Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Jacques MÉZARD, Ministre de la Cohésion des territoires

Julien DENORMANDIE, Secrétaire d'État, auprès du Ministre de la Cohésion des territoires

Delphine GENY-STEPHANN, Secrétaire d'État auprès du Ministre de l'Économie et des Finances

Paris, le 26 septembre 2018

ActionLogement

BANQUE des TERRITOIRES | GROUPE Caisse des Dépôts

Communiqué de presse

Logement social : succès du dispositif PHB 2.0 avec 700M€ engagés en 2018 pour construire près de 107 000 logements

Lancée le 5 juin, l'offre de prêt de haut de bilan de deuxième génération (PHB2.0) a été souscrite par 384 bailleurs en seulement un mois via une opération entièrement dématérialisée sur le site de la Banque des Territoires. La demande a dépassé la première tranche de 700 M€ disponible pour l'année 2018 et devrait permettre, sur la base des déclarations des bailleurs, la production sur agréments 2018 de près de 107 000 logements sociaux familiaux neufs.

Ces prêts de très long terme qui s'inscrivent dans le paquet financier proposé par l'État aux bailleurs sociaux, distribués par la Banque des Territoires et assimilables à des quasi fonds propres, sont intégralement bonifiés par Action Logement sur les 20 premières années du prêt pour permettre un taux à 0 %[1].

En contrepartie du financement de la bonification, Action Logement disposera de droits de réservation de logements négociés avec les organismes bénéficiaires de ces prêts. Ce dispositif donne ainsi à Action Logement la capacité de maintenir son action au service du logement des salariés et, dans le même temps, d'accompagner les organismes de logement social dans leurs programmes d'investissement.

Le PHB 2.0 porte sur une enveloppe globale de 2 Md€. Ces prêts à des conditions financières exceptionnelles seront débloqués via deux autres tranches en 2019 (700M€) et en 2020 (600M€), l'ensemble du dispositif devant soutenir pour 80% la construction neuve de logements sociaux et pour 20% la réhabilitation.

Le PHB 2.0 2018 en quelques éclairages :

- Un dispositif 100% dématérialisé, de la souscription à la demande de prêts jusqu'à la signature électronique du contrat de prêt sur le site des Prêts de la Banque des territoires
- L'accompagnement en PHB 2.0 sera de 9 000 € par logement en zone A, 6 500 € en zone B1 et 5 000 € en zone B2/C.

[1] *D'une durée de 30 ou 40 ans, ces prêts comportent deux phases d'amortissement distinctes : une première sur 20 ans à taux zéro avec un différé d'amortissement total ; une seconde sur 10 ou 20 ans au taux du livret A +0,60 %.*

- Sur les 384 bailleurs ayant répondu à la souscription : 41% sont des OPH, 41% des ESH, 10% des SEM, 5 % des Coopératives HLM et 3 % des opérateurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).
- Les opérations remontées dans le cadre de la souscription PHB 2.0 sont situées à 45 % en zone A, 35 % en zone B1 et 20% en zone B2/C.

À ce jour, environ deux tiers des bailleurs ont été notifiés de leur enveloppe de PHB 2.0, pour un montant total de plus de 500 M€. Compte tenu de l'afflux des dossiers, l'examen des demandes de souscription se poursuit et les notifications interviendront dans les prochaines semaines.

« Le succès de ce dispositif démontre qu'il répond à une demande importante du secteur social. Il s'inscrit pleinement dans l'objectif de la loi Elan de libérer la construction de logements, notamment de logements sociaux afin d'aider nos concitoyens les plus fragiles à se loger dignement », se félicite le **Ministre de la Cohésion des territoires Jacques Mézard.**

« Cette réussite prouve qu'il est possible de renforcer le financement du logement social en France au service de celles et ceux qui en ont besoin. C'est aussi cela la philosophie de la loi Elan. » a ajouté **Julien Denormandie**.

« Ces prêts PHB 2.0 constituent un accélérateur de la consolidation des acteurs du logement social, souhaitée par le Gouvernement. Leur regroupement permettra en effet, à travers une meilleure mutualisation de leurs ressources, de mettre en place une politique d'investissement plus ciblée sur les zones à fort besoin en logements sociaux. », note **Delphine Gény-Stephann**.

« Ce succès démontre que nos solutions correspondent aux besoins des bailleurs sociaux. Les autres volets de notre Plan logement de 10Mds€ sont également déployés dans ce sens. Partenaire historique du secteur, nous poursuivrons dans la mise en œuvre d'innovations financières pour accompagner nos clients dans leurs efforts de production et de restructuration du secteur » commente **Eric Lombard, Directeur général de la Caisse des Dépôts**.

A propos de ce partenariat, **Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe** a déclaré : « *Le succès de la souscription 2018 du dispositif PHB2.0 bonifié par Action Logement permet d'apporter aux bailleurs sociaux une aide directe, à hauteur de 700 millions d'euros, pour la construction de plus de 100 000 logements. Action Logement, avec ses partenaires, fait ainsi la démonstration de son engagement en faveur du modèle français de logement social auquel il est historiquement attaché. En contrepartie de son soutien actif à la production neuve, Action Logement dégage de nouvelles capacités d'attribution locative pour remplir durablement sa mission au service du logement des salariés des entreprises privées. »*

A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.
Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.
Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 65 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires.
Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.
Plus d'informations sur : www.actionlogement.fr - @ActionLogement

A PROPOS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est également une marque déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Contacts presse :
Ministère de la Cohésion des territoires :
01 44 49 85 65 / www.cohesion-territoires.gouv.fr / @Min_Territoires
Ministère de l'Économie et des Finances :
01 53 18 33 80
Action Logement
Aude Vayre : 01 55 30 70 81 / Marie-France BERGAMO : 01 55 30 70 77 / actionlogement@grayling.com
Direction de la Communication : Aurélia Leroux / Jean-François Faucher communication@actionlogement.fr
Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts
Service presse : 01 58 50 40 00