Prêts de Haut de Bilan Bonifiés - PHB 2.0 – Constructions vertes

Contreparties à fournir sous forme de droits de réservation à Action Logement Services

09/02/2022

Suite à la souscription lancée par la Banque des Territoires au titre du dispositif « prêts de haut de bilan bonifiés » (PHB 2.0 – Constructions vertes), le processus suivant sera à mettre en œuvre pour identifier les contreparties sous forme de droits de réservation.

Rappel : tout prêt de haut de bilan distribué par la Banque des Territoires, bonifié par Action Logement Services, donne droit à des contreparties sous forme de droits de réservation au bénéfice exclusif d'Action Logement Services.

1. REPONSE A LA SOUSCRIPTION

Dans sa réponse à la souscription, l'opérateur devra fournir **la liste détaillée des opérations** à financer au titre du PHB 2.0 – Constructions Vertes à la date de réponse à la souscription, à l'aide du tableau Excel joint (liste des opérations sur agréments 2021 et 2022, avec permis de construire déposé à compter du 1er janvier 2022), afin de permettre de déterminer le volume de contreparties qu'il devra accorder à Action Logement Services selon les modalités précisées ci-après.

2. NOTIFICATION DE L'ENVELOPPE PHB 2.0

La notification d'un montant d'enveloppe PHB 2.0 se fera par mail à l'opérateur, co-signé par la Banque des Territoires et par Action Logement Services.

Cette notification rappellera, outre le montant de l'enveloppe, l'engagement de l'opérateur à fournir à Action Logement Services des contreparties sous forme de droits de réservation.

3. NEGOCIATION DES CONTREPARTIES

Dès la notification de l'enveloppe PHB 2.0, une négociation s'engagera entre l'opérateur et chaque Délégation Régionale d'Action Logement Services concernée, sur la base de la programmation transmise.

- Un montant donné de PHB 2.0 donne droit, pour Action Logement Services, à un certain nombre de droits de réservation, calculé en fonction de leur localisation : par région, par zone Scellier ou territoires spécifiques.

Interne

Types de droit de réservation possibles :

Pour les contreparties à obtenir sur le parc des logements familiaux ordinaires

- **Droit Unique** (DU) de réservation d'un logement neuf (1er tour)
- **Droit Unique** (DU) de réservation d'un logement ancien (sur le parc existant)

Pour les structures collectives

- **Droit de Suite** (DS) de réservation d'un logement (sur la durée du prêt – 40 ans)
- **Droit Unique** (DU) de réservation d'un logement neuf (1er tour)
- **Droit Unique** (DU) de réservation d'un logement ancien (sur le parc existant)

- **Droits uniques de réservation de logements neufs** (1er tour) et droits de suite de réservation de logements neufs (possibles uniquement sur les structures collectives)

  Le nombre de contreparties accordées au titre des opérations financées par le PHB 2.0 (Constructions vertes) 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'opération en termes de droits de réservation sur des opérations neuves.

- **Droits uniques de réservation de logements anciens** (sur le parc existant)

  Le solde des contreparties sera fourni en droits uniques de réservation de logements anciens délocalisés sur le patrimoine locatif existant (ou en droits de suite pour les structures collectives) 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.

  Les droits uniques seront décomptés en fonction du nombre d'entrées dans les lieux (signature de 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 Services pourront être cumulés. Les prêts amortissables d'Action Logement Services donneront également lieu à des contreparties déterminés selon le barème d'Action Logement Services.

Interne

4. CONVENTIONNEMENT DE L'ENVELOPPE PHB 2.0 CONSTRUCTIONS VERTES ET DES CONTREPARTIES

Cette négociation devra aboutir avec précision sur la nature des contreparties en droit unique (neuf et parc existant) en droit de suite éventuel (sur les structures collectives) que l'opérateur devra fournir sous forme de droit de réservation au bénéfice d'Action Logement Services.

- A l'issue de la notification, l'opérateur se verra proposer électroniquement le montant maximum de son enveloppe de PHB 2.0 – Constructions vertes. Il aura la possibilité de l'accepter, de le refuser, ou de modifier ce montant à la baisse, ce qui donnera lieu, le cas échéant, à l'ouverture de son enveloppe sur le site client de la Banque des Territoires.

