

Interventions d'Action Logement sur les Acquis-Améliorés

17 mai 2022

1. Les interventions d'Action Logement dans du plan de relance

◆ Dans le cadre du plan de relance

Mesure de relance de la production	Enveloppes 2021-2022 (M€)		
	Subvention	Prêt	Total
Production Logements Locatifs Sociaux	450	250	700
Production Logements dédiés aux jeunes	65	145	210
Colocation	10	-	10
Total	525	395	920

◆ Enjeux des territoires et Action Logement :

Un accompagnement financier en subvention et en prêt , basé sur un scoring intégrant les Acquis Améliorés & le Développement durable

Opérations en PLAI - LLTS - PLU - PRHVS

En € / logement	A bis	A	B1	B2	C
Ile-de-France	7 000	6 000	4 000		
Autres Régions		5 500	4 000	1 500	

Opérations en PLUS - LLS

En € / logement	A bis	A	B1	B2	C
Ile-de-France	2 500				
Autres Régions		2 500	1 500	750	

2 | Action Cœur de Ville



2. Les interventions d'Action Logement dans le programme Action Cœur de Ville



◆ Pour la période 2018-2022 :

5 Mds mobilisés en faveur des projets de revitalisation de 222 territoires éligibles,

dont 1,5 Md € par Action Logement.

Une seconde phase en cours de définition pour 2023-2026

◆ Ambition d'Action Logement :

- Conforter l'attractivité résidentiel des centres-villes
- Susciter le retour de l'investissement des opérateurs d'habitat dans les centres-villes
- Réinvestir le bâti ancien

2. Les caractéristiques des réalisations d'Action Logement dans le programme Action Cœur de Ville



◆ **Une offre diversifiée :**

des opérations en accession sociale à la propriété, des logements locatifs à loyers intermédiaires ou locatifs privés, un facteur de mixité sociale !

◆ **Un accompagnement des territoires dits « détendus » pour renforcer leur attractivité :**

74 % des financements sont concentrés dans les zones B2 et C.

◆ **Une intervention prioritaire sur le bâti existant, dans un tissu urbanisé, élément de sobriété foncière :**

62 % sont des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation, 20 % sont des opérations de démolition donnant lieu à des reconstructions.

◆ **Un financement exigeant pour des opérations qualitatives :**

18 % des opérations du parc social font l'objet d'une certification de performance environnementale.

◆ **Une action sur-mesure, en diffus :**

tous parcs confondus, la taille moyenne des opérations est de 14 logements, dont 36 % de T2, particulièrement adaptés aux jeunes actifs.

	Financement ACV pour les propriétaires bailleurs / investisseurs		Financement ACV pour les bailleurs sociaux					
	parc privé locatif		parc social locatif		restructuration lourde		accession sociale	
Subvention	EN FONCTION DE LA ZONE D'INTERVENTION ET DE LA MOBILISATION EVENTUELLE DE L'ANAH		EN FONCTION DES CARACTERISTIQUES ET DE L'EQUILIBRE DE L'OPERATION		60% SUB SI NIVEAU BBC RENOVATION 40% SUB SI NIVEAU HPE RENOVATION		15 000€ PAR LOGEMENT PRODUIT	
	Prêt long terme complété d'une subvention		Prêt long terme pouvant être complété d'une subvention		Prêt long terme pouvant être complété d'une subvention		BRS = Prêt CT travaux	
							Durée Maximum 3 ans	
							Taux 0%	
Pré- ou Financement des travaux	Montant Jusqu'à 1000 € / m2 SH (prêt + sub)		Montant Jusqu'à 1000 € / m2 SH		Montant Jusqu'à 500 € / m2 SH (prêt + sub)		SCI APP = Prêt LT travaux	
	Durée prêt Jusqu'à 20 ans dont un différé possible de 2 ans		Durée AA: Jusqu'à 30 ans dont un différé possible de 5 ans CN: Jusqu'à 40 ans dont 5 ans de différé		Durée Jusqu'à 30 ans dont un différé possible de 5 ans		Durée AA: max 30 ans (différé 5 ans) CN: max 40 ans (différé 5 ans)	
	Taux prêt Fixe: 0,25 %				Taux Variable: Livret A - 225pb (0,25% actuellement)		Taux Variable: Livret A - 225pb (0,25% actuellement)	
			Taux Variable: Livret A - 225pb (0,25% actuellement)					
Préfinancement du portage foncier			Montant Jusqu'à 100% du coût d'acquisition foncier + frais d'acte + démolition + dépollution + viabilisation + études préalables				PSLA et Accession directe = Prêt CT foncier	
			Durée Jusqu'à 3 ans				Montant Jusqu'à 100% acquisition foncier + frais d'acte + démolition + dépollution + études préalables	
			Taux 0%				Durée Jusqu'à 3 ans (ou 5 ans PSLA)	
							Taux 0%	
Contreparties Action Logement	75% DES LOGEMENTS POUR UNE DUREE DE 9 ANS		AU MOINS 50% DES LOGEMENTS RESERVES A DES SALARIES		AU MOINS 20% DES LOGEMENTS RESERVES A DES SALARIES		AU MOINS % DES LOGEMENTS COMMERCIALISES A DES SALARIES	

