
Prêts de Haut de Bilan Bonifiés « PHB 2.0 » – Souscription 2018

Droits de réservation Action Logement : modalités

Tout prêt de haut de bilan PHB 2.0 distribué par la Caisse des Dépôts, bonifié par Action Logement, donne droit à des contreparties sous forme de droit de réservation au bénéfice d'Action Logement Services. Ce document décrit le processus qui sera mis en œuvre pour identifier ces contreparties.

1. NEGOCIATION DES CONTREPARTIES

Dès la notification de l'enveloppe PHB 2.0, une négociation s'engagera entre l'organisme de logement social et chaque Direction Régionale d'Action Logement Services concernée, sur la base de la programmation transmise lors de la souscription, mise à jour au fur et à mesure de son avancement.

L'exemple joint en annexe 3 permet d'illustrer ce processus.

- **Nature et quantité des contreparties** : un montant donné de PHB 2.0 donne droit, pour Action Logement, à un certain nombre de droits de suite (DS) et/ou de droits uniques (DU), calculé en fonction de la localisation par région et par zone, selon les barèmes communiqués en annexe.
- **DS** : le nombre de contreparties accordées en droit de suite (DS) sur les opérations financées par le PHB 2.0 sera négocié en fonction des besoins en logement des salariés identifiés par Action Logement Services sur les territoires concernés, dans la limite des capacités de l'opérateur en termes de droits de réservation sur ces opérations.
- **DU** : le solde des contreparties sera fourni en droits uniques (DU) délocalisés sur le patrimoine locatif (logement neufs ou anciens) de l'opérateur financé.

Action Logement Services déterminera en lien avec l'opérateur, à partir de la connaissance des besoins et du patrimoine du bailleur, un nombre de logements par zone devant, in fine, faire l'objet d'une attribution.

Ces droits uniques (DU) seront décomptés en fonction du nombre d'entrées dans les lieux (signature des baux) des candidats locataires présentés par Action Logement Services.

- **Suivi** : en fonction des résultats constatés annuellement, les engagements des parties pourront être révisés d'un commun accord.

A noter : sur une même opération, des financements PHB 2.0 et des prêts amortissables Action Logement pourront être cumulés. Les prêts amortissables Action Logement donneront également lieu à des contreparties déterminées selon les règles communes d'Action Logement, toujours en tenant compte des disponibilités sur chacune des opérations.

2. SIGNATURE DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DES CONVENTIONS DE RESERVATION

Cette négociation devra aboutir avec précision sur la nature des contreparties en DS et en DU que l'organisme de logement social fournira.

- Une convention de réservation sera établie entre l'organisme de logement social et Action Logement Services pour permettre le suivi opérationnel des mises à disposition des différentes contreparties négociées (DS/DU).
- Cette convention de réservation entre Action Logement Services sera une condition nécessaire préalable à la contractualisation de PHB 2.0 par la CDC.

À tout moment durant le processus, chaque organisme de logement social pourra contacter le référent d'Action Logement Services de la principale région d'intervention (cf. liste jointe des référents et de leurs coordonnées en annexe) pour toute question liée aux contreparties, au titre de ce dispositif PHB 2.0.

Annexe1. Barème pour l'obtention de contreparties en droits de réservation (Droit de Suite) au bénéfice d'Action Logement Services

