin
78 - Yvelines	Saint-Cyr-l'École	1178026	Dreyfus
78 - Yvelines	Trappes	1178008	La Boissière
78 - Yvelines	Trappes	1178009	Millon/Boubas
78 - Yvelines	Trappes	1178030	Centre/Jean Jaurès
91 - Essonne	Athis-Mons	1191043	Le Val
91 - Essonne	Crosne	1191045	Maroc
91 - Essonne	Draveil	1191015	Brossolette
91 - Essonne	Étampes	1191001	Emmaüs/Saint-Michel
91 - Essonne	Fleury-Mérogis	1191019	Résidences
91 - Essonne	Juvisy-sur-Orge	1191028	Gare
91 - Essonne	Juvisy-sur-Orge	1191029	Debussy/Champagne
91 - Essonne	Juvisy-sur-Orge	1191030	Route Nationale 7
91 - Essonne	Montgeron	1191024	Gaston Mangin
91 - Essonne	Morsang-sur-Orge	1191031	Guérinière
91 - Essonne	Morsang-sur-Orge	1191032	Morlet
91 - Essonne	Morsang-sur-Orge	1191033	Lurçat
91 - Essonne	Palaiseau	1191038	Pileu/Larris
91 - Essonne	Ris-Orangis	1191025	Rénovation/les Oiseaux/Gare
91 - Essonne	Savigny-sur-Orge	1191026	Prés Saint-Martin
91 - Essonne	Viry-Châtillon	1191046	Côteaux de l'Orge (Extension ZUS)
91 - Essonne	Yerres	1191041	Tournelles
91 - Essonne	Yerres	1191042	Sablière
91 - Essonne	Les Ulis	1191021	Quartier Nord-Est
91 - Essonne	Morsang-sur-Orge	1191034	Louise Michel
95 - Val-d'Oise	Argenteuil	1195027	Volembert
95 - Val-d'Oise	Argenteuil	1195028	Cité du Tronc
95 - Val-d'Oise	Bezons	1195066	Tête de Pont (Extension de ZUS)
95 - Val-d'Oise	Cergy	1195004	Croix Petit/Chênes d'Or
95 - Val-d'Oise	Cergy	1195015	Justice
95 - Val-d'Oise	Cergy	1195033	Les Linandes
95 - Val-d'Oise	Deuil-la-Barre	1195023	Mortefontaine
95 - Val-d'Oise	Deuil-la-Barre	1195067	Quartier de la Galathée (Extension ZUS)
95 - Val-d'Oise	Eaubonne	1195040	Les Dures Terres
95 - Val-d'Oise	Eaubonne	1195041	Le Mont d'Eaubonne
95 - Val-d'Oise	Fosses	1195042	Centre-ville
95 - Val-d'Oise	Gonesse	1195021	Clos Saint-Paul
95 - Val-d'Oise	Gonesse	1195022	Parc d'Orgemont
95 - Val-d'Oise	Jouy-le-Moutier	1195043	Les Eguerets/Jouannes
95 - Val-d'Oise	Montigny-lès-Cormeilles	1195037	La Tuile
95 - Val-d'Oise	Montigny-lès-Cormeilles	1195038	Gare
95 - Val-d'Oise	Montmagny	1195057	Barrage
95 - Val-d'Oise	Osny	1195046	La Ravinière
95 - Val-d'Oise	Persan	1195020	Les Fresnoys
95 - Val-d'Oise	Pontoise	1195016	Louvrais Cordeliers
95 - Val-d'Oise	Pontoise	1195017	Les Larris
95 - Val-d'Oise	Pontoise	1195058	Les Maradas
95 - Val-d'Oise	Sannois	1195029	Bellevue
95 - Val-d'Oise	Sannois	1195049	Le Moulin Vert
95 - Val-d'Oise	Sannois	1195059	Les Buissons
95 - Val-d'Oise	Soisy-sous-Montmorency	1195048	Les Noëlles
95 - Val-d'Oise	Taverny	1195052	Jean Bouin
95 - Val-d'Oise	Vauréal	1195054	La Bussie

