

ORANO Recyclage
Le 28/06/2023

Présentation ACV

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

70 ans
Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis

1

CARTOGRAPHIE

2

BILAN 2018-2022

3

DIRECTIVE PARC PRIVE

4

EXEMPLES DE REALISATION

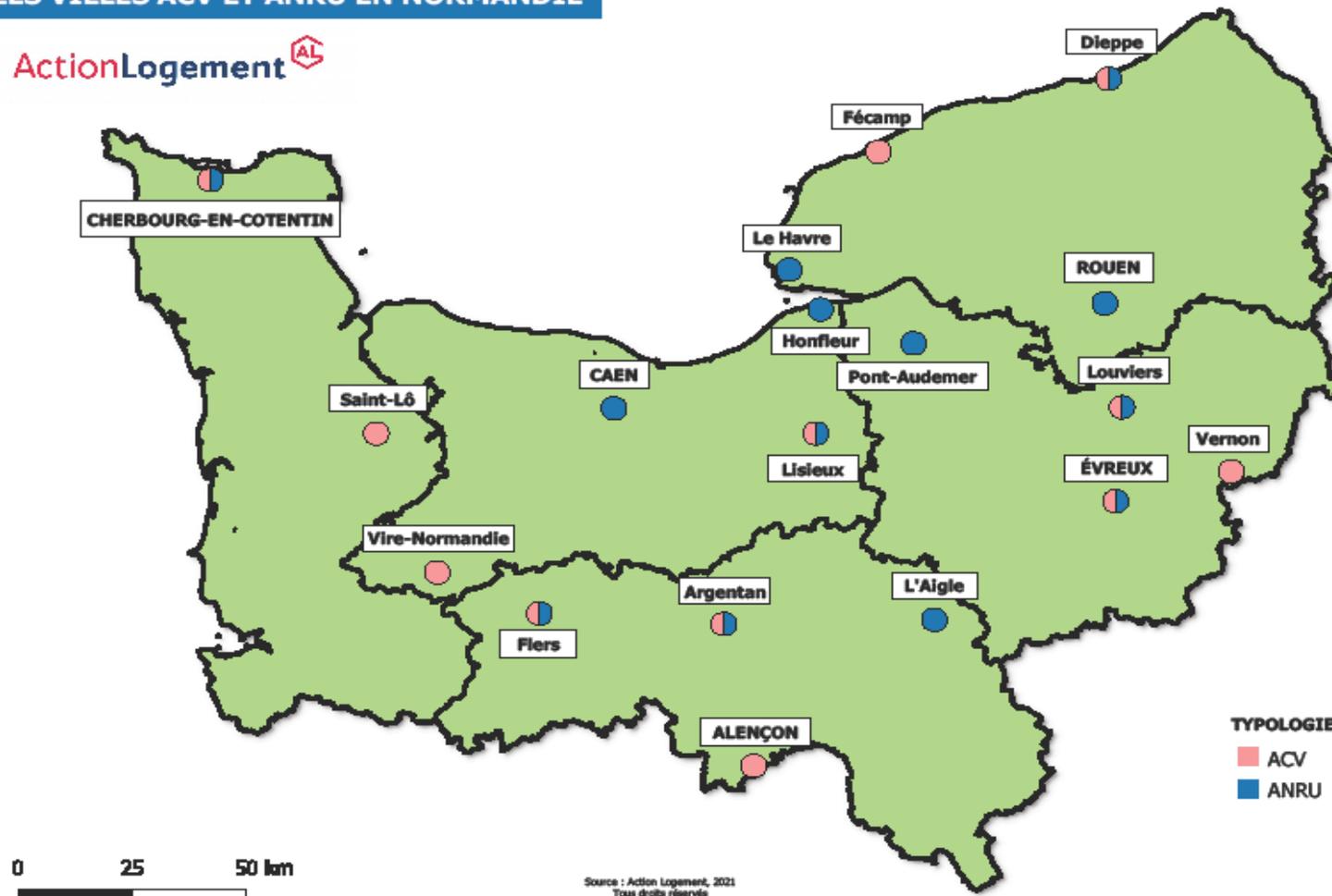
2 | CARTOGRAPHIE



Action Cœur de Ville en Normandie

LES VILLES ACV ET ANRU EN NORMANDIE

ActionLogement 



| BILAN 2018 - 2022



BILAN GLOBAL ACV CHERBOURG 2018-2022

- **4 861 266€** d'aides financières AL engagées réparties de la façon suivante :
 - **997 351€** de subventions
 - **3 863 915€** de prêts
- **79 logements** après travaux dont **47 réservés AL**



BILAN BAILLEURS PRIVÉS ACV CHERBOURG

- **861 407€** d'aides financières AL engagées réparties de la façon suivante :
 - **252 839€** de subventions
 - **608 568€** de prêts
- **17 logements** après travaux dont **17 réservés AL**