	Droits de réservation (Droit de Suite sur 40 ans) / Montant plafond				
	<i>(Zonage géographique)</i>	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Auvergne-Rhône-Alpes	Départements du Rhône	30 000 €	30 000 €	20 000 €	15 000 €
	Autres départements	25 000 €	25 000 €	18 000 €	10 000 €
	Auvergne		20 000 €	14 000 €	8 000 €
Bourgogne FC	Bourgogne		20 000 €	14 000 €	8 000 €
	Franche Comté			12 000 €	8 000 €
Bretagne	Bretagne		18 000 €	12 000 €	8 000 €
Centre Val de Loire	Centre		15 000 €	13 000 €	8 000 €
Corse	Corse	22 000 €	18 000 €	14 000 €	
Grand Est	Alsace		18 000 €	15 000 €	10 000 €
	Eurométropole Strasbourg		21 000 €	21 000 €	
	Lorraine		21 000 €	15 000 €	8 000 €
	Champagne Ardennes		14 500 €	13 000 €	8 000 €
Hauts de France	Nord Pas de Calais	15 000 €	15 000 €	12 000 €	8 000 €
	Picardie	24 000 €	21 000 €	16 000 €	8 000 €
Ile de France	Paris	80 000 €			
	Communes limitrophes *	60 000 €			
	Autre	52 000 €	52 000 €	42 000 €	35 000 €
Normandie	Haute et Basse Normandie		18 000 €	15 000 €	8 000 €
Nouvelle Aquitaine	Aquitaine		18 000 €	13 000 €	10 000 €
	Limousin		16 000 €	13 000 €	8 000 €
	Poitou Charente		18 000 €	13 000 €	8 000 €
Occitanie	Languedoc Roussillon	22 000 €	18 000 €	14 000 €	10 000 €
	Midi-Pyrénées		18 000 €	12 000 €	10 000 €
Provence Alpes Côte d'Azur	PACA	35 000 €	30 000 €	22 000 €	12 000 €
Pays de Loire	Pays de la Loire		15 000 €	13 000 €	10 000 €

* **Communes limitrophes à Paris** (arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone) :
 Aubervilliers, Bagnolet, Boulogne-Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes

Annexe2. Barème pour l'obtention de contreparties en droits de réservation (**Droit Unique**) au bénéfice d'Action Logement Services

		Droits de réservation (Droit Unique) / Montant plafond				
		<i>(Zonage géographique)</i>	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Auvergne-Rhône-Alpes	Départements du Rhône		10 000 €	10 000 €	6 500 €	5 000 €
	Autres départements		8 500 €	8 500 €	6 000 €	3 500 €
	Auvergne			6 500 €	4 500 €	2 500 €
Bourgogne FC	Bourgogne			6 500 €	4 500 €	2 500 €
	Franche Comté				4 000 €	2 500 €
Bretagne	Bretagne			6 000 €	4 000 €	2 500 €
Centre Val de Loire	Centre			5 000 €	4 000 €	2 500 €
Corse	Corse		7 000 €	6 000 €	4 500 €	
Grand Est	Alsace			6 000 €	5 000 €	3 000 €
	Eurométropole Strasbourg			7 000 €	7 000 €	
	Lorraine			7 000 €	5 000 €	2 500 €
	Champagne Ardennes			5 000 €	4 500 €	2 500 €
Hauts de France	Nord Pas de Calais		5 000 €	5 000 €	4 000 €	2 500 €
	Picardie		8 000 €	7 000 €	5 000 €	2 500 €
Ile de France	Paris		20 000 €			
	Communes limitrophes *		15 000 €			
	Autre		14 000 €	12 000 €	10 000 €	8 000 €
Normandie	Haute et Basse Normandie			6 000 €	5 000 €	2 500 €
Nouvelle Aquitaine	Aquitaine			6 000 €	4 500 €	3 500 €
	Limousin			5 000 €	4 000 €	2 500 €
	Poitou Charente			6 000 €	4 500 €	2 500 €
Occitanie	Languedoc Roussillon		7 500 €	6 000 €	4 500 €	3 500 €
	Midi-Pyrénées			6 000 €	4 000 €	3 500 €
Provence Alpes Côte d'Azur	PACA		11 500 €	10 000 €	7 000 €	4 000 €
Pays de Loire	Pays de la Loire			5 000 €	4 500 €	3 500 €

* **Communes limitrophes à Paris** (arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone) :

Aubervilliers, Bagnole, Boulogne-Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes

Annexe 3. Exemple pour un bailleur ayant présenté des opérations en PACA au titre du PHB 2.0 (souscription 2018 / agréments 2018)

