

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 au 13^{ème} alinéa de l'article L.313-3 du CCH

Offre de services du Groupe Action Logement
distribuée dans la limite de l'enveloppe nationale annuelle

**PERSONNES MORALES – Production de places en structures
d'hébergement – en métropole**

Référence provisoire :
PM_PRODSHEB_M_2_DIR

Mode d'intervention	Prêt		
Date de validation Conseil d'administration Action Logement Groupe	18/12/2018	Date d'application	19/12/2018

Définition

Financement distribué par Action Logement Services, sous forme de prêts, pour la production de places en structures d'hébergement, **afin de loger prioritairement des salariés.**

Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont maîtres d'ouvrage des opérations financées.

Opérations financières

Opérations d'acquisition d'immeubles (y compris de terrains) suivies ou non de travaux d'amélioration ou opérations de construction pour les établissements soumis :

- À une autorisation préalable comportant un hébergement et assurant l'accueil notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse.
- À une déclaration préalable assurant un hébergement collectif, à titre gratuit ou onéreux, d'adultes et ayant signé une convention avec l'Etat ou une collectivité territoriale.

Ces opérations doivent bénéficier d'un financement PLU.

Critères d'octroi

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

Par ailleurs, 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 des différentes natures que peuvent prendre ces emplois.

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	Taux plancher	Durée maximum	Amortissement	Différé d'amortissement maximum	Echéance
PSH	60%	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A - 225pb	0,25%	40 ans	progressif	4 ans	annuelle

Le montant 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 droits de réservation consentis par le maître d'ouvrage

Contreparties

Conformément aux articles L. 313-3 et L. 313-26 du CCH, en contrepartie des financements accordés aux maîtres d'ouvrage en prêt amortissable, 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 locatives est négocié entre le maître d'ouvrage et Action Logement Services par référence aux règles de valorisation des réservations établies pour chaque région.

Garanties à la charge du bénéficiaire

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),
- 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.