



Mise à jour au 1^{er} avril 2011

Aides aux personnes morales - Bailleur – Personnes morales

Bénéficiaires

- > Toute personne morale.

Opérations finançables

- > Opérations de construction ou d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration, ou d'amélioration de logements locatifs ;
- > Possibilité de financer également:
 - la phase locative d'opérations agréées PSLA ;
 - l'achat par un bailleur social de l'usufruit locatif social.
- > Pour les opérations comportant des travaux d'amélioration : financement des travaux visés aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS » (voir liste).

Modalités

> **Montant du prêt hors PSLA**

Création de logement :

- 25% du prix de revient prévisionnel de l'opération pour les logements soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au prêt locatif social (PLS), ①
- 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération en secteur très social (conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au PLAI ou LLTS dans les DOM), ②

Dans la limite des plafonds suivants :

Zones	A bis	A	B1	B2	C
Montant maximum ❶	70 000 €	50 000 €	45 000 €	40 000 €	35 000 €
Montant maximum ❷	140 000 €	100 000 €	90 000 €	80 000 €	60 000 €

Amélioration de logements : 50% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de :

- 14 400 € par logement réhabilité soumis à des conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds du PLAI,
- 9 600 € dans les autres cas.

> **Montant du prêt pour les opérations en PSLA**

Zones	A bis	A	B1	B2	C
Quotité (en % du prix de revient prévisionnel)	10 %	10 %	10 %	7,5 %	5%
Montant maximum	70 000 €	50 000 €	45 000 €	40 000 €	30 000 €

Caractéristiques

- > Taux effectif global annuel : consulter le CIL.
- > Durée : consulter le CIL
- > Possibilité de différé d'amortissement dans la limite de 4 ans pour les opérations en PSLA et de 5 ans pour les autres opérations.

Conditions

- > Opération bénéficiant d'un conventionnement APL ;
- > Conditions de loyers et de ressources des locataires n'excédant pas les plafonds applicables au prêt locatif social (PLS) ;
- > Pas de cumul sur une même opération avec une subvention Concours « I % Relance » ;
- > Contrepartie sous forme de réservations locatives.

Document non contractuel.

Pour tout renseignement complémentaire, consultez « l'annuaire CIL »

Liste des travaux finançables

Dépenses d'amélioration visées à l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) annexes I (A et B) II et III (A et B)

Annexe I :

A - NORMES MINIMALES D'HABITABILITE

1. Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble.
 - 1.1 Etanchéité
 - 1.2 Parties communes
 - 1.3 Canalisations
2. Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées
 - 2.1 Normes dimensionnelles
 - 2.2 Ouvertures et ventilation
 - 2.3 Installation de la cuisine ou du coin cuisine
 - 2.4 Installation du gaz et de l'électricité
 - 2.5 Equipement sanitaire
 - 2.6 Chauffage

B - TRAVAUX PRIORITAIRES PORTANT SUR LE BATIMENT

- Reprise de malfaçons flagrantes, amélioration de l'étanchéité des toitures et des façades.
- Restructuration de logements.
- Modification des volumes bâtis (création d'ouvertures, balcons, loggias, addition de constructions).

Annexe II :

TRAVAUX DESTINES A ECONOMISER L'ENERGIE DANS LES LOGEMENTS

- Amélioration du rendement de chauffage.
- Comptage et équilibrage de chauffage.
- Régulation du chauffage.
- Recours aux énergies nouvelles ou insuffisamment exploitées et aux techniques nouvelles.
- Amélioration de l'isolation thermique du bâtiment.

Annexe III :

A : TRAVAUX D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE LA VIE QUOTIDIENNE

- Travaux et installations visant à réduire les dépenses de consommation d'énergie et d'eau y compris les matériels de comptage, et ceux visant à réduire les dépenses d'entretien et d'exploitation des différents éléments d'usage commun des immeubles,
- Travaux destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles et leurs parties communes intérieures et extérieures, notamment ceux relatifs aux accès, à la protection des parties inférieures des immeubles, à la sécurité des ascenseurs et à la sécurité dans les parties d'immeubles en sous-sol.
- Travaux et aménagements nécessaires à l'amélioration de la vie quotidienne dans les ensembles immobiliers, notamment :
- Décoration et amélioration des parties communes intérieures et extérieures des immeubles, de leur façades et halls d'entrée, installation de panneaux signalétiques.
- Aménagements nécessaires aux télécommunications.
- Création ou aménagement d'espaces verts ou minéraux, d'aires de jeux semi-collectifs.
- Aménagement de la circulation piétonne ou automobile et des aires de stationnement.
- Création ou aménagement de locaux collectifs résidentiels.
- Création ou aménagement des portes d'entrée des logements.
- Les travaux destinés à l'amélioration du confort dans les logements, notamment :
- Création de chauffage central individuel ou collectif et d'installations de distribution d'eau chaude.
- Amélioration ou complément des équipements de confort.
- Amélioration du confort acoustique dans les logements.

B : PRINCIPAUX TRAVAUX D'ACCESSIBILITE ET D'ADAPTATION DU LOGEMENT AUX PERSONNES HANDICAPEES PHYSIQUES, AUX PERSONNES AGEES OU A MOBILITE REDUITE

Compte tenu de l'intérêt porté à cette catégorie de personnes et des aménagements spécifiques qui peuvent être nécessaires à tel ou tel type de personnes handicapées, cette liste ne doit pas être considérée comme limitative.

La plus grande attention doit être portée aux aménagements demandés par les personnes handicapées physiques, personnes âgées ou à mobilité réduite.

Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement :

- Elargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias et jardins.
- Construction d'une rampe.
- Suppression de marches, de seuils et de ressauts.
- Suppression ou modification de murs, cloisons et placards.
- Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, W.C., bains, douche, buanderie, etc...) : évier, lavabo, baignoire, douche, WC, placards, etc.
- Amélioration des revêtements de sol.
- Installation de mains courantes, barres d'appui, poignées de rappel de portes, protection de murs et de portes.
- Modification de la robinetterie, des divers systèmes de fermeture, d'ouverture ou des systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage.
- Modification des volets et fenêtres.
- Alerte à distance (équipement et branchement).