2. Annexes du Livret 3 Financement des opérations

1 Habilitation dans le SIAP

Format du tableau à transmettre à la DRIHL-siège (cf contacts livret 7) pour confirmer les coordonnées des administrateurs délégués de votre structure (3 maximum) :

Maître d'ouvrage			Habilitations			
Nom du bailleur	N° SIREN	département du siège social	Nom / prénom	Fonction	Adresse mail	Profil/ Rôle demandé (administrateur délégué)

Démarche pour demander une habilitation supplémentaire sur le SIAP :

1. Cliquer sur l'encadrer orange de votre profil actif (voir capture d'écran ci-dessous)
2. Cliquer sur le bouton "Gérer mes habilitations"
3. Cliquer sur le bouton "+ Ajouter une habilitation"
4. Renseigner les champs et sélectionner le rôle d'instructeur ou de valideur.
5. Cliquer sur "Envoyer la demande"
6. Valider votre demande avec le profil d'administrateur délégué.

Suivre les dossiers : Méthode 2 - Suivre le traitement d'un dossier de demande d'agrément de LLS : capture d'écran du tableau de bord et des boutons raccourcis de recherche des opérations.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Système d'information des aides à la pierre

Dimitri CANTON
Valideur
DDI091 - DDI
Essonne

Tableau de bord Administration Mes opérations Pilotage FAQ et assistance

Tableau de bord

Tableau de bord

Alertes

Rue de la Tour 91000 Évry-Courcouronnes
Opération N°2023DD09100007
06/06/2023
Acompte à valider

Rue de la Tour 91000 Évry-Courcouronnes
Opération N°2023DD09100007
06/06/2023
Clôture à valider

Rue de la Tour 91000 Évry-Courcouronnes
Opération N°2023DD09100007
06/06/2023
Acompte à valider

Vos opérations

50 Transmises
58 Programmées
71 Engagées

Vos conventions

55 en projet
1 en correction requise
2 à signer

2 Décision d'agrément - Liste des pièces

En vue de l'obtention d'une décision concernant les opérations PLAI, PLUS, ou PLS.

Pour tous les logements

- La géolocalisation de l'opération dans le système national d'information ou, à défaut, un plan de situation de l'opération.
- 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.
- Un tableau des surfaces habitables et annexes, par logement, permettant de déterminer la surface utile de l'opération (informations à renseigner avec l'outil excel » - « tableau des surfaces »).
- 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.
- Le plan de financement prévisionnel de l'opération ainsi que les caractéristiques des prêts (durée, préfinancement, différé d'amortissement).
- L'équilibre financier prévisionnel de l'opération comprenant les hypothèses économiques prises en compte.
- L'échéancier prévisionnel de l'opération.
- 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.
- 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.
- Les pièces complémentaires permettant de justifier les demandes de majoration intervenant dans le calcul des subventions et des loyers.

Pour les logements-foyers

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.

Pour les EPHAD et résidences pour personnes handicapées

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.

Pour l'article 109 de la loi ELAN

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 ;
- une 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 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.

Pour l'art 20 de la loi ASV

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.

Pour les résidences universitaires (hors arrêté du 5 mai 2017)

- 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 30 ans (en géographie préférentielle, étude IPR par ex)
- Dans le cas où une offre de service serait mise à disposition des locataires, 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
- Une justification de la localisation du projet au regard de l'offre de transports en communes les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements.

En vue de l'obtention d'une décision « rénovation énergétique » / « Palulos »

La géolocalisation de l'opération dans le système national d'information ou, à défaut, un plan de situation de l'opération.

- Une fiche descriptive de l'opération mentionnant :
 - l'identification de l'opération ;
 - les caractéristiques techniques ;
 - la nature et le coût des travaux ;
 - l'échéancier prévisionnel de l'opération.
- Le plan de financement prévisionnel de l'opération.
- L'équilibre financier prévisionnel de l'opération.
- Les documents justificatifs du résultat de la concertation avec les locataires.

