

ACTION LOGEMENT

FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET INTERMEDIARES DANS LE PERIMETRE « ACTION CŒUR DE VILLE »

Nature aide	Prêt + subvention le cas échéant pour acquisition-amélioration, acquisition-transformation, démolition-reconstruction en vue de la production d'une offre nouvelle
Public cible	Propriétaires physiques bailleurs, personnes morales (titulaires d'un titre de propriété, d'un bail à réhabilitation ou dans le cadre de l'usufruit locatif)
Zonage	Périmètre ACV
Outils mobilisables et financement	<p>Critères liés aux travaux : Opérations stratégiques pour les CT porteuses du projet. Opérations concernant des immeubles entiers dont le foncier est maîtrisé. Les opérations peuvent concerner :</p> <ul style="list-style-type: none">*Les acquisitions-améliorations d'immeubles entiers*Les acquisitions de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements*Les démolitions-reconstructions de logements ou de locaux en vue de leur transformation en logements sociaux*La construction d'immeubles de logements dans des dents creuses suite à démolition antérieure <p>Critères de ressources ou statut du bénéficiaire Critères selon règles d'AL</p> <p>Destination finale et contreparties Le MO doit investir 15% de fonds propres minimum dans l'opération. L'immeuble ou la parcelle doivent être affectés à un usage d'habitation principale (usage mixte à titre accessoire possible), avec droit de réservation d'AL. Les lgts cibles attendus sont</p> <ul style="list-style-type: none">*Les logements locatifs sociaux bénéficiant d'un agrément en PLAI, PLUS ou en PLS*Les logements locatifs intermédiaires bénéficiant d'un financement en PLI ou du dispositif fiscal d'aide aux personnes morales à l'investissement locatif intermédiaire. <p>Montant de l'aide Prêt et subvention plafonnés au montant des travaux (honoraires compris), dans la limite de 1000 € par m2/Taux variable égal au taux du livret A moins 2,25% avec un taux plancher de 0,25%. Le financement principal peut être complété par un prêt à CT de 0% sur 3 ans (achat du foncier et coût des études)</p>

FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES EN « ACTION CŒUR DE VILLE »

Nature aide	Prêt + subvention le cas échéant pour acquisition-amélioration, acquisition-transformation, et réhabilitation
Public cible	Propriétaires bailleurs, personnes morales et physiques (titulaires d'un titre de propriété, d'un bail à réhabilitation ou dans le cadre de l'usufruit locatif)
Outils mobilisables et financement	<p>Critères liés aux travaux : Opérations stratégiques pour les CT porteuses du projet. Les opérations peuvent concerner :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Les acquisitions-améliorations d'immeubles entiers *Les acquisitions de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements *Réhabilitation seule <p>Critères de ressources ou statut du bénéficiaire Critères de droit commun selon règles d'AL</p> <p>Destination finale et contreparties Au moins 80% des logements réhabilités ne doivent pas dépasser les plafonds des loyers et de ressources du locatif intermédiaire. Conventionnement ANAH avec ou sans travaux requis. Engagement de 9 ans et conventionnement ANAH avec ou sans travaux requis. Engagement de 9 ans et conventionnement ANAH avec ou sans travaux, avec droit de réservation AL.</p> <p>Montant de l'aide Prêts et subventions à hauteur de 100 % des travaux, y compris des honoraires afférents, dans la limite de 1 000 € /an Taux variable égal au taux du livret A avec un taux plancher de 1%. Différé d'amortissement dans la limite de 2 ans* La durée des prêts est limitée à 20 ans.</p>

FINANCEMENT DE LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE EN « ACTION CŒUR DE VILLE » - 30 janvier 2019

