

**PRETS ET SUBVENTIONS POUR LA PRODUCTION OU L'AMELIORATION DE  
LOGEMENTS FOYERS (HORS PTFTM, STRUCTURES D'HEBERGEMENT,  
LOGEMENTS MEUBLES POUR SALARIES EN MOBILITE PROFESSIONNELLE OU  
SAISONNIERS DU TOURISME, RHVS)  
ARTICLES R. 313-19-3 I a) – R. 313-20-3 I**

-----  
**Conditions de mise en œuvre**

<b>Bénéficiaires</b>	- Toute personne morale.
<b>Opérations finançables</b>	<p>- Opérations de construction, d'acquisition suivies ou non de travaux d'amélioration ou d'amélioration de logements-foyers définis à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>- En amélioration, les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ».</p>
<b>Caractéristiques</b>	<p>- Montant maximum en prêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la création de logements-foyers : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement créé en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A et 70 000 € en zone A bis.</li> <li>• Pour les opérations d'amélioration de logements foyers : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 15 000 € par logement-foyer réhabilité soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au prêt locatif aidé d'intégration (PLAI ou LLTS dans les DOM) ou le conventionnement Anah très social ; 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 10 000 € dans les autres cas.</li> </ul> <p>Des subventions complémentaires peuvent être mobilisées, sur avis de l'UESL, si les logements produits sont destinés à des jeunes et correspondent à la définition indiquée dans le cadrage financier. Dans ce cas, le cumul prêt Action Logement / subvention ne doit pas dépasser un montant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la création de logements-foyers : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 45 000 € par logement créé en zone C, 60 000 € en zone B2, 70 000 € en zone B1, 75 000 € en zone A et 105 000 € en zone A bis.</li> <li>• Pour les opérations d'amélioration de logements foyers : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 23 000 € par logement-foyer réhabilité lorsque les conditions de loyers et de ressources n'excèdent pas les plafonds applicables au prêt locatif aidé d'intégration (PLAI ou LLTS dans les DOM) ou le conventionnement Anah très social ; 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 15 000 € dans les autres cas.</li> <li>• Le montant de la subvention est limité à 50 % du montant du prêt.</li> </ul> <p>- Durée : libre dans la limite de 40 ans pour les opérations de création de logements-foyers et de 15 ans pour les opérations d'amélioration de logements.</p> <p>- Possibilité de différé d'amortissement et d'intérêt dans la limite de 5 ans.</p> <p>- Possibilité de préfinancement, dans les mêmes conditions de taux que les prêts à long terme,</p>

	<p>dans la limite du coût de l'opération et d'une durée de 3 ans.</p> <p>Taux : le taux d'intérêt annuel est fixe. Il est égal au taux du livret A en vigueur au 31 décembre de l'année précédant la signature de la convention de prêt minoré deux points, sans pouvoir être inférieur au taux de 0,5%.</p> <p>Les conditions financières des prêts sont rappelées chaque année dans la note de cadrage financier validée par le Conseil de Surveillance de l'UESL.</p>
<p><b>Conditions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sauf dérogation de l'UESL, le cumul des aides issus de la PEEC, y compris les fonds propres, ne doit pas excéder 60% du prix de revient de l'opération immobilière, dans le respect des règles communes.</li> <li>- Le foyer doit être conventionné au sens de l'article L. 353-1 du CCH et suivants ou L. 851-1 du code de la sécurité sociale (APL ou ALT).</li> <li>- Les logements-foyers sont destinés en tout ou partie à des salariés d'entreprises du secteur assujetti, des demandeurs d'emplois ou des stagiaires rencontrant des difficultés particulières pour se loger, ou tenus, pour des raisons professionnelles ou de formation, de se loger hors de leur résidence principale ou à des personnes ou des familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 CCH. Les résidences étudiantes sont exclues du champ de cette recommandation.</li> <li>- Contreparties sous forme de droits de présentation prioritaire ou de réservations locatives dont le nombre et la valorisation sont négociées entre le ou les CIL apportant un financement et l'opérateur, par référence à des règles communes.</li> </ul>
<p><b>Dérogation</b></p>	<p>Toute dérogation à la recommandation et notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la durée du prêt,</li> <li>○ la durée du différé,</li> <li>○ la valorisation des contreparties locatives au-delà des règles communes,</li> <li>○ la quotité maximum de fonds PEEC.</li> </ul> <p>est soumise à l'UESL, dans le cadre de la recommandation des avis préalables, et devra s'inscrire dans le respect de la réglementation applicable.</p>
<p><b>Mutualisation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement mutualisé à 100% dans des conditions précisées par note de procédure.</li> </ul>