3. FOCUS :

Le dispositif Action Cœur de Ville d'Action Logement

3 | ACTION CŒUR DE VILLE EN HAUTS-DE-FRANCE





Le programme Action Cœur de Ville
en Hauts-de-France



**Avec 23 Villes lauréates(*), les Hauts-de-France,
une région qui contribue fortement à la dynamique du programme au
niveau national !**

Au 31/12/2021 :

- des engagements financiers cumulés de **144,7M€**
- pour **157** opérations dont **2 562** logements

HdF : 10% des Villes
du programme ACV
et près de 25% des
engagements

Une nouvelle offre de logements diversifiée et attractive pour favoriser
durablement le retour des ménages, notamment des jeunes actifs, en centre-ville.

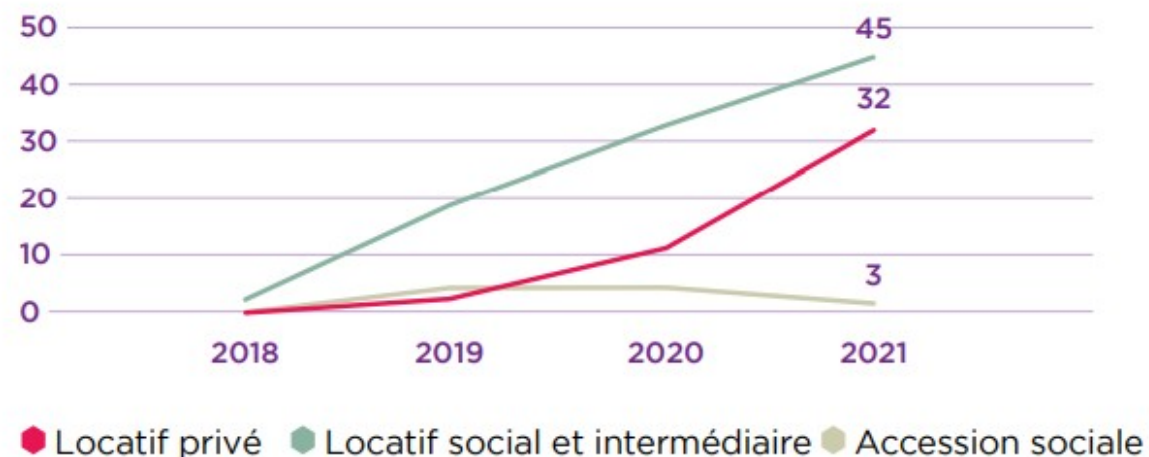
(*): *Abbeville, Arras, Beauvais, Béthune, Bruay-la-Buissière, Boulogne-sur-Mer, Calais, Cambrai, Château-Thierry, Compiègne, Creil, Denain, Douai, Dunkerque, Laon, Lens, Liévin, Maubeuge, Saint-Omer, Saint-Quentin, Senlis, Soissons, et Valenciennes.*



Bilan des opérations ACV 2018-2021

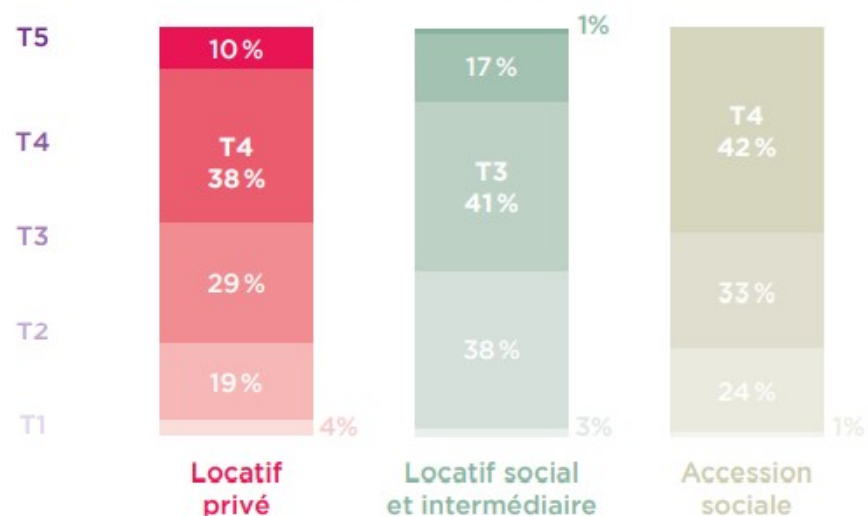
	PRIVÉ LOCATIF	SOCIAL LOCATIF	ACCESS. SOCIALE	TOTAL
	45 opé. 87 lgts	101 opé. 2 358 lgts	11 opé. 117 lgts	157 opé. 2 562 lgts
Subvention	1,8M€	32,1M€	1,3M€	35,2 M€
Prêt Long Terme	1,4 M€	96,9M€		98,3 M€
Prêt Court Terme		0,6 M€	2,3 M€	2,9 M€
TOTAL	3,2 M€	129,6 M€	3,6 M€	136,5 M€
Réservation de crédits				8,2 M€
Engagement total				144,7 M€

