

OPÉRATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS TEMPORAIRES



Financement accordé par Action Logement pour la production de logements temporaires meublés en structures collectives en métropole (PLAI-PLUS-PLS)

(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, acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), acquisition en ULS (Usufruit Locatif Social), agrandissement
- Acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration
- Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux
- Démolition-reconstruction

LOGEMENTS CONCERNÉS



- Résidences sociales « jeunes », Foyers de jeunes travailleurs (FJT)
- Autres résidences sociales, maisons relais
- Foyers-Logements pour apprentis
- Logements meublés pour les salariés saisonniers du tourisme
- Foyers pour personnes handicapées exerçant une activité

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ



- L'opération doit bénéficier d'un agrément de l'Etat ou d'une collectivité délégataire en PLAI, PLUS ou PLS
- Les logements doivent être soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires



CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS



Action Logement finance les opérations 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.

Pour les logements des salariés saisonniers du tourisme, le financement doit respecter un montant maximum par logement allant de 30 000 € en zone C à 70 000 € en A bis.

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
PLAI/PLUS	60 %	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -225pb	0,25 %	40 ans	Progressif	4 ans	Trimestrielle
PLS	60 %	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -225pb	0,25 %	30 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.

Celles-ci sont situées dans le programme financé ou, pour partie, délocalisées dans le patrimoine du maître d'ouvrage.

Pour les logements destinés aux salariés saisonniers du tourisme, le nombre de réservations est au minimum égal à 50 % des logements de 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.