



# 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
<b>Total</b>	<b>525</b>	<b>395</b>	<b>920</b>

## ◆ 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	
<b>Subvention</b>	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%	
<b>Pré- ou Financement des travaux</b>	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)				
<b>Préfinancement du portage foncier</b>			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%	
<b>Contreparties Action Logement</b>	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.

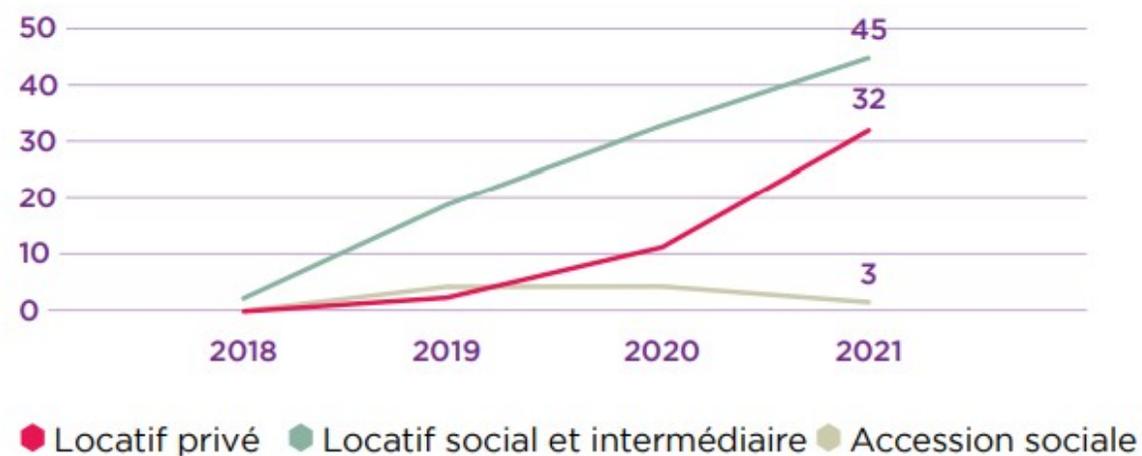
(\*): *Abbeville, Arras, Beauvais, Béthune, Bruay-la-Buissière, Boulogne-sur-Mer, Calais, Cambrai, Château-Thierry, Compiègne, Creil, Denain, Douai, Dunkerque, Laon, Lens, Liévin, Maubeuge, Saint-Omer, Saint-Quentin, Senlis, Soissons, et Valenciennes.*



## Bilan des opérations ACV 2018-2021

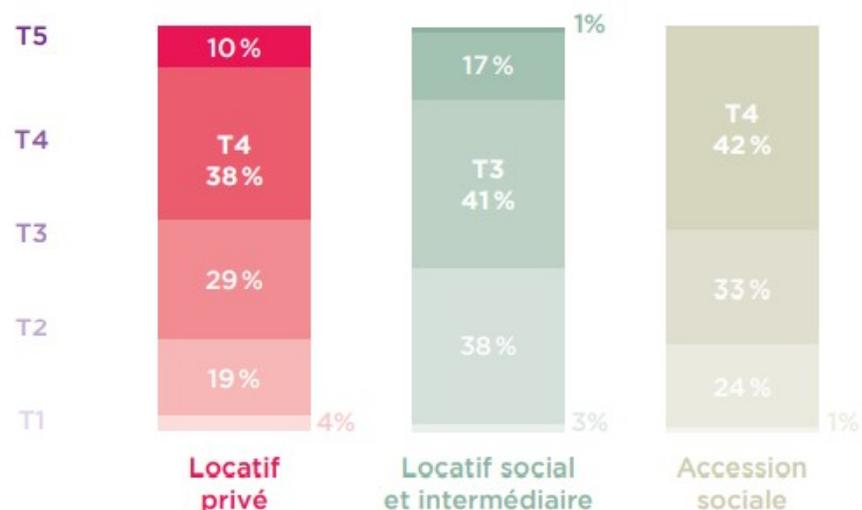
	PRIVÉ LOCATIF	SOCIAL LOCATIF	ACCESS. SOCIALE	TOTAL
	45 opé. <b>87 lgts</b>	101 opé. <b>2 358 lgts</b>	11 opé. <b>117 lgts</b>	157 opé. <b>2 562 lgts</b>
Subvention	1,8 M€	32,1 M€	1,3 M€	35,2 M€
Prêt Long Terme	1,4 M€	96,9 M€		98,3 M€
Prêt Court Terme		0,6 M€	2,3 M€	2,9 M€
<b>TOTAL</b>	<b>3,2 M€</b>	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