Opérateur Région PACA	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	TOTAL	Commentaires
	Nombre de logements à financer	50	100	100	50	300
Financement PHB 2.0 apporté au logement (indicatif)	9 000 €	6 500 €	5 000 €	5 000 €	-	
Montant total financé (PHB 2.0)	450 000 €	650 000 €	500 000 €	250 000 €	1 850 000 €	
Montant d'un DS (cf. barème)	35 000 €	30 000 €	22 000 €	12 000 €	-	
Montant d'un DU (cf. barème)	11 500 €	10 000 €	7 000 €	4 000 €	-	
Nombre de DS réservés par Action Logement sur la durée du prêt	11	16	15	8	50	Le nombre de DS n'est pas issu d'un calcul, mais de l'intérêt porté par Action Logement à l'opération et de la disponibilité des réservations dans la programmation financée par les PHB 2.0
Valorisation des DS réservés par Action Logement	385 000 €	480 000 €	330 000 €	96 000 €	1 291 000 €	
Solde à valoriser en DU "délocalisés" sur le parc	65 000 €	170 000 €	170 000 €	154 000 €	559 000 €	
Nombre de DU "délocalisés" en fonction des logements négociés par zone (à partir de la connaissance des besoins et du patrimoine de l'opérateur) et attribués					XX	Nombre de DU à négocier en amont par zone
<i>(calculé selon le barème des DU par région et</i>						

par zone)

--	--	--	--	--	--	--

REFERENTS REGIONAUX PERSONNES MORALES / ACTION LOGEMENT SERVICES

Régions		Financements PM	Mail	Téléphone	Mobile
AURA (AUVERGNE RHONE-ALPES)		Thierry LINDREC	thierry.lindrec@actionlogement.fr	04 72 84 72 74	06 09 85 76 63
BOURGOGNE- FRANCHE-COMTE		Elisabeth DUSSABLY	elisabeth.dussably@actionlogement.fr	03 85 42 18 87	06 73 69 81 87
GRAND-EST (ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE)		Philippe RHIM	philippe.rhim@actionlogement.fr	03 87 39 58 13	06 76 96 87 20
GRAND-OUEST	BRETAGNE	Valérie RAMONE	valerie.ramone@actionlogement.fr	02 96 68 92 11	06 84 30 50 97
GRAND-OUEST	CENTRE VAL-DE- LOIRE	Florence HUVET	florence.huvet@actionlogement.fr	02 37 18 56 61	06 21 71 10 39
GRAND-OUEST	PAYS DE LA LOIRE	Yves CHARTIER	yves.chartier@actionlogement.fr	02 72 64 01 00	06 89 30 20 85
HAUTS-DE-FRANCE (NORD - PAS-DE-CALAIS PICARDIE)		Virginie BASTIN	virginie.bastin@actionlogement.fr	03 27 08 25 27	06 38 37 16 60
ILE-DE-FRANCE		Valérie PARIS	valerie.paris@actionlogement.fr	01 71 72 23 88	06 37 34 66 29
		Sylvie FILLET	sylvie.fillet@actionlogement.fr	01 57 77 52 88	06 08 87 93 38
NORMANDIE		Agnès BEAUCAMP	agnes.beaucamp@actionlogement.fr	02 35 72 63 63	06 32 07 44 89
NOUVELLE-AQUITAINE (AQUITAINE LIMOUSIN POITOU- CHARENTE)		Vincent MOLINIER	vincent.molinier@actionlogement.fr	05 56 17 43 05	06 03 32 19 22
OCCITANIE (LANGUEDOC-ROUSSILLON MIDI- PYRENEES)		François MAGNE	francois.magne@actionlogement.fr	05 61 14 53 47	06 26 54 40 27
PACA - CORSE		Sergio ROLLERI	sergio.rolleri@actionlogement.fr	04 93 18 22 66	06 81 80 82 95

DROM	Guadeloupe 971	Jean-Christophe COUVRAT	jeanchristophe.couvrat@actionlogement.fr	02 99 22 20 40	06 33 10 73 84
	Martinique 972				
	Guyane 973				
	Réunion 974				
	Mayotte 976				