Financements ALS par rapport au coût des travaux



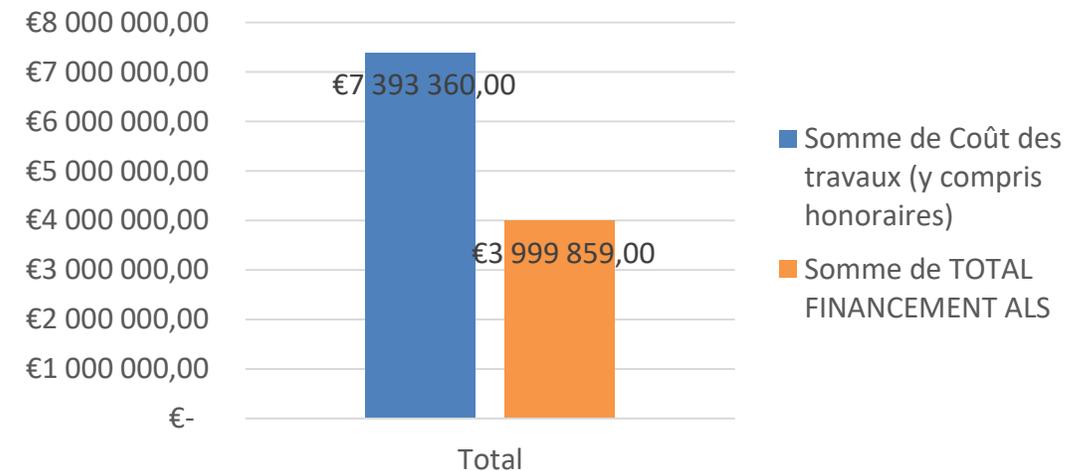
- Depuis 2018, ALS a financé 4 opérations de bailleurs privés.
- La moyenne de travaux des bailleurs privés est de 1 685€/ m².
- En moyenne, ALS a financé à hauteur de 54% les travaux des bailleurs privés.

BILAN BAILLEURS SOCIAUX ACV CHERBOURG

- **3 999 859€** d'aides financières AL engagées réparties de la façon suivante :
 - **744 512€** de subventions
 - **3 255 347€** de prêts
- **62 logements** après travaux dont **30 réservés AL**



Financements ALS par rapport au coût des travaux



- Depuis 2018, ALS a financé 4 opérations de bailleurs sociaux.
- La moyenne de travaux des bailleurs sociaux est de 1 848€/ m².
- En moyenne, ALS a financé à hauteur de 54% les travaux des bailleurs sociaux.

Livraisons 2023 - Manche



3 | DIRECTIVE PARC PRIVE



Financement accordé dans le cadre du Programme national Action Cœur de Ville pour la production d'une offre locative nouvelle dans le parc privé, s'inscrivant dans le cadre du projet d'ensemble porté par la commune éligible.

LOCALISATION

Le projet immobilier doit porter sur un immeuble entier (maison ou immeuble collectif) situé dans une ville éligible au programme Action Cœur de Ville et dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et/ou dans celui défini dans la convention pluriannuelle partenariale Action Cœur de Ville.

Dans le cadre d'ACV 2 les entrées de ville et quartiers gare devraient être intégrés au périmètre ORT

OPERATIONS FINANÇABLES

Acquisition-amélioration d'immeubles entiers.

Acquisition de locaux ou d'immeubles entiers en vue de leur transformation en logements.

Réhabilitation d'immeubles entiers.

Les copropriétés ne sont pas éligibles au financement. Le financement porte sur les travaux des logements et des parties communes de l'immeuble (hors parties privatives liées aux locaux commerciaux)

BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires, personnes morales ou physiques, titulaires d'un droit réel (titre de propriété, bail à réhabilitation, usufruit locatif, etc.) sont maîtres d'ouvrage des opérations financées relevant du parc privé.

Les bailleurs privés :

Sont considérés comme personnes morales :

- Les associations, fondations, sociétés civiles immobilières
- Les collectivités territoriales ou EPCI.
- Les autres personnes morales

Sont considérées comme personnes physiques :

- Une personne physique.
- Une indivision de personnes physiques.
- Une société civile immobilière constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré.
- Une société civile immobilière constituée de personnes physiques sans lien familiaux

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

- Le bailleur s'engage à louer les logements à des plafonds de loyers et de ressources définis dans le cadre des aides de l'Anah ou loi Pinel.
- Les programmes financés peuvent comprendre 25 % de logements à loyer libre ; logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire. Les opérations ne devront pas avoir démarré au moment du dépôt de dossier de demande de financement (date de la déclaration d'ouverture de chantier)

CONTREPARTIES

En contreparties des financements octroyés, Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives à destination de salariés d'entreprises privées.