## Évolution du nombre d'opérations engagées

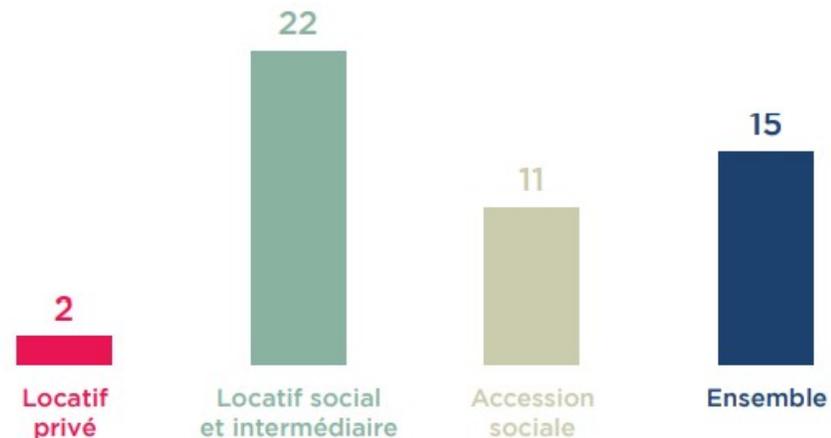




### Typologie des logements (hors structures)



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

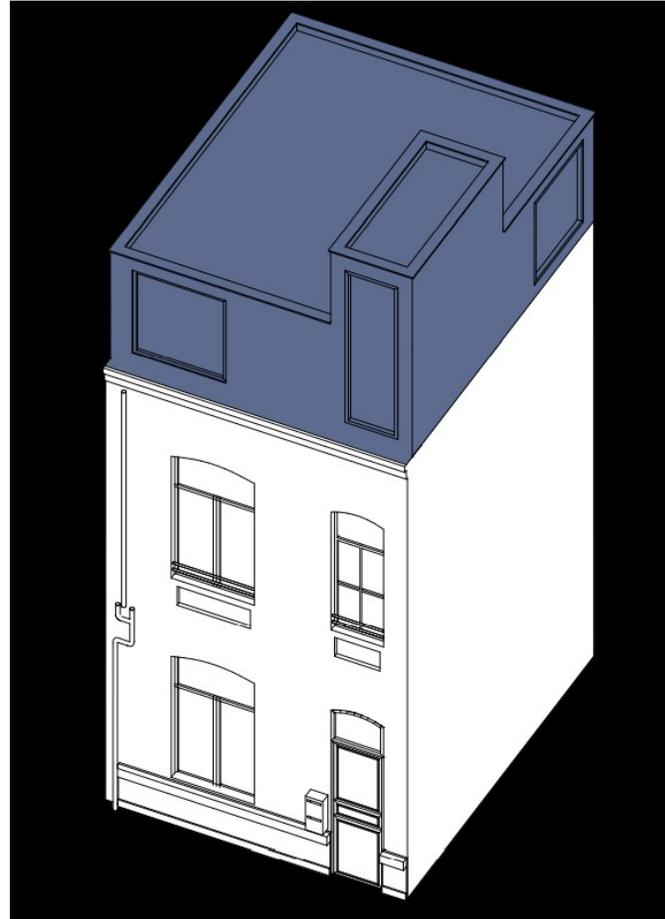
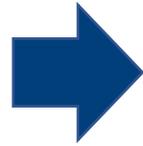


**Une pluralité de logements produits, pour accompagner les parcours résidentiels, favoriser une implantation pérenne en centre-ville et une attractivité durable**