En vue de l'obtention d'une décision PSLA

Au stade de la demande de réservation

- Statuts du maître d'ouvrage (lors de la 1ère opération).
- Note de présentation de l'opération.
- Justification de la disponibilité du terrain (promesse ou acte de vente).
- Récépissé du dépôt du permis de construire a minima.
- Attestation signée de non commencement des travaux avant la notification de la décision d'agrément
- Projet de contrat de location-accession
- Convention entre l'opérateur et l'État (paraphe de chacune des pages et signature de la convention par l'opérateur) qui précise notamment :
 - * Le montant de la partie de la redevance correspondant à la jouissance du logement en €/m² de Surface Utile,
 - * Le prix de vente de chacun des logements (indication du prix moyen en €/m² de Surface Utile, minoration de 1 %/an minimum depuis le 11/04/2009),
 - * Les dates de levée d'option : de 1 à 4 ans (minimum),
 - * Le dispositif de sécurisation de l'accédant (convention signée par un maître d'ouvrage privé avec un bailleur social à fournir).
- Jeu complet de plans et tableau des surfaces signé permettant d'établir le nombre de logements et de déterminer la surface utile des logements.
- Décomposition du prix de revient prévisionnel de l'opération (charge foncière, travaux de construction, honoraires hors marge commerciale) signée.
- Plan de financement prévisionnel de l'opération daté et signé.
- Équilibre financier de l'opération.
- Accord de principe d'un établissement de crédit en faveur de l'opérateur et des futurs locataires-accédants.

Au stade d'une demande de confirmation d'agrément

- Déclaration d'achèvement des travaux signée par la Mairie.
- Décomposition du prix de revient définitif de l'opération (charge foncière, travaux de construction, honoraires hors marge commerciale) signée.
- Plan de financement définitif de l'opération daté et signé.
- Avis d'imposition des locataires-accédants de l'année n-2 depuis le 1er juin 2011 (afin de vérifier les conditions de plafonds de ressources).
- Contrats de location-accession datés et signés (le contrat préliminaire de location- accession peut être fourni si les conditions de ressources des locataires ont été appréciées à ce stade)
- Engagement d'un établissement de crédit vis-à-vis du locataire-accédant pour l'octroi d'un prêt en cas de levée d'option.

3 Modèle de convention à choisir

Type d'organisme	Type de financement	convention-type à utiliser
<u>OHLM</u> - OPH - ESH - SA HLM	PLUS/ PLAI PLS PALULOS / PAM Eco-prêt logement social PCL	Annexe I de l'article D. 353-1 du CCH
<u>SEM</u>	PLUS/ PLAI PLS PALULOS / PAM Eco-prêt logement social PCL	Annexe à l'article D. 353-59 du CCH
<u>Autres bailleurs</u> - SCI - Associations - Collectivités - Particuliers	opération de construction et d'acquisition de logements neufs (- 5 ans)	Annexe I de l'article D. 353-90 du CCH
	Acquisition-amélioration logements anciens (+ 5 ans) Logements neufs appartenant aux collectivités PLAI des MOI ...	Annexe II de l'article D. 353-90 du CCH
<u>Tous types de bailleurs</u>	Logements-foyers pour personnes handicapées ou personnes âgées PLS PLUS	Annexe I de l'article D. 353-159 du CCH
<u>Tous types de bailleurs</u>	Résidences sociales PLAI PLUS	Annexe II de l'article R. 353-159 du CCH

4 Conventionnement - Liste de pièces

En vue de l'obtention de la convention concernant les opérations PLAI, PLUS, ou PLS.

Les documents à présenter sont :

