

	Critères d'éligibilité	Aides et cumul	Instruction	Conventionnement
Seconde Vie	Sur les logements : - Logements achevés depuis au moins 40 ans - Pendant la période de 40 ans : logements conventionnés APL ou logements appartenant ou gérés par un organisme HLM sous réserve d'avoir été soit construit, soit amélioré, soit acquis et amélioré avec le concours financier de l'État Sur les travaux : Performance énergétique : - Etiquette DPE E à G avant travaux - Etiquette DPE A ou B après travaux Qualité sanitaire et sécurité d'usage hors cas de dérogation : - Gaz et électricité : réglementation applicable aux bâtiments neufs (sections 2 et 3 du chapitre IV du titre III du livre Ier du CCH) - Hors Gaz et électricité : réglementation applicable aux bâtiments existants faisant l'objet de travaux Accessibilité hors cas de dérogation : - Critères d'accessibilité des bâtiments prévus à l'article R. 163-1 du CCH et l'article R. 163-2 Restructuration : Le dispositif encourage la restructuration des immeubles, pour faire mieux correspondre la typologie des logements aux besoins identifiés sur le territoire Opérations exclues (car concerne de l'offre nouvelle) : - Les opérations de traitement de FTM passés au statut RS (avec ou sans travaux) - Les opérations de transformations dont la destination initiale n'est pas du LLS (ex : bureaux)	- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) de 25 ans - Taux réduit de TVA de 5,5 % sur les travaux - Cumulable avec l'eco-PLS et avec des prêts équivalents à la construction PLAI, PLUS, PLS - Cumulable avec les financements ANRU - Non cumulable avec les financements FNAP, rénovation énergétique et changement de vecteur, Anah ou plan de relance	SIAP : - Bonne saisie - Offre : Autres - Public : Tous ménage réhabilitation du parc existant - Nature opération : rénovation énergétique LLS / logements foyers - Aide principale : seconde vie - Programmation PLAI/PLUS/PLS après travaux Pièces : A l'agrément : - les pièces de l'<u>Arrêté du 5 mai 2017</u> comprenant notamment la fiche descriptive de l'opération qui devra mettre en évidence les travaux relatifs à la qualité sanitaire, à la sécurité d'usage et à l'accessibilité - Audit énergétique (3CL DPE 2021) précisant la classe DPE avant travaux et l'évaluation de la classe DPE après travaux Pour permettre la clôture de l'opération dans un délai de 5 ans hors prorogation : - Le prix de revient et le plan de financement définitifs de l'opération ; - La déclaration d'achèvement des travaux ; - Un DPE justifiant l'atteinte de la classe énergétique A ou B - Une attestation de conformité des installations électriques (art D 342-19 du code de l'énergie) - Le cas échéant, un certificat de conformité de l'installation de gaz (art 554-43 du code de l'environnement) - Une attestation de respect de la réglementation d'accessibilité (art L. 122-22 du code de l'habitation)	- Pour les logements déjà conventionnés : une fois l'agrément seconde vie clôturé, les conventions pourront être modifiées par voie d'avenant. L'avenant prend en compte la surface utile. - Pour les logements non conventionnés : le conventionnement est obligatoire (article D323-2 du CCH). Les conventions devront être signées avant la clôture de l'agrément seconde vie. - Revalorisation dans la limite des plafonds maximaux qui auraient été applicables, pour un même logement ou logement-foyer neuf, en tenant compte de la nature du ou des prêts prévus dans la décision d'agrément des travaux (se référer à l'avis de loyers et de redevances ainsi qu'aux marges locales en vigueur) - Revalorisation des loyers ou redevances aux plafonds possible uniquement pour les nouveaux locataires ou résidents
Texte de référence	- Art. 278 sexies A du CGI pour les critères d'éligibilité - Décret n° 2024-1142 du 4 décembre 2024 pour les dérogations aux critères d'éligibilité techniques	- Art. 1384 C bis du code général des impôts pour la TFPB - Art. 278 sexies A, I-6° du même code pour la TVA à taux réduit - Articles D323-1 à D323-12-1 du CCH	Flash DGALN n°06-2024	- Décret n° 2025-205 du 28 février 2025 pour la revalorisation des redevances des logements-foyers - Décret n° 2025-206 du 28 février 2025 pour la revalorisation des loyers des logements ordinaires - Arrêté du 28 février 2025 pour les modalités de calcul des loyers et redevances plafonds