  Il pourra alors faire des demandes de prêts sur cette enveloppe.

- Une convention de réservation sera également établie entre l'opérateur et Action Logement Services pour permettre le suivi opérationnel des mises à disposition des différentes contreparties négociées, pour fin mai 2023 au plus tard.

La signature de la convention de réservation entre Action Logement Services et l'opérateur sera une condition nécessaire préalable à la signature des contrats de prêt avec la Banque des Territoires.

À tout moment durant le processus, chaque opérateur pourra contacter le référent d'Action Logement Services de la 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 (Constructions vertes).

Interne

ActionLogement

BAREME DE VALORISATION DES CONTREPARTIES : LOGEMENTS LOCATIFS FAMILIAUX SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES (DU)

Dispositifs : Droit Commun (LLS, LLI, DROM)/PIV-LI/PIV-DROM/PHB 2.0 (2ème tranche et suivante)**/Augmentations de capital** exercice 2018 et suivants [(1)]

Barème plafond (en K€) **pour l'obtention de contreparties de droits de réservation en Droit Unique, au bénéfice d'ALS**

05/06/2020

Négociation de droits uniques (1/2)

	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		18	15										
	B1				12					10				
	B2 et C		13	12	10					8				
	ZONES SPECIFIQUES													
Valeur plafond d'une attribution sur logement NEUF (1er tour)	*Paris*	50												
	Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGP))	35												
	Autres communes d'Ile de France	30												
	DROM (Réunion - Mayotte - Guyane - Martinique - Guadeloupe)								18					
	Communes de la zone A de la Métropole Aix Marseille Provence		22											
	Métropole de Lyon, Annecy + zone frontalière : pays de Gex, pays Genevois			20										
	Hauts de France Communes limitrophes à l'Ile 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													13

Interne

BAREME DE VALORISATION DES CONTREPARTIES : LOGEMENTS LOCATIFS FAMILIAUX SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES (DU)

Dispositifs : Droit Commun (LLS, LLI, DROM)/PIV-LI/PIV-DROM/PHB 2.0 (2ème tranche et suivante)**/Augmentations de capital** exercice 2018 et suivants [(1)]

Barème plafond (en K€) **pour l'obtention de contreparties de droits de réservation en Droit Unique, au bénéfice d'ALS**

05/06/2020

Négociation de droits uniques (2/2)

	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													
Valeur plafond d'une attribution sur logement ANCIEN (hors 1er tour)	*Paris*	25												
	Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGP))	18												
	Autres communes d'Ile de France													
	DROM (Réunion - Mayotte - Guyane - Martinique - Guadeloupe)								13					
	Communes de la zone A de la Métropole Aix Marseille Provence		17											
	Métropole de Lyon, Annecy + zone frontalière : pays de Gex, pays Genevois			14										
	Hauts de France Communes limitrophes à l'Ile de France					15								
	Métropole Européenne de Lille (MEL)					12								
	Communes de l'Euro-Métropole de Strasbourg										8			
	Le Grand Nancy, Reims Métropole, Metz Métropole, Thionville et communes du sillon mosellan													
	Rennes Métropole													9

Interne

BAREME DE VALORISATION DES CONTREPARTIES : LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES FAMILIAUX (DS)

Dispositif : Droit Commun (LLI, DROM)/PIV-LI/PIV-DROM [1]

Barème plafond (en K€) **pour l'obtention de contreparties de droits de réservation en Droit de Suite au bénéfice d'ALS**

05/06/2020

Négociation de droits de suite [2]

	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
Valeur plafond pour un droit de suite	**ZONES SCELLIER**													
	A		40	35										
	B1				25					18				
	B2 et C		25	25	18					12				
	ZONES SPECIFIQUES													
	Paris	90												
	Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGP))	70												
	Autres communes d'Ile de France													

(1) Pour les autres dispositifs, se référer aux directives et documents d'application

(2) En DS, la durée des réservations est adossée à la durée du prêt

Interne

BAREME DE VALORISATION DES CONTREPARTIES : STRUCTURES COLLECTIVES ET D'HEBERGEMENT (DU ou DS) [1]

Dispositifs : Droit Commun (Structures collectives, DROM)/PIV DROM/PHB 2.0 (2ème tranche et suivante)**/Augmentations de capital** exercice 2018 et suivants en DU uniquement [2]