Évolution du nombre d'opérations engagées

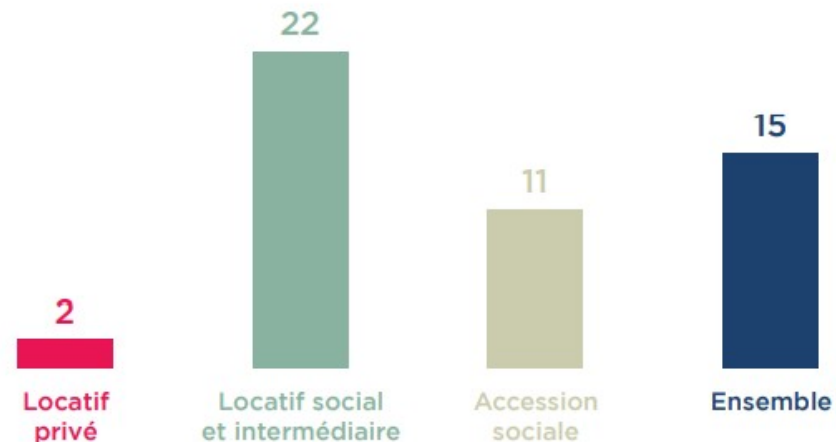




Typologie des logements (hors structures)



Taille moyenne des opérations (hors foyers, en nombre de logements)

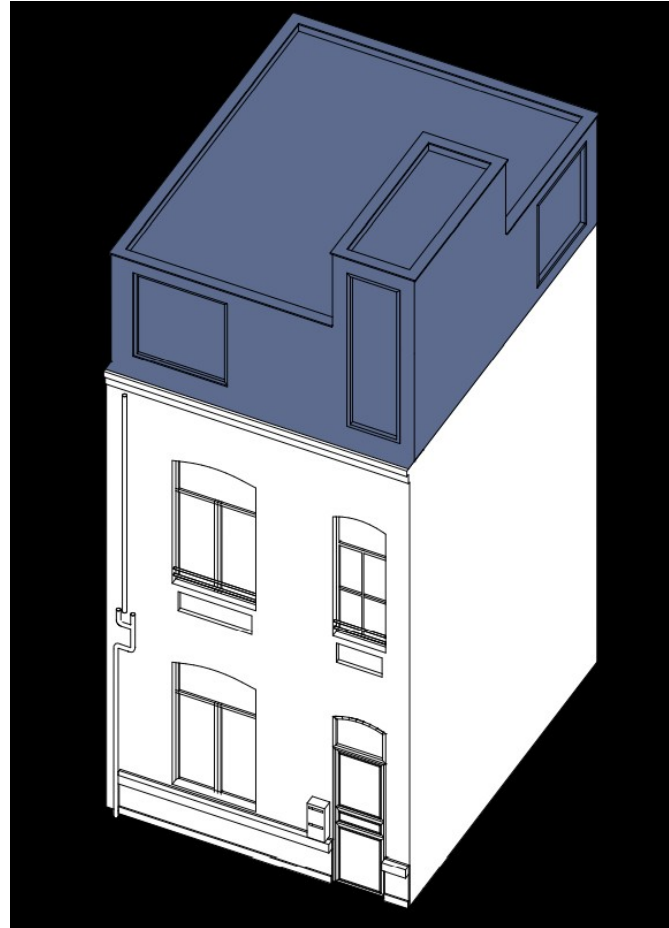


Une pluralité de logements produits, pour accompagner les parcours résidentiels, favoriser une implantation pérenne en centre-ville et une attractivité durable