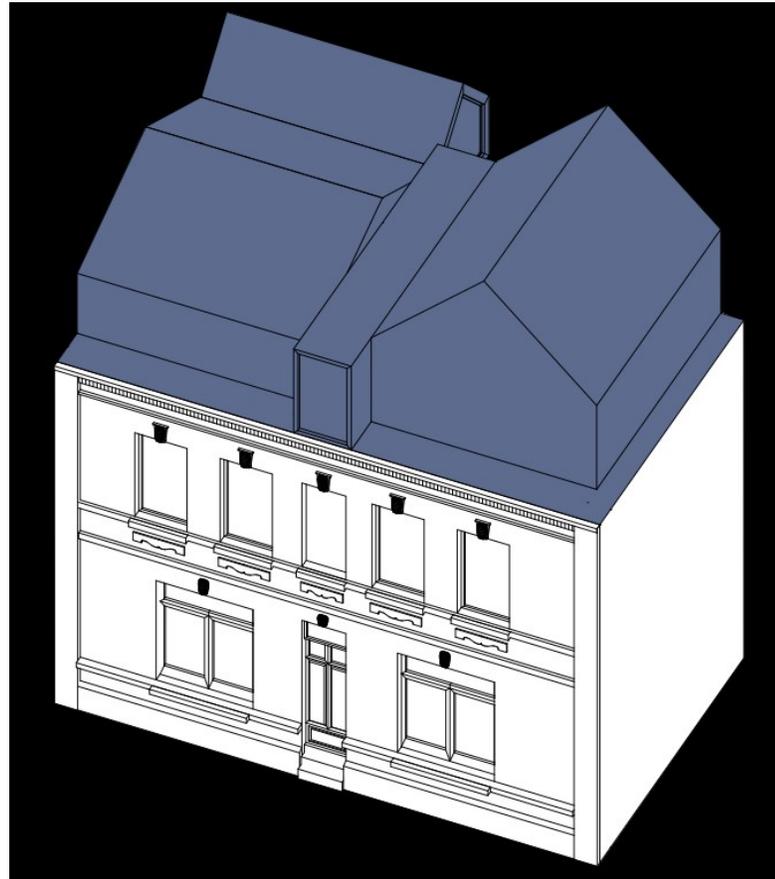
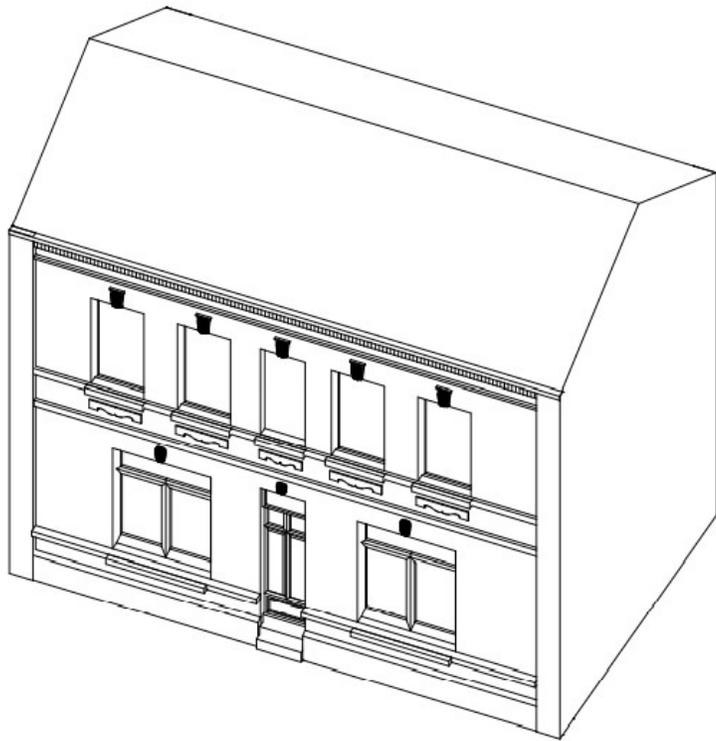
# 4 | OSER EN CŒUR DE VILLE



