

ECLAIRAGES

FOCUS D'EXPERTS SUR LE LOGEMENT SOCIAL ET LES TERRITOIRES

GROUPE



SEPTEMBRE 2017

Logement social

Les quatre facteurs déterminant la composition des plans de financement

Depuis 2004, la répartition des différentes sources de financement du logement social a évolué sous l'effet d'objectifs ambitieux de production de logements. Aujourd'hui, quatre facteurs principaux expliquent la diversité des plans de financement sur le territoire. (1) Les types d'opérations (réhabilitation ou construction) et (2) de prêts (caractère plus ou moins social) influencent en premier lieu la composition du financement. Ensuite, (3) les caractéristiques des acteurs du logement social et particulièrement des bailleurs sociaux comme leur statut ou l'étendue spatiale de leur action, jouent un rôle majeur dans cette composition. Enfin, (4) les caractéristiques du marché de l'opération (niveau de tension), participent également à la diversité des plans de financement. Ainsi, les territoires peuvent être rattachés à des profils de financement types, résultant de l'importance de chaque facteur et de contextes historiques ou démographiques. La répartition des sources de financement est aussi le fruit d'une évolution de la politique publique : par exemple, la baisse relative des financements publics a conduit à une réorientation marquée des subventions de l'État vers le logement très social et les zones tendues.

COMPOSITION DES PLANS DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL PRINCIPAUX FACTEURS DÉTERMINANTS

1. Type d'opération
(construction, acquisition ou réhabilitation)

2. Type de prêt
(PLAI, PLUS, PLS, PAM...)

3. Caractéristiques des bailleurs
(influence nationale/ locale, OPH/ESH...)

4. Niveau de tension du marché immobilier
(zones Abis, A, B1, B2 ou C)

Source : Caisse des Dépôts

I. Caractéristiques des opérations et des prêts

Une opération de logement social est financée par trois sources principales : les prêts de la Caisse des Dépôts, d'Action Logement et des banques commerciales ; les subventions des collectivités, de l'État, de l'Europe, d'Action Logement ; et enfin les fonds propres des bailleurs sociaux. La part de chaque source dans le plan de financement¹ est déterminée par différents facteurs tels que les caractéristiques des opérations (construction, acquisition, réhabilitation).

Par exemple, la part des subventions est plus importante pour une opération de réhabilitation que de construction, notamment dans le cadre de la politique de renouvellement urbain. Ainsi, sur la période 2004-2013, les subventions représentent 26 % du financement des opérations de réhabilitation, contre 17 % du financement des opérations de construction. Ces dernières sont alors essentiellement financées par des prêts de la Caisse des Dépôts, à hauteur de 70 %, contre 56 % pour les opérations de réhabilitation (graphique 1).

Si la part des subventions est plus élevée pour les opérations de réhabilitation, celles-ci nécessitent des montants moindres par rapport à la construction. En effet, le coût moyen d'une opération de construction est de 140 000 € par logement en 2014, contre 27 000 € par logement pour la réhabilitation.

Par ailleurs, pour les opérations de construction, plus celles-ci revêtent un caractère social, plus la part

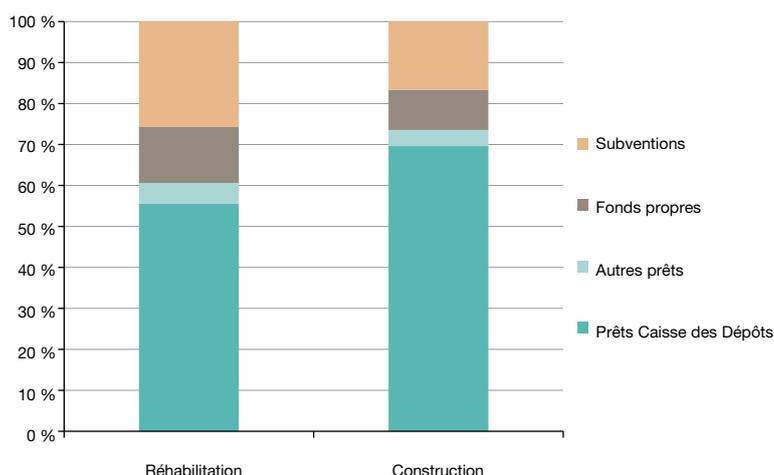
des subventions dans le plan de financement est importante. C'est le type de prêt qui traduit le caractère social de l'opération : PLAI, PLUS ou PLS. Les PLAI, réservés au logement très social, reçoivent plus de subventions de l'État et d'Action Logement. En l'occurrence,