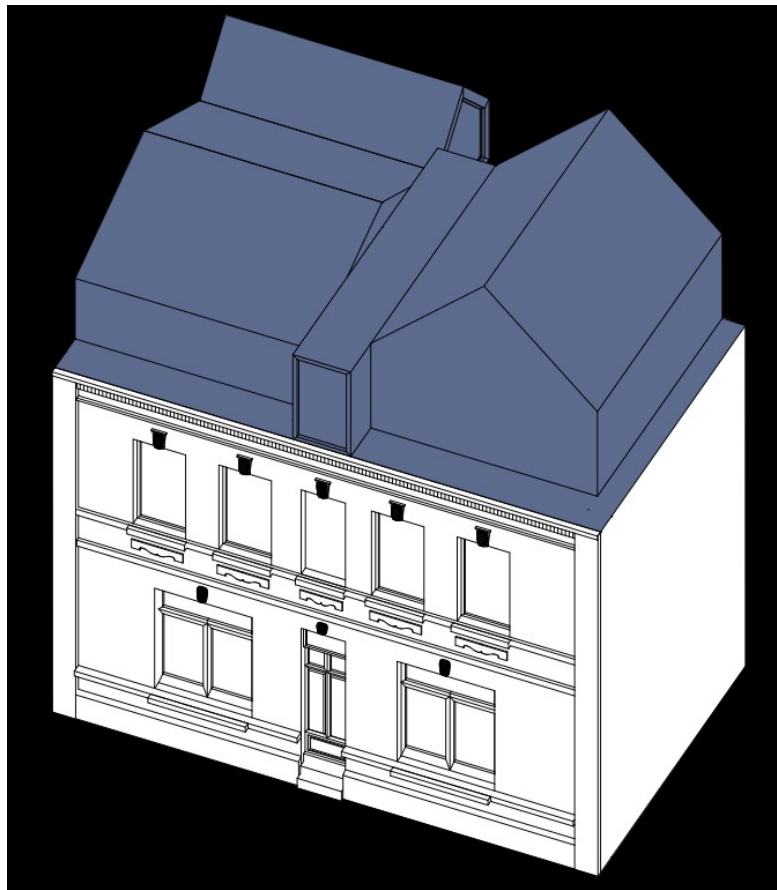
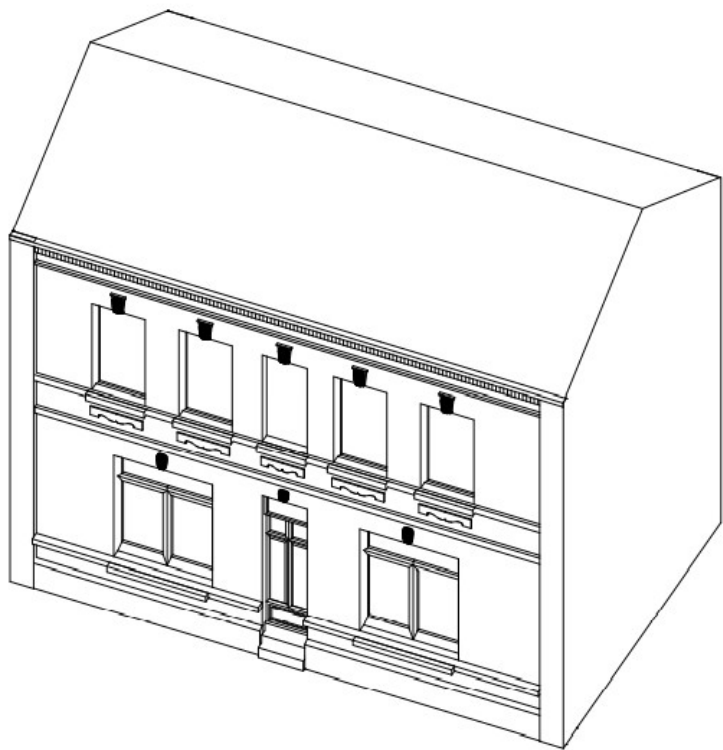
4 | OSER EN CŒUR DE VILLE