Nature aide	Prêt à long terme amortissable, prêt à court terme et subvention pour acquisition-amélioration, acquisition-transformation, démolition-reconstruction
Public cible	Personnes morales
Outils mobilisables et financement	<p>Critères liés aux travaux : Opérations stratégiques pour les CT porteuses du projet. Les opérations peuvent concerner :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Les acquisitions-améliorations d'immeubles entiers *Les acquisitions de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements *Les démolitions-reconstructions de logements ou de locaux en vue de leur transformation en logements sociaux *La construction d'immeubles de logements dans des dents creuses suite à démolition antérieure <p>Critères de ressources ou statut du bénéficiaire Critères selon règles d'AL</p> <p>Destination finale et contreparties Offre de logement en accession sociale à la propriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> *VEFA, VIR *PSLA, bail réel solidaire, SCI d'accession progressive à la propriété ou en démembrement. Le bénéficiaire doit être un salarié et occuper un logement à titre de résidence principale pendant 5 ans. <p>Montant de l'aide Subvention plafonnés à 15 000 € par logement finançant la diminution du prix de vente à un salarié du secteur privé ou d'une entreprise cotisante. Prêt à CT de 0% sur 3 ans correspondant à l'achat du foncier et au coût des études dans le cas d'une VIR, d'un bail réel solidaire(BSR), d'une opération de location accession(PSLA) ou en démembrement accession. Pour les SCI d'accession progressive à la propriété (APP) prêt à amortissement locatif.</p>

FINANCEMENT DE PRETS TRAVAUX PERSONNES PHYSIQUES

Nature aide	Prêt pour l'amélioration de la résidence principale et des parties communes d'une copropriété
Public cible	Propriétaires occupants salariés, propriétaires bailleurs si travaux de rénovation énergétique. Peuvent également être concernées les SCI entre parents et alliés jusqu'au 4 ^{ème} degré.
Outils mobilisables et financement	<p>Critères liés aux travaux : Travaux d'amélioration de la performance énergétique au sens de l'Eco-PTZ (arrêté du 30 mars 2009) Travaux d'amélioration d'accessibilité et d'adaptation (critères PALULOS annexes de l'arrêté du 30 décembre 1987) Travaux d'amélioration ouvrant droit aux subventions de l'ANAH en faveur des propriétaires occupants Tous travaux dans une copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une OPAH volet copropriétés dégradées</p> <p>Critères de durée Durée libre du prêt, dans la limite de 10 ans</p> <p>Destination finale et contreparties L'occupant du logement en résidence principale doit être salarié des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus. Priorité aux acquisitions d'un logement dans le cadre d'une mobilité professionnelle, d'une vente HLM, et à titre subsidiaire, aux primo-accédants.</p> <p>Montant de l'aide 100 % des travaux y compris l'achat des matériaux (si pose effectuée par une entreprise) et diagnostics, dans la limite de 10 000 €. Taux fixe égal au taux du livret A en vigueur au 31 décembre de l'année N-1, avec un taux plancher de 1%.</p> <p>Autres outils Cumul possible avec le dispositif Louer pour l'emploi Aides de l'ANAH Eco-PTZ Cumul possible avec les autres prêts d'Action Logement (Agrandissement et achat dans l'ancien)</p>

PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE Performance énergétique des logements

Nature aide	Subvention complétée d'un prêt pour la rénovation énergétique des logements
Public cible	Propriétaires occupants modestes, propriétaires bailleurs modestes et propriétaires logeant des salariés modestes
Outils mobilisables et financement	<p>Critères liés aux travaux : Travaux De rénovation énergétique complète et d'amélioration d'un logement, dont quote-part de parties communes en immeuble, susceptibles d'être complétés par des travaux annexes. Ces derniers doivent comporter au moins : *Soit l'isolation des combles et planchers *Soit l'isolation des murs extérieurs ou intérieurs</p> <p>Critères de ressources ou statut du bénéficiaire Propriétaires occupants salariés modestes (référence ANAH modeste) et propriétaires bailleurs modestes ou s'engageant à louer à des salariés.</p> <p>Montant de l'aide 100 % du coût des travaux de rénovation énergétique jusqu'à 20 000 € (propriétaire occupant) ou 15 000 € (propriétaires bailleurs) Prêt complémentaire de 10 000 € à 30 000 € finançant un éventuel reste à charge ou d'autres travaux de rénovation. <i>+ mesures futures en cours d'élaboration</i> <i>*Subvention pour l'adaptation du logement des retraités salariés à revenus modestes plafonnée à 5 000 €</i> <i>*Financements pour démolition de logements sociaux obsolètes et vacants en zone distendue B2 et C</i></p>