l'ensemble des subventions atteint 27 % du plan de financement pour les PLAI (graphique 2), contre 16 % pour les PLUS et 8 % pour les PLS (destinés aux ménages dont les ressources sont jusqu'à 1,3 fois supérieures à celles des plafonds du PLUS).

► Un partenariat Caisse des Dépôts/Latts

Cette étude est la troisième d'une série consacrée à l'influence des financements du Fonds d'épargne sur le territoire français, sur la base de recherches menées par le Latts (Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés : École des Ponts et Chaussées /CNRS /Université Paris-Est Marne-la-Vallée) à partir des bases de données de la Caisse des Dépôts. Elle a été menée par Pierre Bouché, Élisabeth Decoster et Ludovic Halbert, à l'occasion d'un partenariat avec la Caisse des Dépôts (Fonds d'épargne et Institut CDC pour la Recherche).

Graphique 1 Plans de financement selon le type d'opération



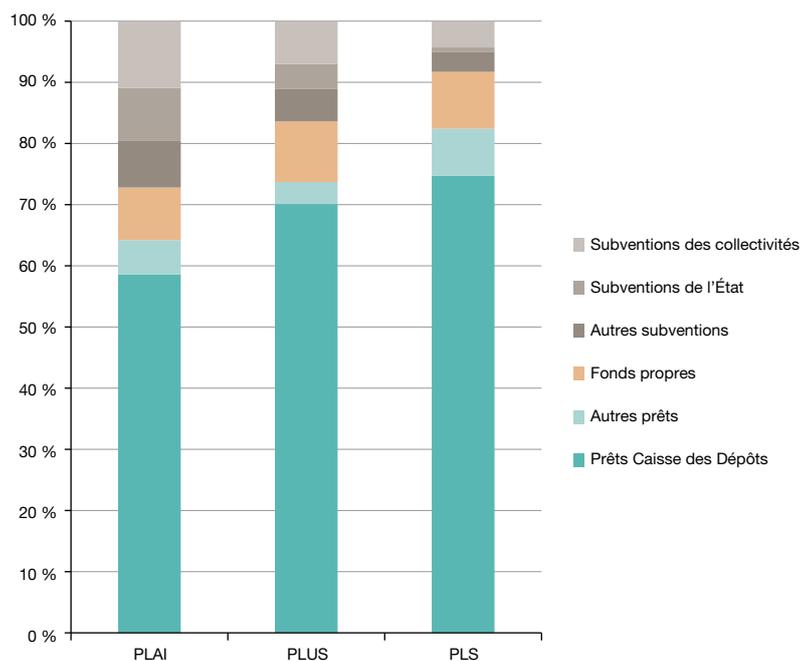
Source : Caisse des Dépôts, calculs du Latts - Période : 2004-2013

► Note de lecture :

Périmètre : opérations de réhabilitation financées par la Caisse des Dépôts. Les opérations financées uniquement sur fonds propres ou par des prêts autres que ceux de la Caisse des Dépôts n'y figurent donc pas.

1. Les plans de financement utilisés dans l'étude sont ceux observés par la Caisse des Dépôts lors du comité d'engagement du prêt, ils ne sont pas figés et sont susceptibles de connaître des évolutions marginales avant la fin de l'opération.

Graphique 2 Plans de financement des opérations de construction selon le type de prêts



Source : Caisse des Dépôts, calculs du Latts - Période : 2004-2013

► Méthodologie de l'étude

Les résultats exposés dans cette étude proviennent d'un modèle de régression linéaire. Celui-ci permet de déterminer quelles variables explicatives ont le plus d'influence sur les variables expliquées. Les variables expliquées sont les différentes ressources du plan de financement. Quant aux variables explicatives, elles sont au nombre de 26 et se répartissent en 4 catégories de facteurs : le marché de l'opération, le type de prêt, les caractéristiques des opérations, et celles des acteurs. Le raisonnement se fait « toutes choses égales par ailleurs » et indépendamment de la situation financière du bailleur : l'analyse prend en compte une situation financière moyenne du bailleur et se concentre sur les autres facteurs pour déterminer la structure du plan de financement.