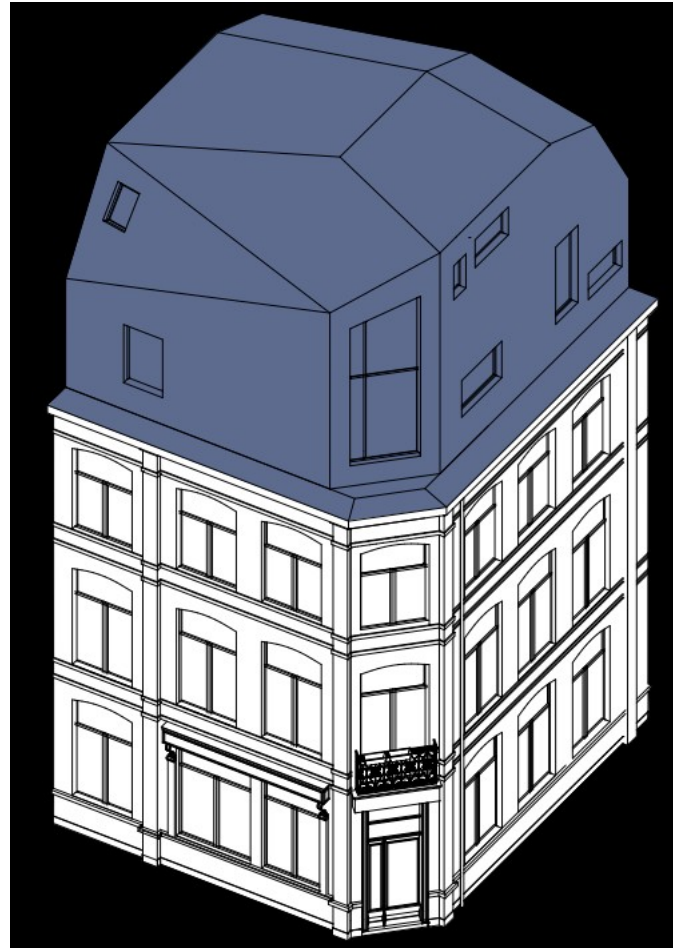
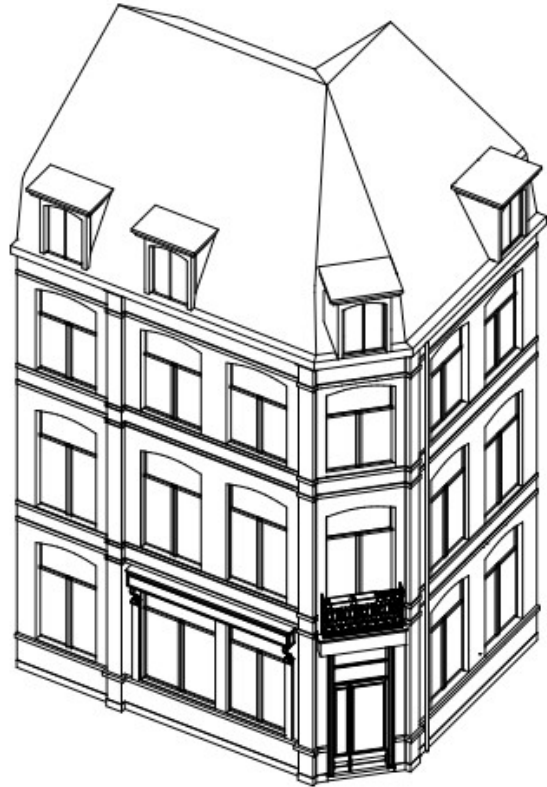
Oser par **SURELEVATION** Volume brut