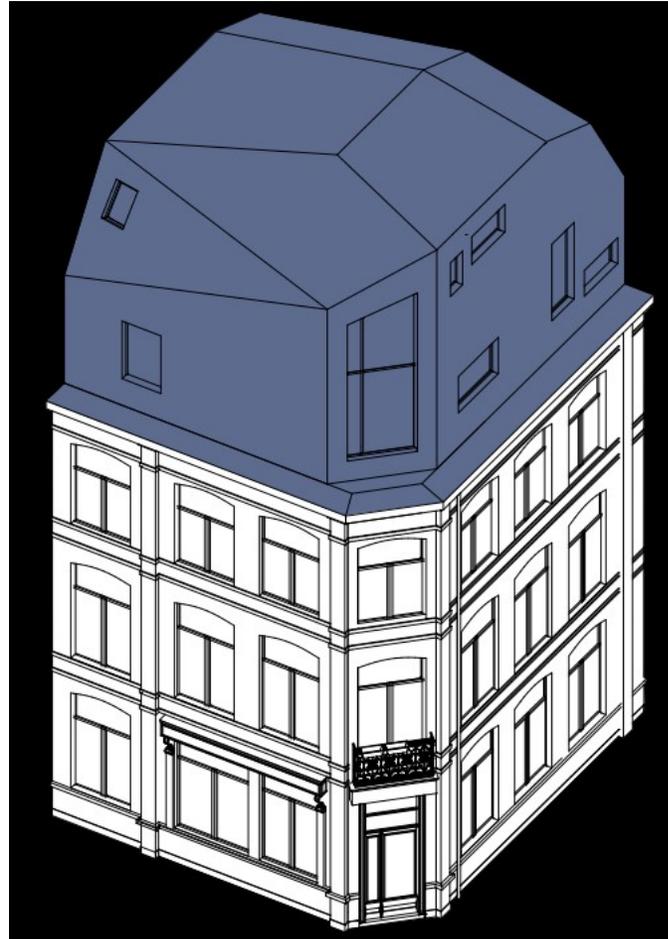
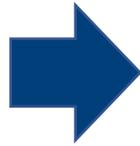
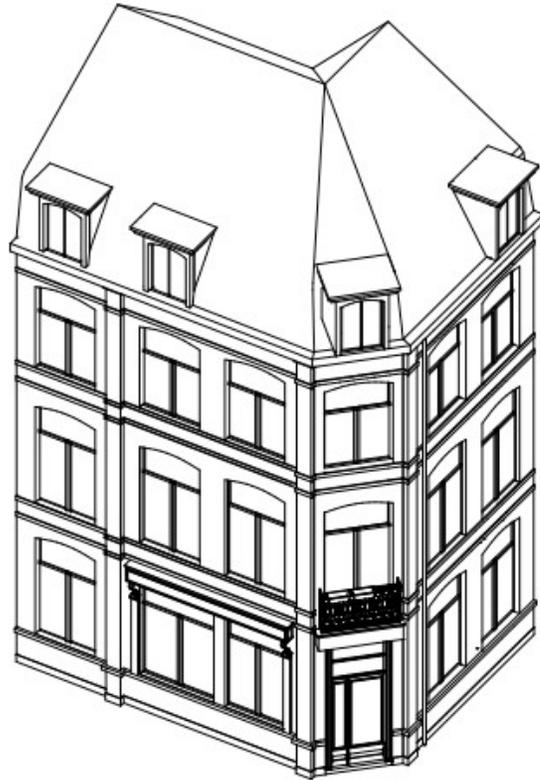
## Oser par **SURELEVATION** Volume brut



