



PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE



## Convention régionale en faveur du développement du PLAI Adapté

**Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme**  
**Engagement en faveur du développement de l'offre de logements à bas niveau de quittance : PLAI « adaptés »**

### Accord entre :

M. Etienne GUYOT, Préfet de région  
Mme Carole DELGA, Présidente de la Région Occitanie,  
M. Jean-Michel FABRE, Président d'Habitat social en Occitanie  
Mme Annabelle VIOLLET, Directrice régionale de la Banque des territoires  
M. Eric FINE, représentant régional de la FAPIL

### Préambule :

La mise en œuvre et la réussite du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans abrisme nécessitent de mettre à la disposition des ménages demandeurs un nombre suffisant de logements au loyer abordable et de renforcer la production de ces logements.

Le programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance, ouvert aux organismes de logement social et aux associations investies sur la maîtrise d'ouvrage d'insertion, a été lancé chaque année à des fins de production de logements très sociaux depuis 2013.

Ce programme vise à encourager le développement d'une offre nouvelle de logements locatifs très sociaux à destination des ménages dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés ainsi que d'une gestion locative adaptée, et le cas échéant, d'un accompagnement, ou encore des configurations de logement spécifiques. Le coût d'usage de ces logements est ainsi adapté aux ressources de ces ménages : le loyer ou redevance doit être inférieur au loyer ou redevance plafond APL et les charges maîtrisées.

Ce programme est conçu pour améliorer le financement des opérations de logements locatifs très sociaux programmées en PLAI de « droit commun » sur les territoires, sous réserve de contreparties sociales (maîtrise des loyers et charges, gestion locative adaptée, notamment).

Depuis l'origine de ce programme, les collectivités territoriales et leurs groupements notamment celles et ceux qui mettent en œuvre de manière accélérée le plan pour le logement d'abord, les organismes de logement social et les associations œuvrant en maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) se sont mobilisés, manifestant ainsi l'intérêt de l'ensemble des acteurs et partenaires autour de ce produit.

Le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) a adopté le 21 septembre 2018 un cadre pluriannuel, simplifié et recentré sur les priorités évoquées ci-dessus (quittance maîtrisée, gestion locative adaptée et accompagnement social vers et dans le logement) pour amplifier la production de ces logements locatifs très sociaux. Puis, le 8 juillet 2020, ce cadre a été à nouveau modifié par le CA du FNAP afin de simplifier encore et de clarifier le document-cadre (possibilité de revaloriser les loyers plafonds, de mobiliser le fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) et déconcentration au niveau régional des forfaits de subvention).

Le FNAP fixe chaque année aux régions des objectifs tenant compte des besoins exprimés par les territoires dans les documents de programmation, et alloue les moyens financiers destinés à développer l'offre de PLAI adaptés.

L'USH, la fédération des EPL, les fédérations œuvrant en MOI et les collectivités dans le cadre de leur politique locale de l'habitat, sont des partenaires essentiels du plan Logement d'abord qui marque la volonté du Gouvernement d'adopter une approche globale et de trouver des solutions concrètes, pragmatiques et efficaces pour améliorer l'action publique, qui se traduit par des objectifs ambitieux de sortie vers le logement.

Ces partenaires se sont positionnés favorablement sur ce dispositif PLAI adapté par la signature d'une convention d'engagement en faveur du développement de l'offre de PLAI adapté.

#### **Article 1 : Des objectifs ambitieux de production de PLAI adaptés**

Afin de donner plus d'ampleur au produit PLAI adapté, l'État, la Région, Habitat social en Occitanie, la Banque des territoires, la FAPIL, s'engagent à porter une programmation de PLAI adaptés à hauteur des enjeux, déclinés en enveloppes et objectifs régionaux.

Les partenaires se mobiliseront pour développer ce dispositif afin d'atteindre un objectif représentant 10 % de la production totale de PLAI.

Le nouveau cadre pluriannuel adopté par le conseil d'administration du FNAP du 8 juillet 2020 et le guide des bonnes pratiques « Produire des logements très sociaux et accompagnés » élaboré par le CEREMA seront diffusés dans leurs réseaux respectifs.

