Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Avis d'appel à projets
pour la création de places de pension de famille et de résidence accueil dans le département du Pas-de-Calais
2018-2021

ANNEXE 8 : Composition du dossier de demande de financement concernant les opérations PLUS, PLAI, PLS

Cette annexe est donnée à titre d'information pour les bailleurs et maîtres d'ouvrage qui souhaitent faire une demande de financement auprès de l'Etat.

1-la géo localisation de l'opération dans le système national d'information, ou à défaut, un plan de situation de l'opération

2-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

3-un plan de masse de l'opération

4-un tableau des surfaces habitables et annexes, par logement, permettant de déterminer la surface utile de l'opération

5-le prix de revient HT de l'opération décomposé selon le R 331-9 du CCH

6-le plan de financement prévisionnel de l'opération ainsi que les caractéristiques des prêts (durée, préfinancement, différé d'amortissement)

7-l'équilibre financier prévisionnel de l'opération

8-l'échéancier prévisionnel de l'opération

9-la justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble par une promesse de vente
-dans le cas où la réalisation des logements sur des terrains en cours de cession par une collectivité locale ou territoriale, une délibération de la dite collectivité locale mettant à disposition le bien
-un contrat de réservation pour les opérations en VEFA
-un acte de vente, un bail ou une promesse de bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction, dans le cas de la réalisation de logements sur des terrains en cours de cession par l'Etat, par une lettre établie par France Domaine attestant qu'à l'issue de la procédure de mise en vente le candidat ayant déposé la demande de prêt ou de subvention a été retenu

10-pour les PLS, projet de convention APL accompagné de ses annexes

11-un document établissant les modalités de gestion du contingent préfectoral (soit en flux, soit en identifiant les logements du contingent dans le cas de la gestion en stock).

12-les pièces complémentaires permettant de justifier les demandes de majoration intervenant dans le calcul des subventions et des loyers

13-pour le PLS, engagement de principe d'un établissement de crédit distributeur de PLS pour délivrer le PLS correspondant.
Pour les logements foyers accueillant à titre principal des personnes handicapées, 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.

14-Autorisation spécifique prévue à l'article L. 441 -2 du CCH :
- 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 dépend 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, 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 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, 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.