



FINANCEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DE L'ETAT EN CORSE

présentation générale des aides d'Etat

dernière mise à jour : avril 2021 (taux du Livret A : 0,5 %)

		PLA-I	PLUS	PLS	Locatif intermédiaire(6)
Le régime de financement :					
Organismes éligibles		Hlm, EPL (ex-SEM), Associations, EPCI, communes	Hlm, EPL, EPCI, Communes	Tous opérateurs	Tous opérateurs
Durée maximum du prêt :foncierbâti		60 ans en zones A et B1 50 ans en zones B2 et C 40 ans			50 ans 35 ans (zones A/B1) 30 ans (zones B2/C) 1,95 %
Taux du prêt (1) :		0,30 %	1,10 %	1,61 %	
Aide moyenne au logement en Corse (programmation 2021) (2)		15 900 € +3 000 € 17 000 €	0 € 3 000 €	0	0
.....bonus TI / T2 (si 35 % de TI/T2)Résidence sociale / pension de famille					
Avantages fiscaux :taux de TVA NeufAA ou ROLLSexonération de TFPB		5,5 % 5,5 %	10 % 5,5 %	10 %	10 % (6) 20 ans (6)
Eligibilité des locataires à l'APL		Oui	Oui	Oui	Non
Logements pris en compte au titre de l'art. 55 de la Loi SRU		Oui	Oui	Oui	Non
Les contreparties :					
Droit commun	Loyers maxima (en € / m ² de SU / mois) hors majorations locales plafonnées en PLA-I et PLUS à 12 % (sauf les immeubles avec ascenseurs non obligatoires : plafond majoré à 18 %)			Zone A 10,58 € Zone B1 9,05 € Zone B2 8,67 € Zone C 8,05 €	Zone A 13,04 € Zone B1 10,51 € Zones B2/C 9,13 €
	Zone 2 (3)	5,13 € 4,75 €	5,78 € 5,36 €		
	Réservation depublic « prioritaire » logements à l'Etat.....fonctionnaires	25 % 5 %	25 % 5 %	25 % 5 % (4)	0
	Garant exigé	Collectivité locale			(5)
Autres aides	Réservation de logements à la collectivité garante	20 %	20 %	20 %	0
	Réservations supplémentaires pour des partenaires financeurs (collectivités territoriales ou collecteurs du « 1 % » logement)	Collectivités : négociations libres. Action logement : les conditions de financement des logements locatifs sociaux et leurs contreparties en réservations de logements relèvent de la convention quinquennale conclue avec l'Etat pour 2018-2022.			

PLA-I : Prêt Locatif Aidé Intégration – **PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social – **PLS** : Prêt Locatif Social -

SU : Surface Utile (surface habitable majorée de la moitié des surfaces annexes) - **EPL** = Entreprises Publiques Locales (ex SEM).

(1) Taux CDC (depuis la réduction à 0,5 % du taux du Livret A le 1/2/2020).

(2) Programmation régionale des aides à la pierre de l'Etat pour 2021 (CRHH en consultation écrite, résultats du vote en attente).

(3) Avis Loyers et Redevances du 12 février 2021. Montants applicables aux seules conventions APL signées à partir du 1/1/2021, Indexation annuelle habituellement calculée sur l'IRL (indice de référence des loyers, valeur 2^{ème} trimestre).

(4) Le Préfet dispose d'un contingent identique à celui du PLUS (soit 30 %), mais le niveau des ressources des demandeurs enregistrés en Préfecture est moins souvent compatible avec celui des loyers PLS.

(5) Le PLS étant distribué par la CDC et d'autres réseaux bancaires, le prêteur apprécie librement les garanties de créance qu'il sollicite de l'emprunteur

(6) Décret du 30.09.2014, ordonnance du 20 février 2014, Loi du 6 août 2015. Un dispositif dit de logement locatif intermédiaire destiné aux investisseurs (dont les opérateurs Hlm) est organisé. Il intègre le régime du Prêt Locatif Intermédiaire (PLI). Les avantages fiscaux ne s'appliquent qu'en zones A et B1. Ces logements ne relèvent plus du service d'intérêt général depuis le 1^{er} janvier 2020, cette activité est donc soumise à l'IS. Les opérations sont assujetties à une obligation de « mixité sociale » (au moins 25 % de surface en logements locatifs sociaux sauf dans les quartiers NPNRU et les communes comptant déjà 50 % de logements sociaux, seuil abaissé à 35 % à partir du 1/01/2019). Indexation sur l'IRL 2^{ème} trimestre.

Enveloppe budgétaire régionale globale 2021 : 3 096 000 € (+ 251 k€ en PLA-I adapté), pour un objectif de 485 logements (191 PLA-I dont 18 adaptés, 20 pensions de famille, et 294 PLUS).

Rappel zonage : A : 3 communes (Ajaccio, Bonifacio, Porto-Vecchio), B1 : 42 communes, B2 : 315 communes. Zone2 : Toute l'île.



ASSOCIATION RÉGIONALE DES ORGANISMES HLM DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR & CORSE

Le Saint-Georges • 97 avenue de la Corse • 13007 MARSEILLE

Tél. +33 (0)4 91 13 73 26 • Fax. +33 (0)4 91 52 12 01 • www.arhlmpacacorse.com • bienvenue@arhlmpacacorse.com

Association Loi 1901 • Siret 326 843 018 00028 • APE 9499Z • Membre de la FNAR