



OPÉRATIONS DE RESTRUCTURATION LOURDE ET D'ADAPTATION GLOBALE DE LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS

FINANCEMENT MIXTE ACCORDÉ PAR
ACTION LOGEMENT SERVICES POUR
ACCOMPAGNER DES OPÉRATIONS
RESTRUCTURATION LOURDE ET
D'ADAPTATION GLOBALE DE LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX EXISTANTS.

Financement accordé dans le cadre du Programme national Action Cœur de Ville pour la restructuration lourde et l'adaptation globale de logements sociaux existants, en vue d'une remise sur le marché d'une **offre équivalente à une production neuve** et s'inscrivant dans le cadre du projet d'ensemble porté par la commune éligible.

LOCALISATION

Le projet immobilier portant sur un immeuble entier doit se situer dans une ville éligible au programme Action Cœur de Ville et dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et/ou dans celui défini dans la convention pluriannuelle partenariale Action Cœur de Ville (sans dérogation possible).

BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires personnes morales titulaires d'un droit réel (titre de propriété, bail à réhabilitation, usufruit locatif, etc.) sont maîtres d'ouvrage des opérations financées.

- Organismes d'habitat social :
 - Offices Publics de l'Habitat (OPH) et filiales.
 - Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et filiales.
 - Sociétés coopératives d'HLM (SA COOP).
 - Établissements Publics Locaux.
- Organismes agréés « maîtrise d'ouvrage d'insertion ».

OPÉRATIONS FINANÇABLES

- Traitement qualitatif d'un immeuble entier (possibilité d'usage à titre accessoire de commerces, activités, services ou équipements).
- Requalification globale et durable du bâti concerné en termes d'attractivité et de performance énergétique des logements (exigence énergétique après travaux : label ou niveau HPE/BBC Rénovation, étiquette C a minima).
- Intervention permettant une amélioration notable de la qualité de vie des locataires (confort, réduction des charges, amélioration acoustique et de la qualité de l'air dans les logements ...) et d'adaptation typologique au besoin.

Il est précisé que les travaux éligibles portent sur les parties communes de l'immeuble et les parties privatives des logements, à l'exception des parties privatives liées aux locaux commerciaux qui ne sont pas éligibles.



LOGEMENTS CONCERNÉS

Les logements conventionnés APL sous plafonds de ressources PLUS, PLAI et PLS.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

- Les opérations doivent contribuer au projet de revitalisation du cœur de ville ancien et en conséquence bénéficier d'un accord préalable de la ville.
- Les opérations ne devront pas avoir démarré au moment du dépôt de dossier de demande de financement (date de l'ordre de service).

CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS

Action Logement Services finance les opérations en prêt amortissable complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et subvention est plafonné au montant des travaux éligibles, y compris honoraires, **dans la limite de 500 € TTC par m² de surface habitable**.

La quotité maximum de subvention est fixée à :

- à 40 % du financement global apporté par Action Logement Services pour les opérations obtenant le label ou niveau HPE Rénovation, soit 200 € TTC par m² de surface habitable.
- à 60 % du financement global apporté par Action Logement Services pour les opérations obtenant le label ou le niveau BBC Rénovation, soit 300 € TTC par m² de surface habitable.

Prêt long terme amortissable (durée - taux) :

TAUX D'INTÉRÊT	TAUX DE RÉFÉRENCE	TAUX PLANCHER	TAUX D'INTÉRÊT	DURÉE MAXIMUM	AMORTISSEMENT	DURÉE D'AMORTISSEMENT MAXIMUM	ÉCHÉANCE
Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -225pb	0,25 %	0,25 % (actuellement)	30 ans	Progressif	5 ans	Trimestrielle

CONTREPARTIES

Le maître d'ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice d'Action Logement Services en contrepartie des financements qui lui sont accordés. Le nombre de réservations en désignation unique est négocié entre le maître d'ouvrage et Action Logement Services, sur l'ensemble du parc du maître d'ouvrage. Il représente a minima 20 % des logements financés, avec une priorité donnée sur les logements vacants après travaux et dans les communes Action Cœur de Ville.

CUMUL POSSIBLE AVEC LES AUTRES FINANCEMENTS D'ACTION LOGEMENT

Les financements apportés par Action Logement Services au titre du dispositif Action Cœur de Ville sont exclusifs des autres financements Action Logement Services.

CONTACT

actioncoeurdeville.al@actionlogement.fr

ActionLogement 

Action Logement Services

SAS au capital de 20.000.000 d'euros

Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr  @Services_AL