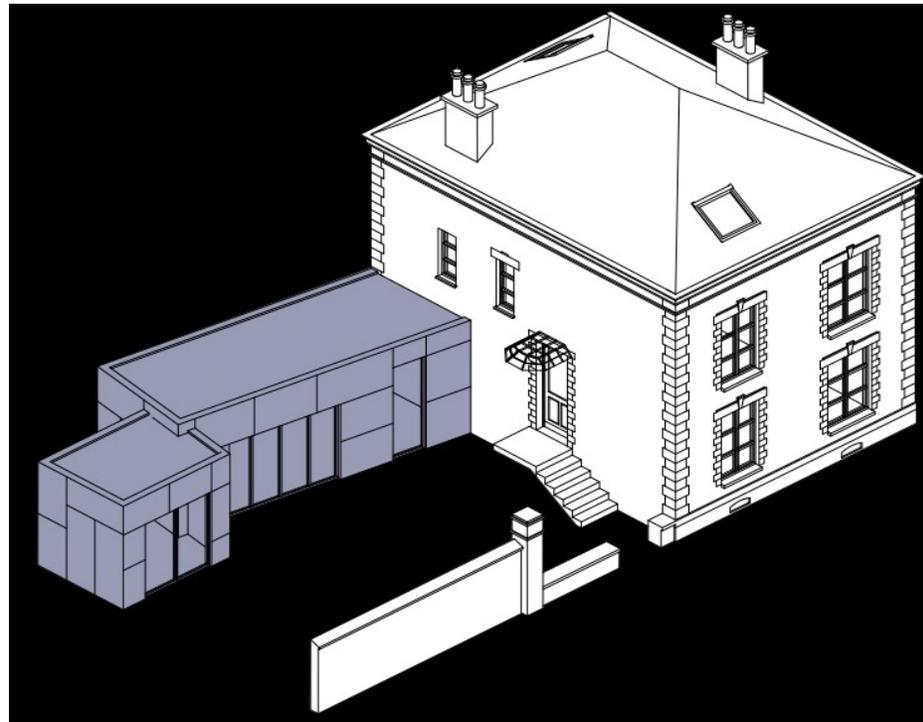
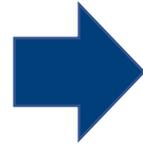
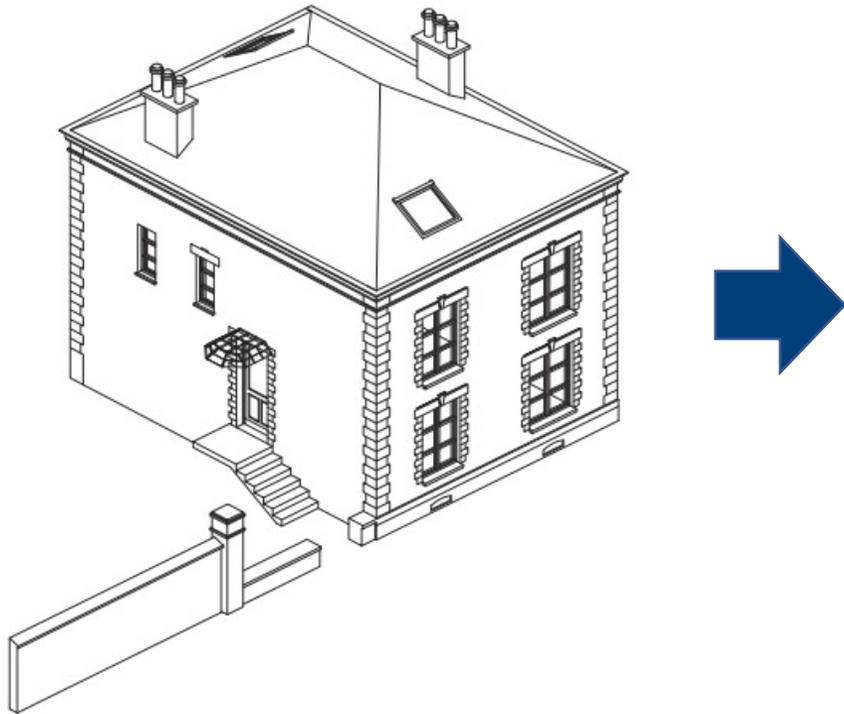
## Oser par **SURELEVATION** Maisons sur le toit



