

REGLES DE CALCUL DES DROITS A RECONSTITUTION DE FONDS PROPRES AU TITRE DE LA MUTUALISATION FINANCIERE HLM 2016

Droit à reconstitution de fonds propres du volet « production »

Le droit à reconstitution au titre de la production de chaque organisme, noté **ap** s'établit à

$$ap = n1 * production1 + n2 * production2 + n3 * production3 + n4 * production4$$

n1 : nombre de logements PLUS et PLAI produits en zones 1 et 1bis (1)

n2 : nombre de logements PLUS et PLAI produits en zones 2 et 3 (1)

n3 : nombre de logements PLS spécifiques produits en zones 1 et 1bis (2)

n4 : nombre de logements PLS spécifiques produits en zones 2 et 3 (2)

production1 : droit à reconstitution unitaire pour les PLUS et PLAI en zones 1 et 1bis

production2 : droit à reconstitution unitaire pour les PLUS et PLAI en zones 2 et 3

production3 : droit à reconstitution unitaire pour les PLS spécifiques en zones 1 et 1bis

production4 : droit à reconstitution unitaire pour les PLS spécifiques en zones 2 et 3

(1) - Les « nombres de logements produits » sont les nombres de logements et équivalents-logements issus des opérations de production de logements locatifs sociaux financés par des prêts PLAI, des prêts PLUS (y compris dans le cadre du PNRU) contractés en 2015 auprès de la Caisse des Dépôts par les organismes Hlm. Le nombre de logements est le nombre de logements dits familiaux et / ou de logements-foyers et assimilés tels que renseignés dans le système d'information de la Caisse des Dépôts.

Les prêts retenus sont les prêts signés en 2015. La notion de signature s'entend au sens où l'instruction du dossier est achevée et que ses modalités sont considérées par l'emprunteur et la Caisse des Dépôts comme définitifs à la date d'arrêt des données. Seront retenus les contrats dont la « date d'effet » est comprise entre le 01/01/2015 et le 31/12/2015. La notion de prêts s'entend en termes de contrat unique dédié au financement d'une opération identifiée ou du tirage en 2015 d'une convention pluriannuelle.

(2) – Les « nombres de logements PLS spécifiques » sont les nombres de logements et équivalents-logements issus des opérations de production de logements locatifs sociaux financés par des prêts PLS si :

- Ce sont des logements foyers destinés à des personnes âgées ou des personnes handicapées ;
- Ce sont des logements ordinaires destinés à des étudiants, des personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

La notion de « production » s'entend, comme pour les PLUS et PLAI, en termes de contrats de prêt contractés en 2015.

Mise en œuvre 2016 sur l'activité 2015

- **production1** : 5 000 € par logement PLUS et PLAI en zones 1 et 1 bis
- **production2** : 2 500 € par logement PLUS et PLAI en zones 2 et 3
- **production3** : 4 000 € par logement PLS en zones 1 et 1 bis
- **production4** : 2 000 € par logement PLS en zones 2 et 3

Pour les organismes en plan avec la CGLLS (hors plan de prévention) :

- **production1** : 1 250 € par logement PLUS et PLAI en zones 1 et 1 bis
- **production2** : 625 € par logement PLUS et PLAI en zones 2 et 3
- **production3** : 1 000 € par logement PLS en zones 1 et 1 bis
- **production4** : 500 € par logement PLS en zones 2 et 3

Droit à reconstitution de fonds propres du volet « réhabilitation »

Le droit à reconstitution au titre de la réhabilitation et de l'amélioration de chaque organisme, noté **ar**, s'établit à

$$ar = p * rehab$$

p : montant total des prêts concernés (1)

rehab : taux forfaitaire

(1) Le montant des prêts est le montant total des prêts PAM, Prêt Anti Amiante et Ecoprêt contractés en 2015 auprès de la Caisse des Dépôts par les organismes Hlm et destinés à financer des opérations de réhabilitation et d'amélioration de logements locatifs sociaux.

Les prêts retenus seront les prêts signés en 2015. La notion de signature s'entend au sens où l'instruction du dossier est achevée et que ses modalités sont considérées par l'emprunteur et la Caisse des Dépôts comme définitifs à la date d'arrêt des données. Seront retenus les contrats dont la « date d'effet » est comprise entre le 01/01/ 2015 et le 31/12/ 2015.

La notion de prêts s'entend en termes de contrat unique dédié au financement d'une opération identifiée ou du tirage en 2015 d'une convention pluriannuelle.

Mise en œuvre 2016 sur l'activité 2015

- **rehab** : 15% du montant des prêts

Pour les organismes en plan avec la CGLLS (hors plan de prévention) :

- **rehab** : 3,75% du montant des prêts

Droit à reconstitution de fonds propres du volet « démolition »

Le droit à reconstitution au titre de la démolition de chaque organisme, noté **ad**, s'établit à :

$$ad = (d1+d2)*demol$$

d1 : nombre de logements démolis par l'organisme en zone 3 (1)

d2 : nombre de logements démolis par l'organisme en zone 2 (1)

demol : droit à reconstitution unitaire pour les logements démolis

(1) Le nombre de logement démolis est obtenu par enquête des fédérations auprès de leurs adhérents. Il s'agit des logements et équivalents-logements dont l'ordre de service de démolition a été signé l'année 2015, la démolition de ces logements ne devra pas bénéficier du financement de l'ANRU.

Mise en œuvre 2016 sur l'activité 2015

- **demol** : 5 000 €par logement

Pour les organismes en plan avec la CGLLS (hors plan de prévention) :

- **demol** : 1 250 €par logement