- Le numéro de décision de l'agrément
- Le projet, à saisir dans APiLos, de convention APL rédigé dans le modèle de convention-type adéquat. Le CERFA en vigueur est le n° 3265 SD. Le cadre hypothécaire doit également être respecté
- Les différents actes :
 - justificatif de l'état descriptif de division (EDD),
 - acte de vente publié aux hypothèques,
- Contrats / accords de prêts signés
- Extrait Kbis
- Répartition des contingents signée et actée lors de l'agrément (cela pourra être la fiche 4 du tableau des surfaces et des loyers)
- Formulaire 3233 le cas échéant ;
- PV d'assemblées générales si fusion de bailleurs ;
- Contrôle des surfaces
 - État des surfaces daté et signé par un géomètre ou maître d'œuvre. Les éléments fournis permettront notamment de mettre en évidence les surfaces annexes comprises et non comprises dans le calcul de la surface utile ;
 - État des surfaces au format numérique Excel avec identification des logements PMR, compris dans le tableau préparatoire mentionné *supra*.
- Contrôle des marges locales
 - Justificatifs nécessaires au contrôle des marges locales de loyer :
 - Attestation d'un organisme certificateur justifiant l'atteinte au stade conventionnement APL des exigences des marges locales sollicitées au stade agrément – onglet marge locale de l'outil « excel » « tableau des surfaces »,
 - Plans de l'opération (afin d'y constater la présence d'un local gardien dans le cas de la marge gardien, afin de vérifier la présence d'un ascenseur dans le cas de la marge ascenseur, afin de vérifier le nombre de logements par bâtiment dans le cas de la marge petite opération)
 - Attestation d'engagement du bailleur garantissant assurer les fonctions de gardiennage sur l'ensemble de la durée de la convention par au moins une personne à temps plein ou équivalent temps plein (uniquement dans le cas de la marge gardien)

Pour les opérations de logements-foyers et de résidences sociales (convention tripartite) :

- Convention de gestion liant le bailleur propriétaire au gestionnaire / contrat de location

Pour les opérations de résidences sociales :

- Projet social daté et signé

Pour les opérations d'acquisition-amélioration :

- Quittances de l'ensemble des locataires en place permettant d'établir le loyer dérogatoire,
- Enquête sociale des locataires en place
- Plan des logements (vérification des terrasses)

Le loyer dérogatoire correspond au loyer au m² le plus élevé appliqué aux locataires en place et pouvant être majoré de 10% et ne peut être inférieur au loyer de l'article 9.

En vue de l'obtention de la convention concernant un conventionnement sans travaux

- Un courrier de présentation du projet, avec les éventuels travaux envisagés et le plan de financement
- Dans la situation où des travaux d'amélioration seraient nécessaires tant pour permettre l'atteinte des normes minimales d'habitabilité que pour satisfaire une qualité thermique supérieure à l'étiquette D, une lettre d'engagement présentant la nature des travaux envisagés ainsi que leur temporalité de mise en œuvre devra être réalisée.
- Une visite peut éventuellement être sollicitée.
- Identification du propriétaire, des financements et prêts d'origine de l'opération
- Attestation du bâti (ancienneté et normes d'habitabilité)
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Preuve du dépôt de la demande de renseignements CERFA n°3233 ou état-réponse associé
- Résultats de l'enquête d'occupation sociale avec information sur le nombre d'occupant, les revenus par rapport au niveau PLUS, loyers pratiqués
- Surfaces et réservations rattachées à chaque logement
- Chèque pour frais de publication

En cas de réalisation de travaux d'importance, il conviendra de procéder à une concertation menée par le bailleur (ou le gestionnaire) auprès des actuels résidents/ locataires.

5 Paiement des acomptes et solde - Liste des pièces

En vue du premier acompte

- pour les opérations visées au 3° ou 4° du I de l'article R. 331-1 du Code de la construction et de l'habitation sans travaux : justification de l'acquisition de l'immeuble par la production d'un acte de vente ;
- état des dépenses, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus par l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation ;
- convention APL.

En vue des acomptes suivants

- état des dépenses, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour les organismes à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus par l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.

En vue du solde

- état récapitulatif détaillé des dépenses par fournisseurs définitif, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique ;
- la décision de clôture mentionnée à l'article R. 331-7 du Code de la construction et de l'habitation.

6 Décision de clôture – Liste des pièces

- Le plan de financement définitif.
- Le prix de revient définitif 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.
- La copie des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération.
- La déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, le procès verbal de réception des travaux, à l'exception des opérations d'acquisition sans travaux.
- Une attestation notariée justifiant l'acquisition du droit d'utiliser le terrain d'implantation de l'opération, le bail emphytéotique, l'acte de vente ou le titre de propriété s'il n'a pas déjà été fourni.
- Les justificatifs définitifs relatifs aux majorations intervenant dans le calcul des subventions et des loyers (hors marges liées à la localisation), s'ils n'ont pas déjà été fournis.
- Un tableau des surfaces habitables et annexes définitives, par logement, certifié par le maître d'œuvre ou un géomètre, s'il n'a pas déjà été fourni.
- Le cas échéant, projet d'avenant à la convention APL en cas de modification des surfaces ou des marges techniques.
- Tableau d'amortissement des prêts de la caisse des dépôts et consignation ou du prêt PLS ou attestation sur l'honneur sur la mobilisation du prêt, la date de début et la durée du prêt.

