

<p>AIDES EN FAVEUR DU TRAITEMENT DES LOGEMENTS INDIGNES ARTICLES R 313-19-3 II et R 313-20-3 II ----- CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE</p>
--

En application de l'article R 313-12 du code de la construction et de l'habitation, l'UESL peut déterminer par recommandation les modalités de mises en œuvre des emplois mentionnés à l'article L 313-3 du même code, dont la nature et les règles d'utilisation sont définies par les articles L 313-12 du CCH et suivants.

La présente note a pour objet de fixer les conditions de mise en œuvre des emplois mentionnés par l'article R 313-19-3 II du CCH et dont les règles sont précisées par l'article R 313-20-2 II et R 313-20-3 II du même code prévoyant la possibilité d'accorder des prêts à des bailleurs personnes morales pour le financement de l'acquisition et la réhabilitation d'habitats indignes.

Ces aides sont les seules susceptibles d'être accordées par les CIL/CCI aux bailleurs personnes morales au titre de l'article R 313-19-3 II sur fonds réglementés ou non réglementés, hors participation volontaire.

Elles s'inscrivent dans les enveloppes minimales et maximales dédiées par le décret n° 2009-747 du 22 juin 2009 aux emplois visés par l'article R 313-19-3 II du CCH.

La présente note a valeur de recommandation au sens de l'article L 313-19 (7°) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 des statuts de l'UESL.

Date de mise en œuvre : ces dispositions s'appliquent à compter du 1^{er} avril 2011.

**AIDES EN FAVEUR DU TRAITEMENT DES LOGEMENTS INDIGNES
ARTICLES R 313-19-3 II et R 313-20-3 II du CCH**

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Bénéficiaires	Toutes personnes morales visées au I de l'article R 313-19-2 du CCH.
Opérations finançables	<p>Acquisition-réhabilitation ou réhabilitation d'habitats indignes au sens de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 Mai 1990.</p> <p>Ces logements ou immeubles peuvent notamment être ou avoir été identifiés au titre d'une opération programmée comportant un volet thématique de traitement de l'habitat indigne, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un protocole d'éradication de l'habitat indigne ; - d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) ou de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) ; - d'une convention PNRQAD et des projets de rénovation urbaine en quartier ancien ; - d'une opération programmée (OPAH) comportant un volet de traitement de l'habitat indigne ; - d'une opération de restauration immobilière (ORI) ; - d'une politique de portage mise en place par une collectivité territoriale ou un établissement public dans un objectif de traitement de l'habitat indigne ; <p>Ou au titre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un arrêté pris au titre des articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou d'une mise en demeure au titre des articles L.129-1 à L.129-7 du même code ; - d'un arrêté pris au titre des articles L.1331-24, L.1331-25, L.1331-26 et L.1334-2 du code de la santé publique.
Caractéristiques financières	<ul style="list-style-type: none"> • Prêt pour les opérations d'acquisition-réhabilitation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Montant Maximum : 30 % du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de : 30 000 € par logement en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A, 70 000 € en zone A bis. ○ Durée : 50 ans maximum ○ Taux : 1.5% ○ Différé d'amortissement : 5 ans maximum. • Prêt pour les opérations de réhabilitation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Montant Maximum : 30 % du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite 30 000 € par logement réhabilité. ○ Durée : 20 ans maximum ○ Taux : 1.5% ○ Différé d'amortissement : 5 ans maximum. <p>Ces caractéristiques financières s'appliquent, sauf dérogation, dans le cadre de la procédure des avis préalables.</p>

	Le préfinancement n'est pas autorisé.
Conditions	<ul style="list-style-type: none">• A l'issue de l'opération, les logements doivent être conventionnés au titre de l'article L 353-1 du CCH (conventionnement APL ou conventionnement ANAH social ou très social).• Les contreparties locatives destinées principalement au logement des salariés doivent être valorisées en fonction des règles communes régionales. Ces contreparties sont indépendantes de celles obtenues au titre de la Convention ANAH-UESL du 15 Septembre 2009.
Mutualisation	<ul style="list-style-type: none">• Financement non mutualisé.