#### **Article 2 : Animation et suivi des objectifs**

L'État, la Région, Habitat social en Occitanie, la Banque des territoires, la FAPIL porteront les dispositifs d'animation et d'accompagnement nécessaires, au sein de leurs réseaux, pour tendre vers cet objectif.

L'État mobilisera le réseau de ses services déconcentrés pour promouvoir la simplification du dispositif et la fluidité de l'instruction, concomitante à l'Instruction PLAI « de droit commun ». Il veillera notamment à une harmonisation des pratiques dans une logique de facilitation de l'émergence des projets.

L'État s'engage à sensibiliser les collectivités locales, et notamment les EPCI, à l'intérêt du PLAI adapté afin de favoriser les conditions de réalisation de ces programmes sur les territoires.

L'État communiquera en particulier sur le nécessaire développement des PLAI adaptés en logements familiaux, l'objectif étant de réserver quelques logements en PLAI adapté dans chaque nouvelle opération.

La Région Occitanie soutiendra dans le cadre de ses dispositifs de soutien à la production de logement social, les projets de logement social intégrant du PLAI adapté

La Banque des territoires veillera, dans le cadre de l'instruction des demandes de prêts qui lui sont adressées, à répondre dans des délais requis pour la réalisation du projet financé.

Elle s'engage, sous réserve de la soutenabilité financière du projet, à mettre en place les financements PLAI au taux de Livret A - 20 pb pour compléter la totalité du besoin de financement.

Les partenaires seront vigilants à l'intégration de ce dispositif et des objectifs en matière de PLAI adapté, répondant à la demande des ménages les plus modestes, dans les documents de programmation (PLH, ...) des collectivités locales.

Les Intercommunalités délégataires des aides à la pierre auront un rôle essentiel d'animation et de portage, dans la mise en œuvre du programme.

A l'image de ce qui est réalisé pour la programmation des logements locatifs sociaux en général et pour les logements PLAI en particulier, l'État (DREAL Occitanie) procédera à des enquêtes régulières auprès de ses services déconcentrés sur les perspectives annuelles et assurera un suivi fin de la programmation dans l'année, afin de s'assurer de l'avancée du programme.

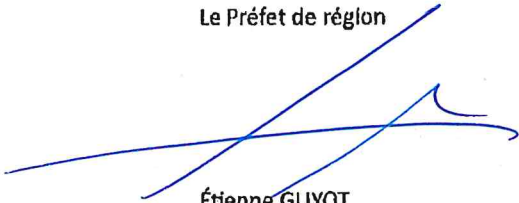
Les partenaires au sein du FNAP assureront un suivi de l'avancée du programme, au niveau national, lors de chaque conseil d'administration.

### Article 3 : Adhésion à la présente convention

Les partenaires adhèrent aux termes de la présente convention et prennent l'engagement de soutenir le développement de l'offre de logements en PLAI adaptés sur le territoire régional de l'Occitanie. Cet engagement porte sur la période 2020-2022.

A Toulouse, le 12 AVR. 2021

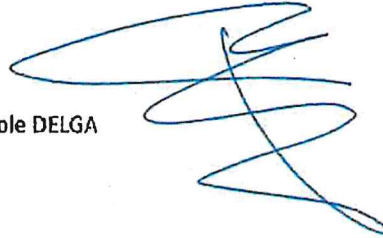
Le Préfet de région



Étienne GUYOT

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

La Présidente de la Région Occitanie



Carole DELGA

A Montpellier le 11/02/2021

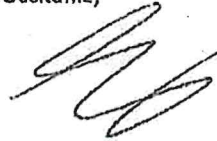
La Directrice Régionale de la  
Banque des Territoires,



Annabelle VIOLETTE

A Toulouse, le 17 décembre 2020

Le Président d'Habitat Social  
en Occitanie,



Jean-Michel FABRE

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
Le Représentant Régional de la FAPIL



Eric FINE