

**DIRECTIVE**

Prise en application de la convention relative au Plan d'investissement volontaire d'Action Logement portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement

**Offre de services du Groupe Action Logement  
distribuée dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle sur la période 2019-2022**

**PERSONNES MORALES-Financements pour la lutte contre l'habitat indigne à l'Association Foncière Logement**

Référence :  
PM\_HIALF\_2\_DIRPIV

Mode d'intervention

Subventions et prêts

Date de validation  
Conseil d'administration  
Action Logement Groupe

11/06/2020

Date  
d'application

12/06/2020

### Définition

Financements sous forme de prêts et de subventions à l'Association Foncière Logement (AFL) ayant pour finalité le traitement de l'habitat indigne et la création d'une offre de logements diversifiée et pérenne répondant aux objectifs de mixité définis par les collectivités locales, porteuses des projets urbains.

### Bénéficiaire

Le bénéficiaire est l'Association Foncière Logement et ses filiales.

### Enveloppe

Ces financements sont distribués dans la limite des enveloppes prévisionnelles inscrites dans le Plan d'investissement volontaire d'Action Logement et conditionnés à la mobilisation de la ressource finançant ce plan. Ils se décomposent de la façon suivante :

- 150 M€ sous forme de prêts,
- 150 M€ sous forme de subventions.

### Principes de distribution

Les **principes de distribution** reposent sur l'objectif essentiel de permettre la résorption de situation de logements indignes et sont fixés comme suit :

- Intervention en zones tendues de façon privilégiée et en zones détendues,
- Intervention en accord avec les collectivités locales (repérage des logements indignes et projet immobilier visant à résorber la situation),

### Opérations finançables

Les opérations finançables porteront sur un immeuble frappé par un arrêté de police administrative spéciale de lutte contre l'habitat indigne pris sur le fondement du code de la construction et de l'habitation ou du code de la santé publique. Les opérations de lutte contre l'habitat indigne pourront également porter sur un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots comprenant un tel immeuble.

▪ **Types d'opérations financières**

- Réhabilitation -restructuration de logements existants,
- Démolition et reconstruction de logements,
- Construction d'immeubles de logements dans des dents creuses à la suite d'une démolition antérieure,
- Une partie du projet pourra comprendre, à titre accessoire, des locaux non affectés à l'habitation notamment en rez-de-chaussée.

▪ **Logements cibles attendus**

- Offre prioritaire de logements locatifs libres ou intermédiaires,
- Offre minoritaire de logements locatifs conventionnés,
- Les logements pourront être des logements familiaux ou des logements meublés ou tout type de produit favorisant la fluidité des parcours résidentiels des salariés et la mobilité professionnelle.

- Possibilité de cession, à terme, au-delà de 10 ans, d'une partie du patrimoine ainsi constitué.

## Caractéristiques

---

Les financements portent sur l'ingénierie de développement, les investissements (acquisition et travaux) et l'ingénierie opérationnelle.

La quotité entre subvention et prêt sera définie en fonction des équilibres de chaque projet.

Le total des financements d'Action Logement Services ne doit pas excéder 46 % du prix de revient de la globalité du programme Habitat Indigne.

Les caractéristiques du prêt long terme amortissable sont les suivantes :

Opérations Financières	Taux d'intérêt	Taux	Durée maximum	Amortissement	Dont différé d'amortissement maximum	Echéance
Réhabilitation – restructuration Démolition - reconstruction Construction neuve	fixe	0,5%	40 ans	Progressif	12 ans	trimestrielle

## Contreparties

---

Les logements produits sont dédiés au logement des salariés mais ne font pas l'objet de droits de réservation.

## Mode opératoire

---

- Orientations stratégiques fixées par Action Logement Groupe,
- Octroi de subventions par Action Logement Services :
  - Action Logement Groupe définit au titre d'une année déterminée l'enveloppe de subvention à attribuer par Action Logement Services à l'Association Foncière Logement ou à ses filiales sur la base de demandes de financement de l'Association Foncière Logement justifiées par ses engagements prévisionnels sur les programmes d'investissement,
  - En conformité avec la décision d'Action Logement Groupe, Action Logement Services attribue et verse cette subvention qui constitue des fonds propres pour l'Association Foncière Logement.
- Attribution des prêts par Action Logement Services à l'Association Foncière Logement ou à ses filiales en cohérence avec la mobilisation des subventions.
- Bilan de suivi par Action Logement Groupe à l'Etat dans le cadre du comité de pilotage du PIV.