OPÉRATIONS LOCATIVES RELEVANT DU PARC SOCIAL

Financement accordé par Action Logement pour accompagner des opérations de reconstitution de l'offre 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 reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en PLAI ou en PLUS, en compensation des logements démolis :

- Construction de logements à usage locatif
- Acquisition de logements ou d'immeubles avec ou sans travaux d'amélioration
- Acquisition de logements par contrat de vente en état futur d'achèvement (VEFA)
- Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs

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 » (18-30 ans), autres résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs (FJT)

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

- Les opérations en PLAI ou en PLUS bénéficiant 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 montant forfaitaire par logement, après la délivrance de la DAP par l'ANRU.

Le montant du prêt intègre deux composantes en fonction des projets :

- Un financement principal pour toutes les opérations
- Un financement complémentaire accordé :
  - Pour les opérations de reconstitution situées en dehors des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et en dehors du périmètre du projet de Renouvellement Urbain
  - Pour les opérations de reconstitution situées dans les QPV, en cas de contraintes techniques et financières spécifiques.

Quotité - Durée - Taux du prêt amortissable

Opérations	Modalités du taux d'intérêt	Taux de référence*	Taux plancher	Durée	Amortissement	Dont différé d'amortissement	Échéance
PLAI	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -210pb	0,25 %	50 ans	Progressif	15 ans	Trimestrielle
PLUS	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -210pb	0,25 %	40 ans	Progressif	11 ans	Trimestrielle

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

Montant forfaitaire du financement par logement :

Zone géographique	Montant forfaitaire maximal du financement principal par logement neuf		Montant forfaitaire maximal de l'aide complémentaire par logement neuf	
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
1 : Grand pôle IDF	8 000 €	15 000 €	20 000 €	6 800 €
2 : Couronne grand pôle IDF et métropoles : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon	8 000 €	11 000 €	12 000 €	4 000 €
3 : Grands pôles Corse, PACA, RA	6 700 €	9 000 €	6 700 €	2 300 €
4 : Autres grands pôles	6 700 €	7 900 €	5 600 €	1 900 €
5 : Autres communes	6 700 €	7 900 €	0 €	0 €

Ces montants forfaitaires peuvent être majorés pour les opérations d'acquisitions-améliorations au regard du marché et de leurs caractéristiques patrimoniales, sans dépasser deux fois les montants forfaitaires indiqués ci-dessus pour le neuf.

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.