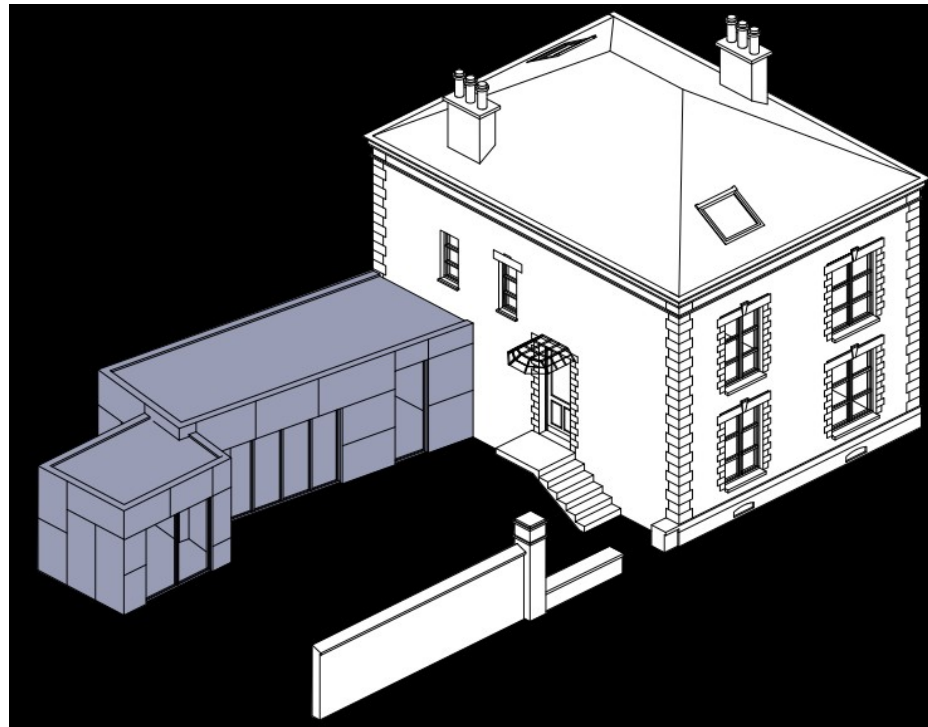
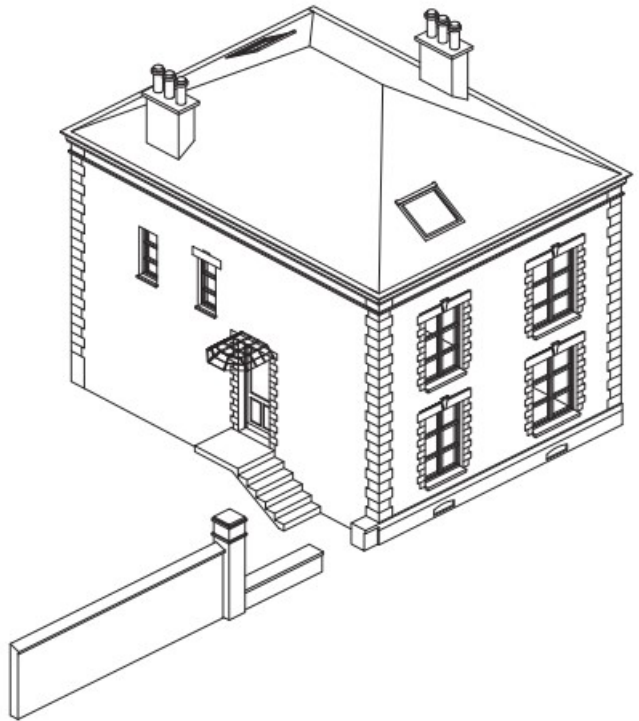
Oser par **SURELEVATION** Maisons sur le toit



Oser par **SURELEVATION** Monolithe

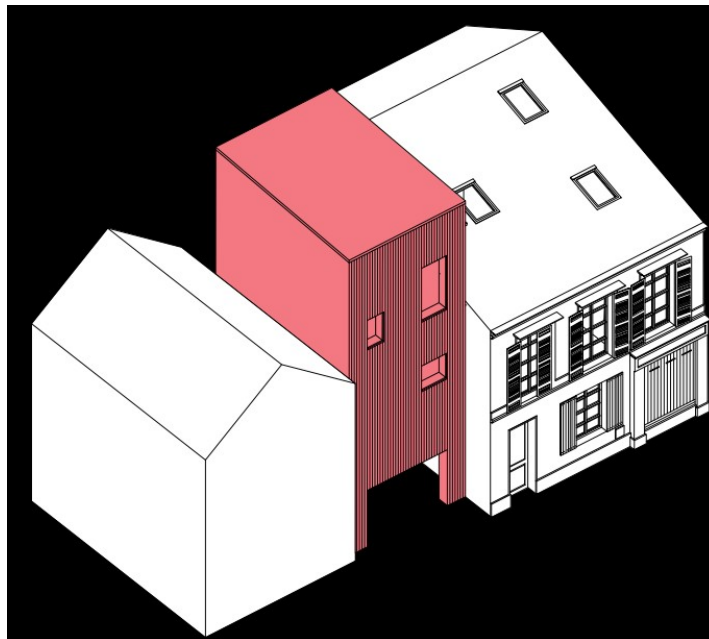
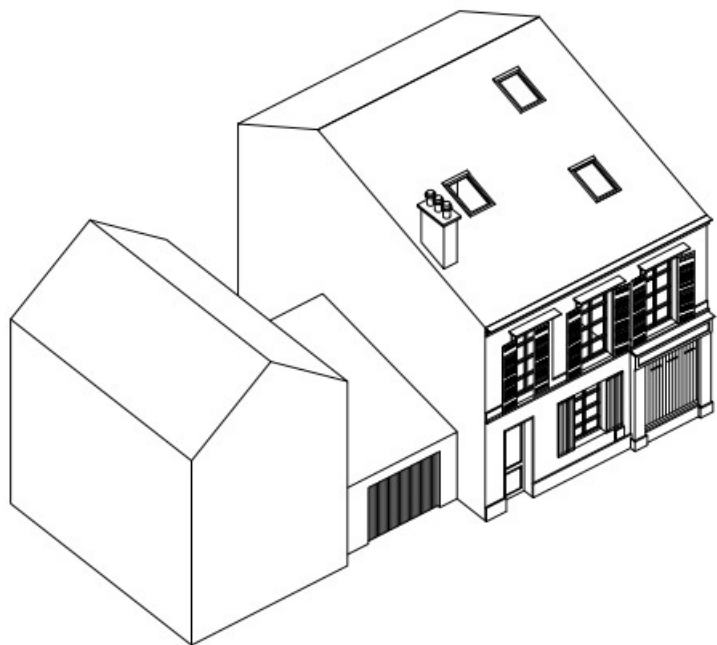