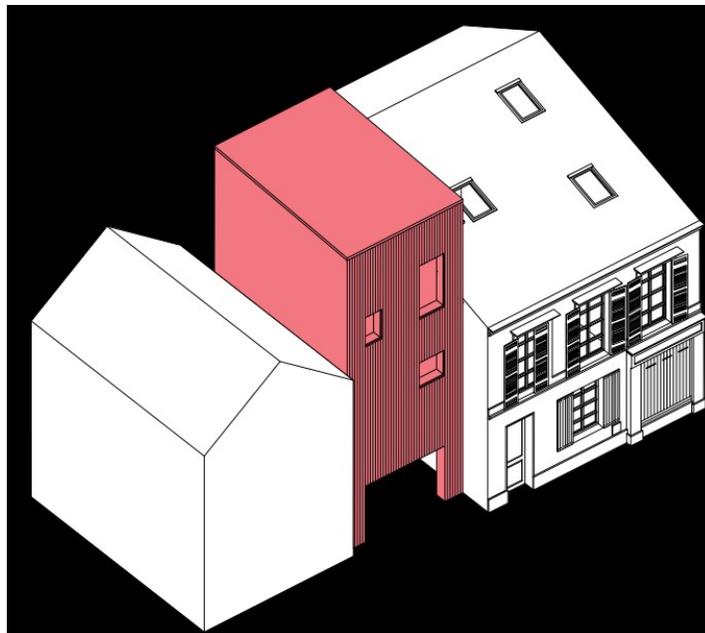
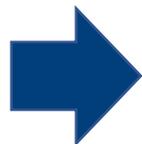
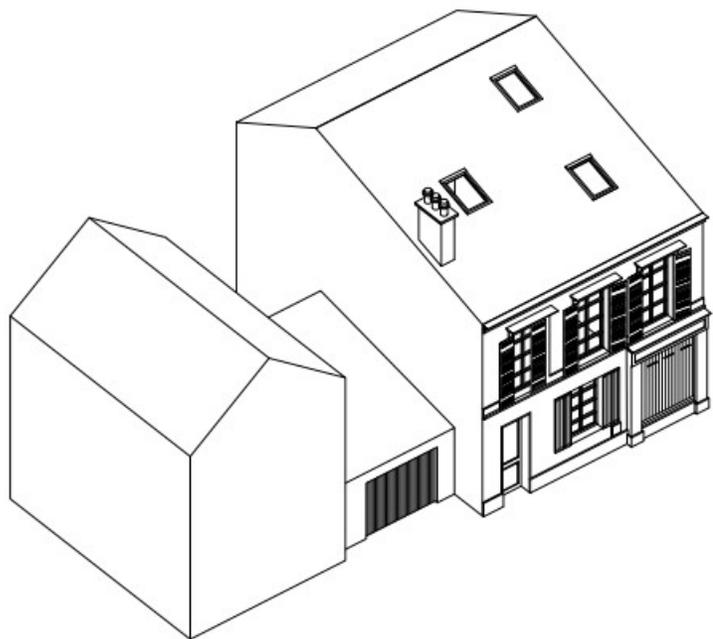
## Oser par **SURELEVATION** Monolithe