Les **réservations portent a minima sur 75 % des logements financés** (y compris les logements financés en loyers libres).
La durée des réservations des logements est fixée à 9 ans.

CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS

Action Logement Services finance les opérations prioritairement en prêt amortissable ; celui-ci peut cependant être complété par une subvention. Le financement maximum en prêt long terme et subvention est plafonné au montant des travaux éligibles, y compris honoraires y afférents, dans la limite **de 1 000 € TTC par m2 de surface habitable**. Taux de référence de l'intervention d'Action Logement :

	TAUX DE RÉFÉRENCE EN SUBVENTION	TAUX DE RÉFÉRENCE EN PRÊT
Avec sub ANAH	30 %	70 %
Sans sub ANAH	Jusqu'à 50 % maximum	En fonction de la quotité de subvention

Cette quotité de référence constitue un maximum qui sera apprécié au regard des caractéristiques des opérations et pourra être modulé par Action Logement Services. Un taux de subvention minimum de 30 % pourra s'étudier pour les opérations permettant d'atteindre à minima **l'étiquette C après travaux**. Les opérations de 2 logements ou moins peuvent être financées en subvention uniquement 25000€ maximum.

Prêt long terme amortissable : Le prêt au taux de 1,25% est d'une durée maximale de 20 ans, dont 2 ans de différé possible. Le prêt est à minima de 75 000 €.

LE FINANCEMENT DU PARC LOCATIF PRIVE

Acquisition-amélioration :



- Atteinte minimale d'une **étiquette C** pour 50% au moins des logements de l'immeuble



- Financement **jusqu'à 1 000 € /m2** en prêt et subvention
- Subvention en fonction de **critères de qualité** (environnementale, usage, architecturale) et **d'équilibre de l'opération**



- Possibilité d'intervenir en subvention uniquement pour accompagner les opérations de 1 ou 2 logements au plus, pour un montant unitaire maximum de 25 000€.

CONTREPARTIES



Au moins 75% des logements de l'opération devront être réservés à des salariés

CONDITIONS DU PRÊT LONG TERME

Durée	Jusqu'à 20 ans
Taux	Fixe (1,25% actuellement)

Conditions de
financement

4 | EXEMPLES DE REALISATION



Une réhabilitation seule à Cherbourg

Un ancien atelier transformé en 3 grands appartements type 4

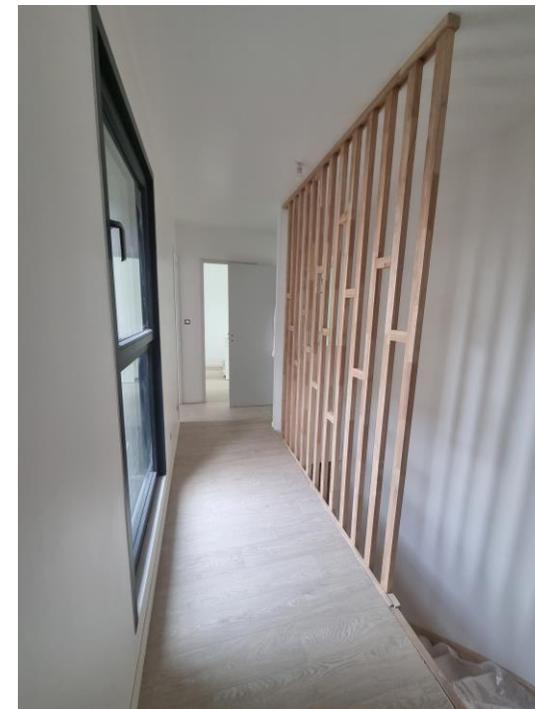
Rue Alfred Rossel - CHERBOURG EN COTENTIN

Nombre de logement : 3

Terrasse privative

Bailleur privé

Livraison : mars 2023



Démolition/ Reconstruction d'une maison restée à l'abandon

Impasse Orange 10 Boulevard Mendès France, CHERBOURG EN COTENTIN

Nombre de logements : 14

Typologie : 7 T2, 7 T3.

Balcon ou terrasse pour l'ensemble des logements (hors étage combles)

Bailleur social

Date de livraison : décembre 2022



Construction neuve

1 et 9 rue du Général Charpy - CHERBOURG EN COTENTIN

Nombre de logements : 33

Typologie : 5 T2, 17 T3 et 11 T4 (collectifs et maisons individuelles)

Bailleur social

Date de livraison : mai 2022



Démolition reconstruction

44 rue Tour Carrée – CHERBOURG EN COTENTIN

Nombre de logements : 8

Typologie : 2 T2, 6 T3.

Bailleur social

Date de livraison : juin 2022