Oser en **CŒUR D'ILOT**
Volume brut

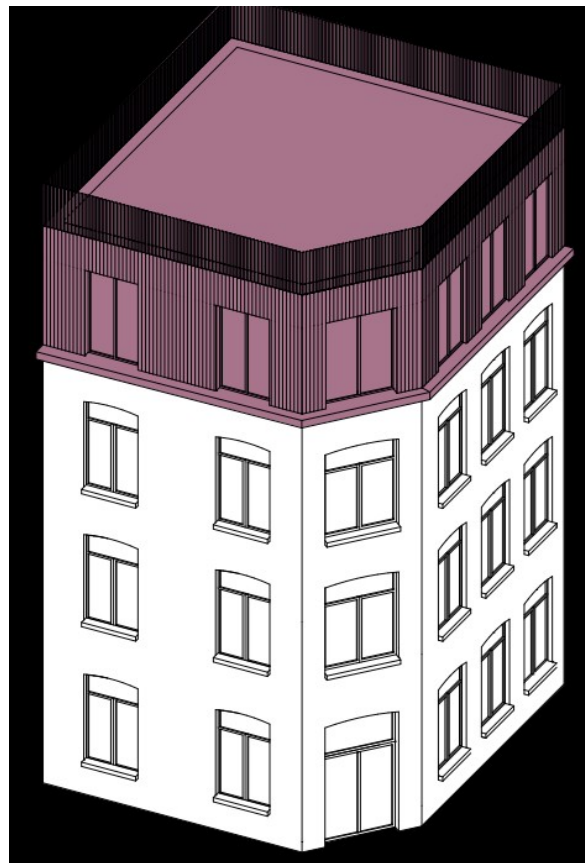
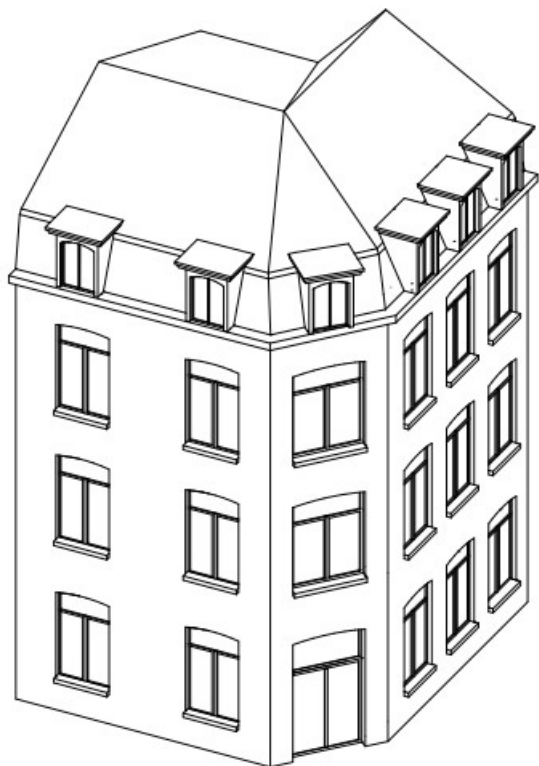


