OPÉRATIONS LOCATIVES RELEVANT DU PARC SOCIAL

Financement accordé par Action Logement pour accompagner des opérations de requalification d'immeubles dans le cadre du NPNRU

LOCALISATION

Le projet immobilier se situe sur le territoire national (en métropole).

BÉNÉFICIAIRES

Toutes personnes morales, organismes bénéficiaires définis dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain telles que prévues dans le Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

OPÉRATIONS FINANÇABLES

Les opérations de requalification de logements locatifs sociaux (réhabilitation) qui s'inscrivent dans une stratégie urbaine globale et visent à pérenniser du patrimoine ayant des qualités intrinsèques.

LOGEMENTS CONCERNÉS

Toute opération contractualisée dans le cadre de la convention pluriannuelle ou, à titre exceptionnel, du protocole de préfiguration : toute typologie, toute nature et tout type de logement à usage locatif social.

- Logements locatifs sociaux familiaux ordinaires
- Logements temporaires meublés en structures collectives : résidences sociales avec projet social orienté « jeunes » (accueil des 18-30 ans), autres résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs (FJT)

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

- Les opérations de requalification en PLAI ou en PLUS bénéficient d'une Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par l'ANRU
- Les logements sont soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement locatif social

CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS

L'opération est financée en prêt amortissable à taux variable, sur la base d'un pourcentage d'intervention du prix de revient HT de l'opération, après la délivrance de la DAP par l'ANRU.

Quotité - Durée - Taux du prêt amortissable

Opérations	Modalités du taux d'intérêt	Taux de référence*	Taux plancher	Durée	Amortissement	Dont différé d'amortissement	Échéance
Réhabilitation	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -210pb	0,25 %	20 ans	Progressif	7 ans	Trimestrielle

**Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr*

Opérations	% d'intervention maximum en prêt	Subventions distribuées par l'ANRU (Base ensemble des coûts HT)
Réhabilitation	60 % du montant total d'investissement de l'opération, diminué du montant de la subvention	0 %, pour la tranche de coûts inférieure à 10 000 € par logement
		10 %, pour la tranche de coûts supérieure à 10 000 € par logement pour une réhabilitation label HPE 2009
		20 %, pour la tranche de coûts supérieure à 10 000 € par logement pour une réhabilitation label BBC rénovation 2009

CONTREPARTIES LOCATIVES

En contrepartie des financements de l'ANRU attribués en subventions et/ou autorisés en prêts, Action Logement obtient des droits de réservation sur une durée de 30 ans, selon les modalités de calcul définies dans l'article 6.2 du titre III du Règlement Général de l'ANRU et son annexe 3.

L'identification et la définition des contreparties figurent dans l'annexe de chacune des conventions pluriannuelles, et sont reprises et précisées dans chaque convention de financement et/ou de réservations par opération, signée par Action Logement et le maître d'ouvrage.

Action Logement contribue à plus de 70 % des 14,1 Mds d'euros de concours financiers (subventions et prêts) alloués dans le cadre du NPNRU (2014-2026).

Novembre 2023 - Directive PM_NPNRU_M_2_DIR du 30/06/2021 - 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 - Ce document ne revêt pas de valeur contractuelle et a une finalité purement informative.