

PHB 2.0 (2^{ème} tranche)

Barème des contreparties locatives à négocier avec Action Logement Services

Principes retenus suite à la promulgation de la Loi Elan (gestion en flux)

- ✓ Un barème élaboré pour l'ensemble des organismes de logements sociaux
- ✓ Un barème identique à celui du prêt amortissable actuellement distribué par Action Logement Services
- ✓ Un barème en Droit Unique (DU) pour les logements familiaux
- ✓ Un barème en Droit de Suite (DS), et un barème en Droit Unique (DU) équivalent à celui des logements familiaux, pour les structures collectives
- ✓ Un montant de droit de réservation forfaitaire, quelle que soit la typologie ou la norme de financement
- ✓ Un barème plafond
- ✓ Deux types de contreparties et de barèmes associés :
 - 1) Au titre des logements neufs (y compris acquisition / acquisition-amélioration de logements vacants) pour les logements relevant d'une 1^{ère} commercialisation par Action Logement Services (barème plus élevé)
 - 2) Au titre des logements anciens issus du parc locatif existant du bailleur
- ✓ Un décompte au bail signé des droits de réservation négociés en Droit Unique (DU) sur la durée du prêt

Dispositif Prêt Amortissable (Droit Commun) / PHB 2.0 (deuxième tranche)

Barème PLAFOND (en K€) pour l'obtention de contreparties en droits de réservation **(Droit Unique)** sur les **LOGEMENTS FAMILIAUX ***, au bénéfice d'Action Logement Services

16/07/2019

Zones et territoires spécifiques par Région	IDF	PACAC	AURA	OCCITANIE	HAUTS DE France	PAYS DE LOIRE	NOUVELLE AQUITAINE	DROM	BOURGOGNE FRANCHE COMTE	GRAND EST	NORMANDIE	CENTRE VAL DE LOIRE	BRETAGNE
	ZONES												
A	X	18	15										
B1	X					12					10		
B2 et C	X	13	12			10					8		
ZONES SPECIFIQUES													
Paris	50												
Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGPI))	35												
Autres communes d'Île de France	30												
Communes de la zone A de la Métropole Aix Marseille Provence		22											
Métropole de Lyon, Annecy + zone frontalière : pays de Gex, pays Genevois			20										
Picardie - communes limitrophes à l'Île de France					20								
Métropole Européenne de Lille (MEL)					15								
Communes de l'Euro-Métropole de Strasbourg										12			
Le Grand Nancy, Reims Métropole, Metz Métropole, Thionville et communes du sillon mosellan													
Rennes Métropole													12
Valeur plafond d'une attribution sur logement NEUF (1er tour)													
Zones et territoires spécifiques par Région	IDF	PACAC	AURA	OCCITANIE	HAUTS DE France	PAYS DE LOIRE	NOUVELLE AQUITAINE	DROM	BOURGOGNE FRANCHE COMTE	GRAND EST	NORMANDIE	CENTRE VAL DE LOIRE	BRETAGNE
TOUTES ZONES	X	12	10			8					6		
ZONES SPECIFIQUES													
Paris	25												
Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGPI))	18												
Autres communes d'Île de France													
Communes de la zone A de la Métropole Aix Marseille Provence		17											
Métropole de Lyon, Annecy + zone frontalière : pays de Gex, pays Genevois			14										
Picardie - communes limitrophes à l'Île de France					15								
Métropole Européenne de Lille (MEL)					12								
Commune sde l'Euro-Métropole de Strasbourg										8			
Le Grand Nancy, Reims Métropole, Metz Métropole, Thionville et communes du sillon mosellan													
Rennes Métropole													8
Valeur plafond d'une attribution sur logement ANCIEN (hors 1er tour)													

* Hors places de colocation

Dispositif Prêt Amortissable ("Droit Commun") / PHB 2.0 (deuxième tranche)

Barème PLAFOND (en K€) pour l'obtention de contreparties en droits de réservation (**Droit Unique ou Droit de Suite**) sur les **STRUCTURES COLLECTIVES ****, au bénéfice d'Action Logement Services

1ère possibilité : négociation de droits uniques

16/07/2019

Zones et territoires spécifiques par région	IDF	PACAC	AURA	OCCITANIE	HAUTS DE France	PAYS DE LOIRE	NOUVELLE AQUITAINE	DROM	BOURGOGNE FRANCHE COMTE	GRAND EST	NORMANDIE	CENTRE VAL DE LOIRE	BRETAGNE
A		18	15			12					10		
B1													
B2 et C		13	12			10					8		
ZONES SPECIFIQUES													
Paris	50												
Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGPI))	35												
Autres communes d'Ile de France	30												

Zones et territoires spécifiques par région	IDF	PACAC	AURA	OCCITANIE	HAUTS DE France	PAYS DE LOIRE	NOUVELLE AQUITAINE	DROM	BOURGOGNE FRANCHE COMTE	GRAND EST	NORMANDIE	CENTRE VAL DE LOIRE	BRETAGNE
TOUTES ZONES		12	10			8					6		
ZONES SPECIFIQUES													
Paris	25												
Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGPI))	18												
Autres communes d'Ile de France													

2ème possibilité : négociation de droits de suite *

Zones et territoires spécifiques par région	IDF	PACAC	AURA	OCCITANIE	HAUTS DE France	PAYS DE LOIRE	NOUVELLE AQUITAINE	DROM	BOURGOGNE FRANCHE COMTE	GRAND EST	NORMANDIE	CENTRE VAL DE LOIRE	BRETAGNE
ZONES SCELLIER													
A		40	35										
B1						25					18		
B2 et C		25	25			18					12		
ZONES SPECIFIQUES													
Paris	75												
Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGPI))	54												
Autres communes d'Ile de France													

* La durée des réservations est adossée à la durée du prêt

** Hors PTFTM, logements pour les salariés saisonniers, RHVS "mobilité"