Oser en CŒUR D'ILOT

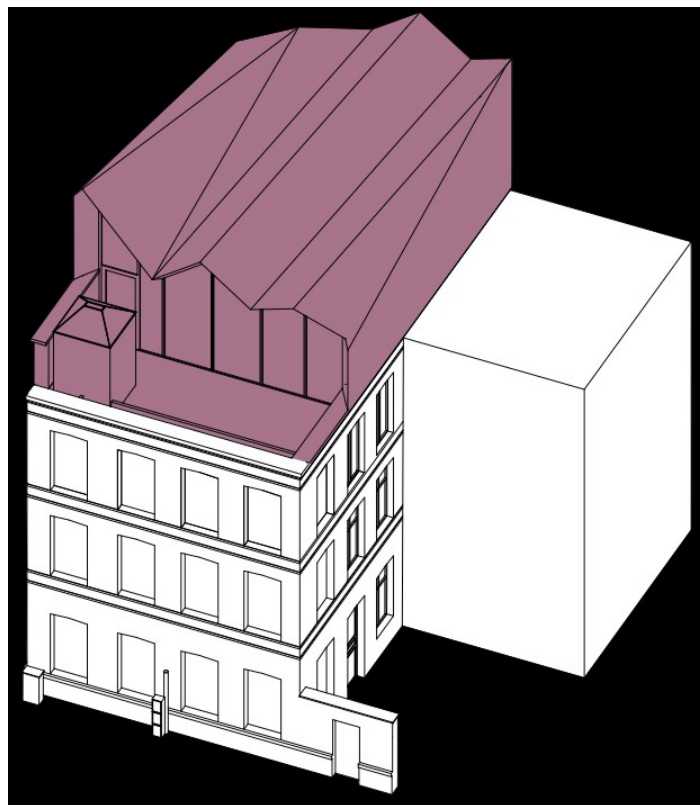
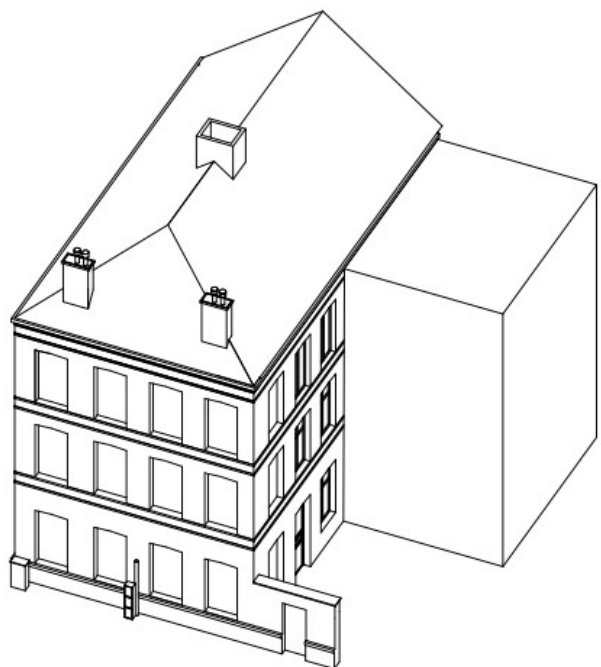
Extension



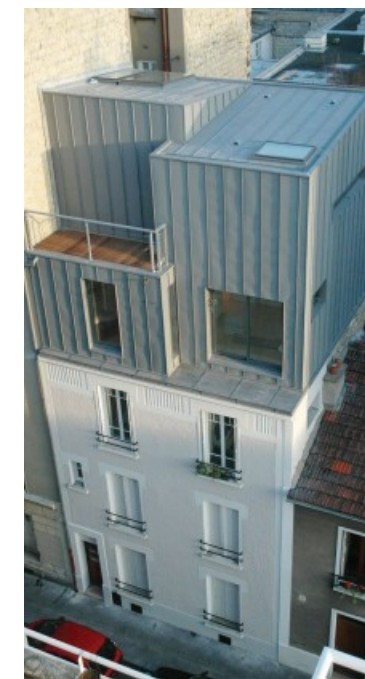
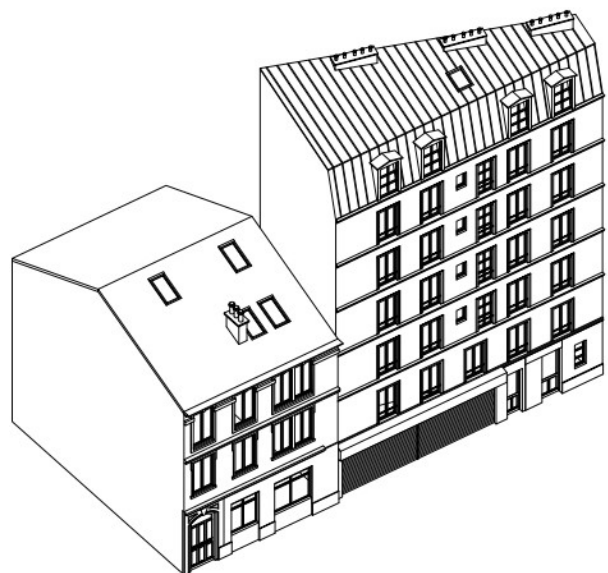
Oser en **TERRASSEMENT** Toit terrasse



Oser en **TERRASSEMENT** Greffe de toiture



Oser en **TERRASSEMENT** Création de niveaux



ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



actionlogement.fr