7 Liens utiles

pour la procédure de l'agrément

Ressources	- Site du financement du logement social : https://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/logement-social-r245.html - Site de la DRIHL : https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/developper-l-offre-de-logements-locatifs-sociaux-r514.html
SIAP	- Accéder au SIAP : https://siap.logement.gouv.fr/ - Une question sur le financement ? Accéder à la FAQ du SIAP : https://siap-logement.atlassian.net/wiki/spaces/ABDCS/pages/8355886/FAQ - Un besoin d'assistance sur le SIAP ? Contacter l'assistance SIAP : https://siap-logement.atlassian.net/wiki/spaces/ABDCS/pages/7242292/Financement+-Espace+utilisateurs

pour le conventionnement

Ressources	- Site du financement du logement social sur la partie conventionnement APL : https://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/conventionnement-apl-et-loyers-r382.html - Site de la DRIHL sur la partie conventionnement APL : https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-dossier-pour-l-elaboration-de-la-convention-apl-a462.html
APiLos	- Accéder au module conventionnement, APiLos du SIAP : https://apilos.logement.gouv.fr/conventions/recherche - Une question sur le conventionnement ? Accéder à la FAQ APiLos : https://docs.apilos.beta.gouv.fr/ ou https://siap-logement.atlassian.net/wiki/spaces/ABDCS/pages/4522003/Conventionnement+-Espace+utilisateurs - Un besoin d'assistance sur APiLos ? Contacter l'assistance APiLos : https://siap-logement.atlassian.net/wiki/spaces/ABDCS/pages/4522003/Conventionnement+-Espace+utilisateurs

3. Annexes du livret 5 « Héberger les plus fragiles »

1 Projet social

PROJET SOCIAL D'UNE RESIDENCE SOCIALE		
Plan détaillé d'un projet social type de résidence sociale	Les attendus	Les incontournables
Caractéristiques du gestionnaire a. Lettre d'intention b. Présentation de l'organisme et de ses statuts c. Expériences antérieures d. Agrément d'Ingénierie Sociale	Présentation de l'association gestionnaire	
Inscription du projet dans la ville a. Référence aux documents de programmation : plans, schémas, etc. b. Etudes des besoins c. Avis explicite du Maire sur le projet	Il est vivement conseillé aux gestionnaires/BS de faire le lien entre la ville et la DRIHL avant de soumettre définitivement le projet Les plans doivent figurer dans le projet de social. Ils doivent montrer l'implantation de la résidence dans son quartier (vue aérienne).	A anticiper dès le début du projet Joindre le courrier d'avis favorable du maire en annexe

PROJET SOCIAL D'UNE RESIDENCE SOCIALE

Plan détaillé d'un projet social type de résidence sociale	Les attendus	Les incontournables
Le projet Le projet immobilier a. Typologie des logements b. Nombre et tailles des logements c. Locaux collectifs	Présentation générale du projet (genèse, localisation, nombre de logements, public) 1/10ème des logements doivent être adaptés PMR et identifiés sur le plan. Une précision sur la desserte en matière de transport en commun doit être apportée. Ainsi qu'une présentation des différentes infrastructures sportives, cultures... accessibles. Le contingent préfectoral doit être a minima de 30%. Présentation des différents réservataires avec le nombre et le type de logement réservé par réservataire Joindre un tableau listant les logements dédiés à chaque réservataire. Pension de famille : Une salle commune doit obligatoirement être proposée.	A minima 30% CP

