

OPÉRATIONS DE LOGEMENTS EN RÉSIDENCES MOBILITÉ



Financement accordé par Action Logement pour la production de logements temporaires meublés en résidences mobilité en métropole

(Dispositif Droit Commun, hors Renouvellement Urbain et Action Cœur de Ville)

LOCALISATION



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

BÉNÉFICIAIRES



Toute personne morale titulaire d'un droit réel et maître d'ouvrage des opérations financées :

- Organismes d'habitat social (OPH, ESH, COOP HLM, SEM)
- Organismes agréés en Maîtrise d'ouvrage d'insertion
- Collectivités territoriales
- Autres personnes morales

OPÉRATIONS FINANÇABLES



- Construction de logements à usage locatif
- Acquisition de logements ou d'immeubles avec ou sans travaux d'amélioration

LOGEMENTS CONCERNÉS



Logements temporaires meublés en :

- RHVS-Mobilité, Résidences hôtelières à vocation sociale (visées à l'article L.631-11 alinéa 2 du CCH), classées en établissement commercial d'hébergement. Elles permettent d'accueillir des personnes en difficultés en offrant un hébergement de qualité à un coût maîtrisé
- Résidences mobilité destinées au logement de jeunes actifs et de salariés saisonniers ou en mobilité. Ces résidences sont composées de logements autonomes, équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la nuitée, à la semaine ou au mois et disposant de prestations para-hôtelières

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ



- RHVS-Mobilité :
 - L'opération bénéficie d'un prêt RHVS (PRHVS) ou PLA1
 - L'opération et l'exploitant doivent être agréés
- Résidences mobilité non conventionnées : les conditions tarifaires des logements financés sont inférieures d'au moins 15 % aux loyers du marché



CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS



Les opérations sont financées en prêt amortissable à taux variable.

Le montant du prêt accordé est déterminé par le nombre de réservations locatives négocié avec le maître d'ouvrage et dans la limite d'un pourcentage d'intervention maximum du prix de revient TTC de l'opération.

Quotité - Durée - Taux du prêt amortissable

OPÉRATIONS	% D'INTERVENTION MAXIMUM / PRIX DE REVIENT TTC	MODALITÉS DU TAUX D'INTÉRÊT	TAUX DE RÉFÉRENCE*	TAUX PLANCHER	DURÉE MAXIMALE	AMORTISSEMENT	DONT DIFFÉRÉ D'AMORTISSEMENT MAXIMUM	ÉCHÉANCE
RHVS Résidences mobilité	50 %	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -225pb	0,25 %	40 ans	Progressif	4 ans	Trimestrielle

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

CONTREPARTIES LOCATIVES



Le maître d'ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice des salariés des entreprises en droit de désignation multiple sur la durée du prêt.

Le nombre de réservations locatives doit représenter, en fonction du pourcentage de l'intervention d'Action Logement dans le prix de revient prévisionnel de l'opération, entre 35 % et 70 % des logements de l'opération. Ces réservations sont localisées dans l'opération.



Action Logement accompagne prioritairement les opérations immobilières favorisant le lien emploi-logement et respectant les principes de développement durable et de transition énergétique.