

## DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH),  
et de la convention visée à l'article L.313-3 du CCH



**PERSONNES MORALES**

# PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX EN MÉTROPOLE (PLAI/PLUS/PLS)

## MODE D'INTERVENTION :

Prêt

## DATE D'APPLICATION :

31/03/2023

## DATE DE VALIDATION, CONSEIL D'ADMINISTRATION ACTION LOGEMENT GROUPE :

23/03/2023

## REFERENCE :

PM\_PRODLLS\_DIR

## DÉFINITION

Financement distribué par Action Logement Services sous forme de prêts pour la production de logements locatifs sociaux familiaux, afin de loger prioritairement des salariés et des jeunes.

## BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires sont les personnes morales maîtres d'ouvrage des opérations financées.

## OPÉRATIONS FINANÇABLES

- Opérations d'acquisition d'immeubles (y compris de terrains) suivies ou non de travaux d'amélioration, ou opérations de construction de logements locatifs sociaux familiaux, y compris les logements mis en colocation et les logements à destination des jeunes actifs et des étudiants, bénéficiant d'un agrément de l'Etat en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ou en PLS (Prêt Locatif Social) pour des logements soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas des plafonds réglementaires.

## CRITÈRES D'OCTROI

Les critères d'octroi sont définis dans la directive « Personnes morales - Critères d'octroi des financements ».

Une quote-part de 35% des financements accordés en 2023 au titre de la présente directive sera réservée à des *Opérations de Production Durable* telles que définies dans la directive précitée. Cette quote-part minimale sera portée à 50% à compter de 2024.

Ces critères sont mis en œuvre dans le respect du principe de non-discrimination (Art. L.313-17-3 du CCH) tel que défini ci-après : la distribution des financements du logement social et du logement intermédiaire pour des opérations mentionnées aux b) et c) de l'article L.313-3 du CCH est mise en œuvre dans le respect des principes de non-discrimination entre les personnes morales éligibles et de prévention des conflits d'intérêt. L'existence de liens capitalistiques directs entre Action Logement et les personnes morales bénéficiaires ne peut constituer un critère de sélection qui conduirait à avantager ces personnes morales, sans préjudice

## DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH),  
et de la convention visée à l'article L.313-3 du CCH

des différentes natures que peuvent prendre ces emplois.

## CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

- L'opération bénéficie d'un agrément de l'Etat ou d'une collectivité délégataire, que cet agrément relève de l'exercice budgétaire de l'année en cours ou d'années antérieures, étant précisé que les fonds sont mis à disposition des maîtres d'ouvrage par Action Logement Services dans le respect des délais d'intervention du Code de la Construction et de l'Habitation (Article R. 313-16),
- Les opérations d'acquisition avec ou sans travaux sont finançables si les logements financés n'étaient pas conventionnés auparavant,
- Les logements destinés à la colocation doivent être conventionnellement maintenus dans ce statut pour une durée minimale de 9 ans.

### Exclusions :

- La présente offre de financement n'est pas cumulable avec celle dédiée aux opérations Action Cœur de ville,
- Les opérations financées par l'ANRU ne sont pas éligibles.

## CARACTÉRISTIQUES

### Montant - Durée - Taux du prêt amortissable

Opérations	% d'intervention maximum / prix de revient TTC	Modalités du taux d'intérêt	Taux d'intérêt de référence et marge d'intérêt	Taux plancher	Durée maximale	Amortissement	Dont différé d'amortissement maximum
PLAI	60%	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A - 225 pb	0,25%	40 ans	Progressif	4 ans
PLUS	30 %	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A - 225 pb	0,25%	40 ans	Progressif	4 ans
PLS	30%	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A - 175 pb	0,25%	30 ans	Progressif	4 ans

Le montant maximum du prêt accordé est déterminé par le montant unitaire plafond de la réservation locative défini dans les règles de valorisation établies pour chaque région et par le nombre de réservations locatives consenties par le maître d'ouvrage.

## CONTREPARTIES

En contrepartie des financements accordés au maître d'ouvrage, Action Logement Services obtient des réservations locatives sur le programme financé. Une partie de ces réservations locatives pourra être délocalisée sur le patrimoine du maître d'ouvrage.

Le nombre de réservations est négocié entre le maître d'ouvrage et Action Logement Services par référence aux règles de valorisation des réservations établies pour chaque région

## GARANTIES A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

Action Logement Services pourra demander la mise en place d'une garantie dans une situation qui le justifie, au regard des critères suivants :

- Sur la base d'une évaluation financière réalisée conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement, soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR),

## DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH),  
et de la convention visée à l'article L.313-3 du CCH

- Selon le segment du risque,
- Selon la catégorie de la personne morale bénéficiaire.

## DÉROGATIONS

---

Les demandes de dérogation à la directive font l'objet d'un examen par la commission de crédit d'Action Logement Services.