PROJET SOCIAL D'UNE RESIDENCE SOCIALE

Plan détaillé d'un projet social type de résidence sociale	Les attendus	Les incontournables
Le projet social a. Le public accueilli b. Le parcours résidentiel : entrée, sortie, modalité de travail avec le SIAO c. Le projet de règlement intérieur d. Accès aux droits, santé, au travail, etc.	Description du public accueilli et de son parcours résidentiel. Modalités de gestion des attributions par le gestionnaire. Moyens mobilisés et actions menées pour permettre l'insertion dans le logement de chacun des résidents (suivi des demandes de logement social, sollicitation des réservataires...). Présentation du règlement intérieur et du contrat de location. Préciser les partenariats : environnement de la résidence et lien avec l'ensemble des services sociaux, sportifs et culturels de la commune.	Sur le public Les spécificités sont à proscrire sauf cas particulier prévu par les textes : pensions de famille, résidences-accueil, ex FTM et foyer de jeunes travailleurs. A l'exception des FJT faisant l'objet d'appels à projets spécifiques, les projets sociaux des résidences sociales ne doivent pas inscrire de limite d'âge. Présence d'enfants : l'âge de l'enfant doit être déterminé par rapport aux besoins du territoire. L'âge de l'enfant pourrait être supérieur à 6 ans. Sur la durée de séjour Sauf cas particuliers, l'objectif est que la durée de séjour ne dépasse pas 24 mois, sans que ce soit une obligation légale. Les résidents issus des ex-FTM bénéficient d'un droit de maintien dans les nouvelles résidences sociales sans limitation de durée. Sur le lien avec le SIAO Les relations entre le SIAO et le gestionnaire est à préciser notamment pour le délai de présentation des candidatures qui est fixé dans la convention entre l'État et le gestionnaire / Bailleur et le remplissage du SI SIAO pour les déclarations de places Sur la demande de logement social Se mobiliser en vue de la sortie - S'assurer qu'une demande est faite avant l'entrée ou si ce n'est pas le cas, accompagner le résident à le faire à l'entrée et l'inciter à la renouveler chaque année Sur SYPLO/AVDL Circuit de labellisation - Lorsqu'une personne est en capacité de vivre en autonomie dans un logement pérenne, une demande d'inscription au fichier SYPLO et une demande d'AVDL est à effectuer auprès du SIAO.

PROJET SOCIAL D'UNE RESIDENCE SOCIALE

Plan détaillé d'un projet social type de résidence sociale	Les attendus	Les incontournables
La gestion locative et l'accompagnement social a. Les effectifs et qualifications b. Les redevances c. Les prestations annexes, obligatoires et facultatives (ou P+M) d. Reste à charge selon les hypothèses e. Comité des résidents f. Comité de suivi	Personnels présents sur la résidence, quotité et fonction ; les projets prévoyant des travailleurs sociaux en interne, et les moyens humains nécessaires pour assurer la fonction de gestion locative sociale, avec mutualisation des personnels sur plusieurs structures géographiquement proches, seront favorisés. Redevances par type de logement, en distinguant « loyer + charges » et « prestations et mobilier ». Calcul du taux d'effort et du reste à vivre (minimum de 13€/j/p – 14€/j/p est recommandé) ; les taux d'effort et les reste-à-vivre seront systématiquement calculés pour chaque type de ressources (RSA, Retraite, AAH, SMIC) et intégrés au projet social. Une personne percevant uniquement le RSA doit pouvoir être accueillie en résidence sociale. Modalités de suivi de la vie de la résidence (conseil de concertation et comité de résidents dans les logements-foyers, conseil de la vie sociale dans les FJT) Organisation des comités de suivi annuels de la résidence avec l'ensemble des partenaires.	Pour le P+M, il est fortement conseillé de ne pas dépasser un montant de 32€ pour un T1 à T1 bis et 40€ pour un T2. <u>Sur le personnel et les intervenants sociaux</u> Les ETP sont à indiquer. Pour les pensions de familles et foyers de jeunes travailleurs, les normes régionales sont à respecter. La présence d'un intervenant social (ASS, CESF, ES, MS, AS etc) est à préciser. Le gardien n'est pas un intervenant social <u>Sur le comité de pilotage de bilan annuel</u> Une réunion par an doit être organisée entre avril et juin et septembre et octobre de chaque année – Trame type transmise par le SHAL.
L'équilibre financier d'exploitation : a. Budget d'exploitation prévisionnel sur 3 ans b. Tableau d'amortissement du loyer et des charges annexes sur la durée de l'exploitation	Il est également attendu le budget prévisionnel	