

DIRECTIVE

Prise en application de la convention relative au Plan d'investissement volontaire d'Action Logement portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement

Offre de services du Groupe Action Logement
distribuée dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle sur la période 2019-2022

PERSONNES PHYSIQUES-
Financement de travaux dans les copropriétés dégradées

Référence provisoire :
PP_TCOPRO_2_DIRPIV

Mode d'intervention

Subvention

Droit ouvert

oui non

Date de validation : Conseil
d'administration Action Logement
Groupe

05/11/2019

Date
d'application

Conventions et offres émises à
compter du 06/11/2019

Définition

Subvention et prêt distribués par Action Logement Services à des personnes physiques pour le financement de travaux d'amélioration du logement, y compris dans les parties communes des copropriétés, pour les immeubles identifiés au niveau national ou régional dans le Plan Initiative Copropriétés lancé le 10 octobre 2018.

Bénéficiaires

-Salariés des entreprises du secteur privé non agricole, quelles que soient l'ancienneté et la nature de leur contrat de travail (propriétaire occupant et propriétaire bailleur)
-Propriétaires bailleurs logeant des salariés d'une entreprise du secteur privé
Les retraités de moins de 5 ans sont assimilés aux salariés.

S'agissant d'un droit ouvert, il est précisé que cette notion recouvre les aides pour lesquelles, toute personne qui répond aux critères d'éligibilité peut obtenir, sans intervention d'une entreprise assujettie, le produit souhaité dans le cadre d'une enveloppe pluriannuelle.

Cibles de bénéficiaires

Au moins 80% des ménages bénéficiaires doivent avoir un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de ressources applicables au logement intermédiaire définis à l'article R302-27 du CCH.

Opérations financières

- Tous travaux de rénovation énergétique dans les parties communes et les parties privatives ainsi que tous autres travaux dans les parties communes et les parties privatives, réalisés dans les copropriétés identifiées dans le Plan Initiative Copropriétés, hors travaux d'urgence.
- Les travaux doivent impérativement être réalisés par une entreprise bénéficiant d'un signe de qualité *Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)*. Ce critère n'est requis que pour les travaux d'efficacité énergétique.

Conditions d'éligibilité

Condition relative au logement

- Le logement doit faire partie d'une copropriété s'inscrivant dans une opération programmée de l'Anah (Opération programmée d'amélioration de l'habitat, Plan de sauvegarde, Opération de requalification des copropriétés dégradées) dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés.

Conditions relatives au bénéficiaire

- La personne physique bénéficiaire du financement doit être propriétaire occupant du logement ou propriétaire bailleur ;
Les sociétés civiles immobilières constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degrés sont éligibles à condition qu'elles comprennent un associé majoritaire salarié du secteur privé.
- Le propriétaire doit justifier de l'intervention d'un opérateur à maîtrise d'ouvrage (AMO) missionné par ses soins ou la collectivité locale pour la réalisation de travaux. Les opérateurs AMO sont notamment :
 - Les organismes habilités par l'Anah,
 - Les organismes exerçant une activité d'ingénierie sociale, financière et technique agréée au titre de l'article L.365-3 du CCH,
 - Les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréés au titre de l'article L.652-2 du CCH.
- Les missions principales de l'AMO comprennent la réalisation d'un diagnostic technique, d'une assistance administrative dans le projet et dans le montage du financement de l'opération et d'une assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.

Critères liés à la solvabilité (en cas de prêt)

- Conformément aux articles L.312-14 et suivants et aux articles L.313-16 et suivants du Code de la consommation, Action Logement Services procède à une étude de solvabilité financière du demandeur à partir des données communiquées par celui-ci et également, à partir des données collectées auprès de sources externes, afin d'apprécier la recevabilité du dossier.

Caractéristiques

Ce financement est cumulable avec les autres financements existants et notamment les aides de l'Anah et des collectivités locales. Il vise à financer le reste à charge des copropriétaires éligibles.

Propriétaires occupants

Subvention

Montant : jusqu'à 100% du coût total de l'opération, s'entendant du coût des travaux des parties communes et des parties privatives et des honoraires afférents (y compris les diagnostics), hors travaux d'urgence, dans la limite de 20 000 €. Les frais AMO sont exclus.

Prêt : il peut être mobilisé pour couvrir l'éventuel reste à charge des copropriétaires éligibles.

Montant : jusqu'à 100% du coût total de l'opération, s'entendant du coût des travaux des parties communes et des parties privatives et des honoraires afférents (y compris les diagnostics), hors travaux d'urgence, dans la limite de 30 000 €. Les frais AMO sont exclus.

○ **Prêt long terme amortissable**

Opérations Financières	Taux d'intérêt	Taux de référence	Taux plancher	Durée maximum	Amortissement	Différé d'amortissement maximum	Echéance
Tous types de travaux	Fixe	Livret A	1 %	10 ans	Progressif	/	Mensuelle

Les conditions financières pourront être actualisées semestriellement.

Propriétaires bailleurs

Subvention

Montant : jusqu'à 100% du coût total de l'opération, s'entendant du coût des travaux parties communes et des parties privatives et des honoraires afférents (y compris les diagnostics), hors travaux d'urgence, dans la limite de 15 000 €. Les frais AMO sont exclus.

Prêt : il peut être mobilisé pour couvrir l'éventuel reste à charge des copropriétaires éligibles.

Montant : jusqu'à 100% du coût total de l'opération, s'entendant du coût des travaux des parties communes et des parties privatives et des honoraires afférents (y compris les diagnostics), hors travaux d'urgence, dans la limite de 30 000 €. Les frais AMO sont exclus.

○ **Prêt long terme amortissable**

Opérations Financières	Taux d'intérêt	Taux de référence	Taux plancher	Durée maximum	Amortissement	Différé d'amortissement maximum	Echéance
Tous types de travaux	Fixe	Livret A	1 %	10 ans	Progressif	/	Mensuelle

Les conditions financières pourront être actualisées semestriellement.

Assurances à la charge du bénéficiaire (en cas de prêt)

Facultatives mais recommandées : Assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA^o, incapacité totale de travail (ITT).

Garanties à la charge du bénéficiaire (en cas de prêt)

Action Logement Services pourra demander la mise en place d'une caution solidaire ou de toute autre garantie applicable.