Barème plafond (en K€) **pour l'obtention de contreparties de droits de réservation en Droit Unique ou en Droit de Suite au bénéfice d'ALS**

1ère possibilité : négociation de droits uniques

05/06/2020

	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
Valeur plafond d'une attribution sur logement NEUF (1er tour)	ZONES													
	A		18	15										
	B1				12					10				
	B2 et C		13	12	10					8				
	ZONES SPECIFIQUES													
	Paris	50												
	Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGP))	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
Valeur plafond d'une attribution sur logement ANCIEN (hors 1er tour)	TOUTES ZONES		12	10	8					6				
	ZONES SPECIFIQUES													
	Paris	25												
	Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGP))	18												
	Autres communes d'Ile de France													

Interne

2ème possibilité : négociation de droits de suite [3]

	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
Valeur **plafond** pour un droit de suite	**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 (MGP))	54												
	Autres communes d'Ile de France													

(1) Hors PTFTM, logements pour les salariés saisonniers, RHVS "mobilité"
(2) Pour les autres dispositifs, se référer aux directives et documents d'application
(3) En DS, la durée des réservations est adossée à la durée du prêt

Interne

BAREME DE VALORISATION DES CONTREPARTIES : LOGEMENTS PARTAGES EN COLOCATION (DU)

Dispositifs : Droit Commun (LLS, LLI, DROM)/PIV-LI/PIV-DROM/PHB 2.0 (2ème tranche et suivante)**/Augmentations de capital** exercice 2018 et suivants [(1)]

Barème plafond (en K€)**, défini à la place, pour l'obtention de contreparties de droits de réservation en Droit Unique au bénéfice d'ALS**

05/06/2020

Négociation de droits uniques

	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		9	7,5										
	B1				6					5				
	B2 et C		6,5	6	5					4				
	ZONES SPECIFIQUES													
Valeur plafond d'une attribution sur logement NEUF (1er tour)	*Paris*	25												
	Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGP))	17,5												
	Autres communes d'Ile de France	15												
	DROM (Réunion - Mayotte - Guyane - Martinique - Guadeloupe)								9					
	Communes de la zone A de la Métropole Aix Marseille Provence		11											
	Métropole de Lyon, Annecy + zone frontalière : pays de Gex, pays Genevois			10										
	Hauts de France Communes limitrophes à l'Ile de France					10								
	Métropole Européenne de Lille (MEL)					7,5								
	Communes de l'Euro-Métropole de Strasbourg										6			
	Le Grand Nancy, Reims Métropole, Metz Métropole, Thionville et communes du sillon mosellan													
	Rennes Métropole													6,5

Interne

	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
Valeur plafond d'une attribution sur logement ANCIEN (hors 1er tour)	TOUTES ZONES		6	5	4					3				
	ZONES SPECIFIQUES													
	Paris	12,5												
	Communes de la 1ère couronne (départements 92 - 93 - 94 (MGP))	9												
	Autres communes d'Ile de France													
	DROM (Réunion - Mayotte - Guyane - Martinique - Guadeloupe)								6,5					
	Communes de la zone A de la Métropole Aix Marseille Provence		8,5											
	Métropole de Lyon, Annecy + zone frontalière : pays de Gex, pays Genevois			7										
	Picardie - communes limitrophes à l'Ile de France					7,5								
	Métropole Européenne de Lille (MEL)					6								
	Commune sde l'Euro-Métropole de Strasbourg										4			
	Le Grand Nancy, Reims Métropole, Metz Métropole, Thionville et communes du sillon mosellan													
	Rennes Métropole													4,5

(1) Pour les autres dispositifs, se référer aux directives et documents d'application