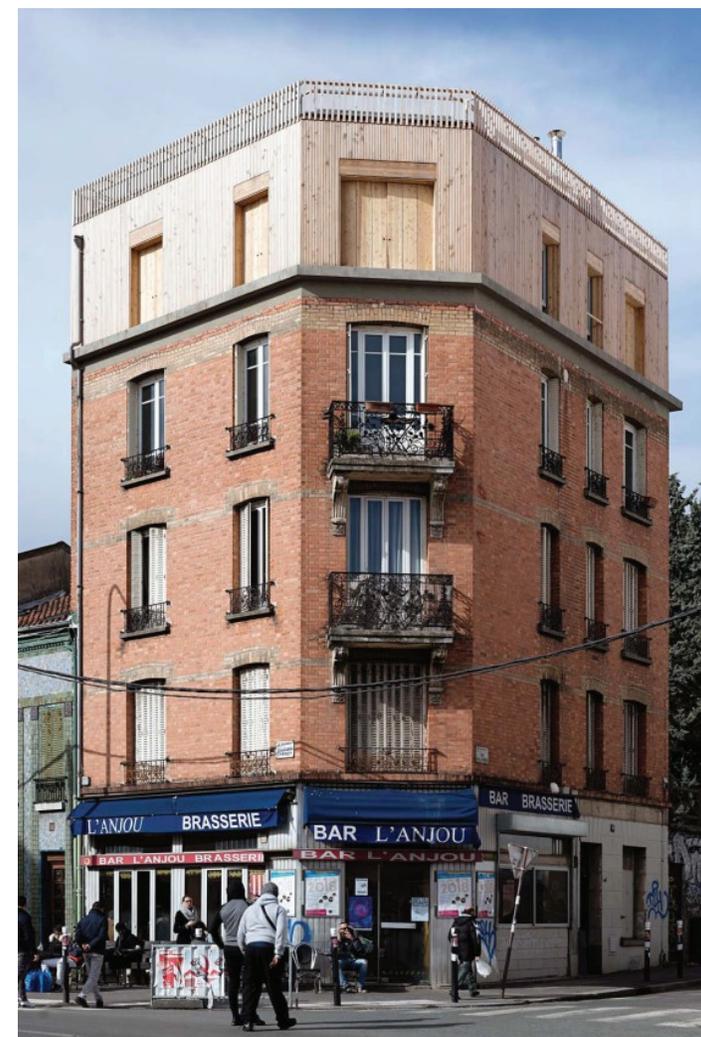
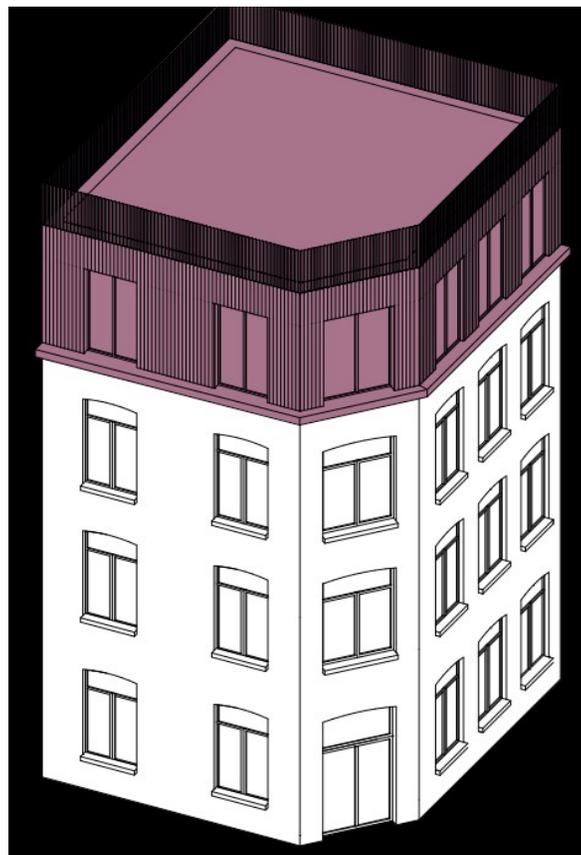
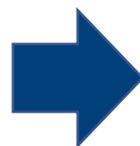
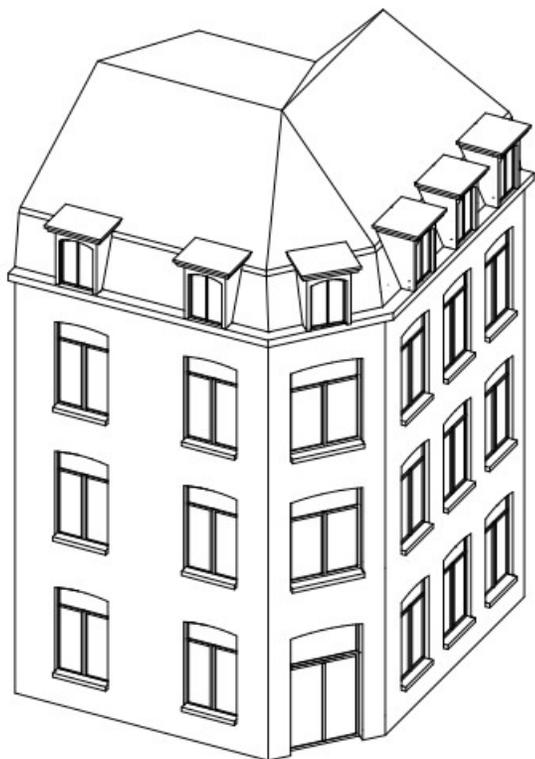
Oser en **CŒUR D'ILOT**  
Volume brut