Interne

09/02/2022

DIRECTEURS REGIONAUX D'ACTION LOGEMENT SERVICES

OUTRE MER	Madame	**Karen**	**ESTEVE**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	21 Quai d'Austerlitz	CS 51455	75643	PARIS CEDEX 13	karen.esteve@actionlogement.fr
AUVERGNE RHONE ALPES	Monsieur	**Noël**	**PETRONE**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	62 Bld Vivier Merle		69003	LYON	noel.petrone@actionlogement.fr
BOURGOGNE FRANCHE COMTE	Monsieur	**Florent**	**TRUBLET**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	28 Bld Clémenceau		21078	DIJON	florent.trublet@actionlogement.fr
BRETAGNE	Madame	**Fabienne**	**GUIOMAR**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	43 Square de la Mettrie		35000	RENNES	fabienne.guiomar@actionlogement.fr
CENTRE VAL DE LOIRE	Monsieur	**Hubert**	**HERVET**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	15 Place Michelet	BP 31615	37016	TOURS Cedex 1	hubert.herve@actionlogement.fr
GRAND EST	Madame	**Caroline**	**PERRIOT**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	2 Avenue de la Forêt Noire	CS 40105	67003	STRASBOURG CEDEX	caroline.perriot@actionlogement.fr
PAYS DE LA LOIRE	Monsieur	**Olivier**	**JOACHIM**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	1 Allée des Hélices	CS 56331	44263	NANTES Cedex 2	olivier.joachim@actionlogement.fr
HAUTS DE France	Monsieur	**Joël**	**LE NY**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	2 rue de la Couture	TSA 33004 CEDEX	59846	MARCQ EN BAROEUL	joel.leny@actionlogement.fr
NORMANDIE	Madame	**Patricia**	**PETIT**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	2 Rue Ferdinand Buisson		14280	SAINT-CONTEST	patricia.petit@actionlogement.fr
NOUVELLE AQUITAINE	Madame	**Sébastien**	**THONNARD**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	110 Avenue de la Jallère		33000	BORDEAUX	sebastien.thonnard@actionlogement.fr
OCCITANIE	Monsieur	**François**	**MAGNE**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	8 Avenue José Cabanis		31130	QUINT-FONSEGRIVE	françois.magne@actionlogement.fr
PROVENCE ALPES COTE D'AZUR CORSE	Monsieur	**Philippe**	**SAGNES**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	60 Rue Jean Baptiste clément		83954	LA GARDE CEDEX	philippe.sagnes@actionlogement.fr
ILE DE France	Monsieur	**Olivier**	**BAJARD**	ACTION LOGEMENT-DIRECTION RÉGIONALE	21 Quai d'Austerlitz	CS 51455	75643	PARIS CEDEX 13	olivier.bajard@actionlogement.fr

Interne

ActionLogement

REFERENTS REGIONAUX ALS FINANCEMENT PERSONNES MORALES

MAJ 10/07/2020

Régions		Financements PM	mail	Fixe	Portable
AURA (AUVERGNE RHONE-ALPES)		Thierry LINDREC Diane GAVAUD	thierry.lindrec@actionlogement.fr diane.gavaud@actionlogement.fr	04 87 25 92 63 04 87 25 92 38	06 09 85 76 63 06 21 87 35 69
BOURGOGNE- FRANCHE-COMTE		Sabah SGHIRI	sabah.sghiri@actionlogement.fr	03 85 42 19 16	06 17 55 39 38
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**	Pierre GUYOT	pierre.guyot@actionlogement.fr	02 38 78 86 71	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)		Mathilde TOURNAUX	mathilde.tournaux@actionlogement.fr	03 59 50 65 45	06 70 31 66 92
ILE-DE-FRANCE		Valérie PARIS	valerie.paris@actionlogement.fr	01 87 02 21 67	06 37 34 66 29
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 Jérome LABAT	vincent.molinier@actionlogement.fr jerome.labat@actionlogement.fr	05 56 17 43 05 05 56 43 76 21	06 03 32 19 22 06 76 26 97 43
OCCITANIE (LANGUEDOC-ROUSSILLON MIDI-PYRENEES)		Stéphanie PORTE	stephanie.porte@actionlogement.fr	05 61 14 53 46	06 15 32 20 48
PACA - CORSE		Sergio ROLLERI Maria MERINO	sergio.rolleri@actionlogement.fr maria.merino@actionlogement.fr	04 93 18 22 66 04 65 38 18 21	06 81 80 82 95 06 11 30 63 38
DROM	Guadeloupe 971 Martinique 972 Guyane 973 Réunion 974 Mayotte 976	Isabelle PREVOTS Catherine OYE	isabelle.prevots@actionlogement.fr catherine.oye@actionlogement.fr	01 87 02 15 32 01 87 02 15 37	06 67 21 74 94 06 09 88 36 60

Interne