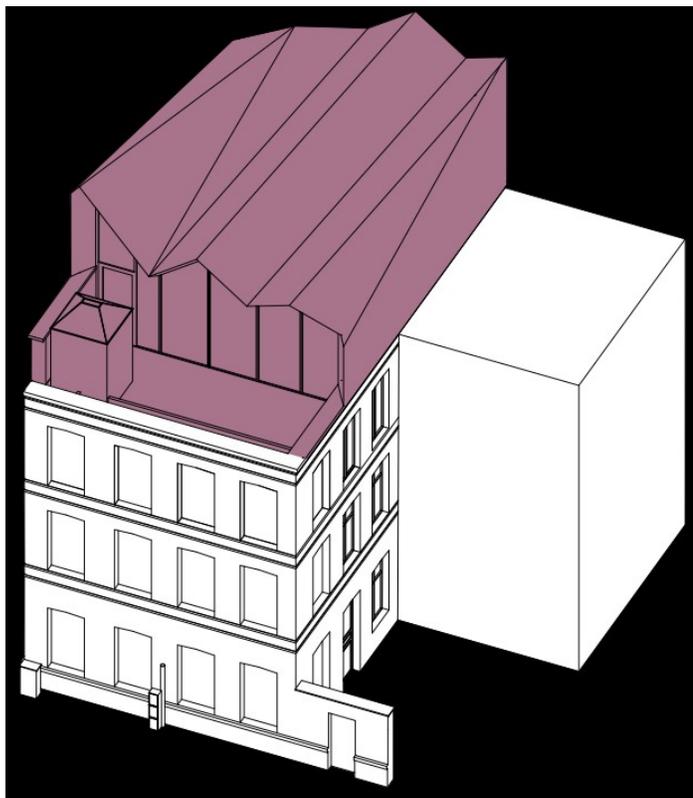
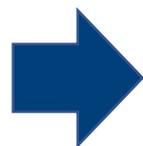
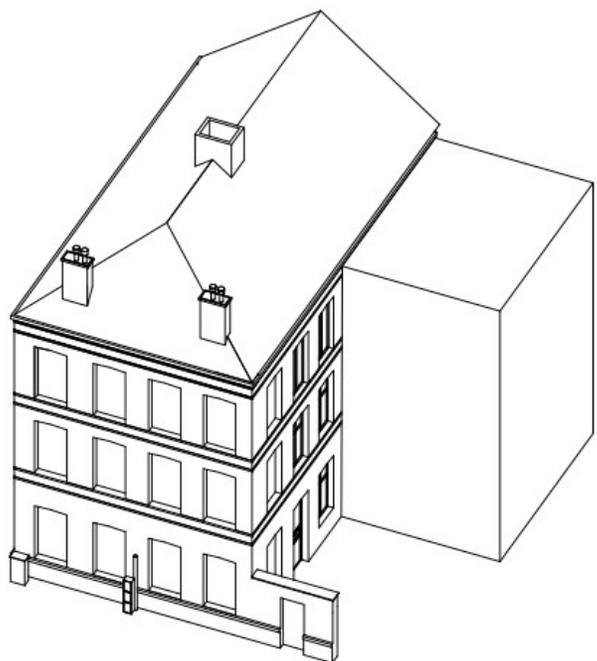
## Oser en CŒUR D'ILOT Extension



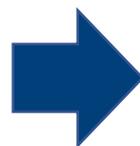
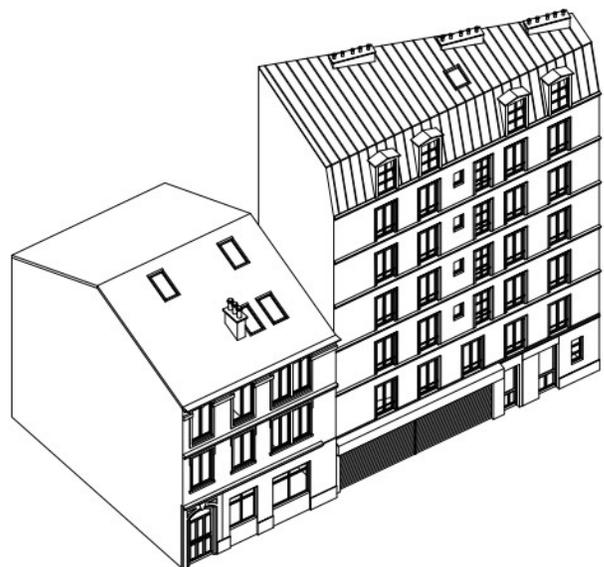
## Oser en **TERRASSEMENT** Toit terrasse



## Oser en **TERRASSEMENT** Greffe de toiture



## Oser en **TERRASSEMENT** Création de niveaux



**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



[actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)