Voir l'annexe n°1 pour les tableaux des variables.

II. Caractéristiques des bailleurs et environnement des opérations

Les caractéristiques du bailleur, des pouvoirs publics, et du marché dans la zone d'opération exercent une influence sur la composition du plan de financement global (tous types d'opérations confondus : réhabilitation, acquisition, construction). Six variables explicatives se dégagent particulièrement du modèle pour ces trois aspects.

1. La portée d'action du bailleur

Un bailleur qui intervient à une échelle locale reçoit plus de financements de la part de l'État et des collectivités. En revanche, un bailleur qui agit sur un rayon multirégional ou national a une part de prêts d'Action Logement plus importante.

2. Le statut du bailleur

Il joue un rôle prépondérant sur la structure du plan de financement. Les collectivités du bloc communal apportent ainsi relativement plus de subventions aux SEM et OPH, qu'aux ESH. Cela est en partie dû à leurs liens de gouvernance². La part des prêts d'Action Logement est, elle, plus importante dans les plans de financement d'opérateurs du secteur privé et d'économie mixte, ESH et SEM.

3. La zone de tension de l'opération

L'indicateur adopté pour évaluer l'environnement des opérations est celui du niveau de tension du marché immobilier, donné par le zonage A/B/C défini par le ministère du Logement (cf. annexe n°2).

2. En effet, le Code de la construction et de l'habitat impose que « les membres désignés par la collectivité territoriale de l'établissement public de rattachement disposent de la majorité des sièges ».

LES SUBVENTIONS
REPRÉSENTENT

33 %

DES PLANS DE FINANCEMENT
D'OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION,
ACQUISITION ET RÉHABILITATION
EN ZONE A BIS CONTRE
12 % EN ZONE C.

Plus les marchés immobiliers d'une zone géographique sont « tendus », plus la part de subventions de l'État, d'Action logement et des collectivités augmente dans les plans de financement. En particulier, l'implication des collectivités est trois fois plus forte en zone A bis (16 %) qu'en zone C (6 %, graphique 3) et ce constat est renforcé si l'on raisonne en montants. Cette relation est due à l'orientation de la politique publique en matière de logement, en réponse aux difficultés des bailleurs sociaux à financer les opérations en zones tendues. En effet, le foncier y est plus cher et gonfle le prix des opérations³. Les subventions publiques viennent donc compenser le prix élevé du foncier. Dans les zones moins tendues, la part de fonds propres des bailleurs dans le plan de financement s'accroît. Toutefois, il existe une exception dans la répartition des subventions : les départements accordent relativement plus aux zones rurales peu tendues qu'aux zones urbaines, à l'inverse des autres niveaux de collectivités.

Ces analyses en valeurs relatives ne doivent pas masquer la réalité des montants : en zone A, en 2013, les opérations de construction comportent 26 000 € de fonds propres par logement dans le plan de financement. Pour la zone C, ce montant est de 23 000 € par logement. Ainsi c'est bien la part de fonds

propres qui diminue avec la tension du marché, mais en valeur absolue les montants de fonds propres restent plus élevés en zone tendue.

4. La richesse de la collectivité territoriale

La richesse du territoire est une variable très corrélée à la tension des marchés immobiliers. Elle est mesurée par le potentiel financier par habitant qui correspond au potentiel financier d'une commune, rapporté à sa population. La richesse du territoire joue particulièrement sur le montant des subventions accordées par les collectivités du bloc communal. Plus un territoire est riche, plus les subventions des collectivités sont importantes. La part des prêts accordés par les réseaux bancaires commerciaux dans les opérations de réhabilitation augmente elle aussi avec le niveau de richesse

du territoire où se situe l'opération. Ce n'est en revanche pas le cas pour les prêts de la Caisse des Dépôts.

5. Le conventionnement ANRU

Le fait qu'une opération se situe au sein d'une zone conventionnée ANRU accroît la part des subventions (des collectivités, de l'État et d'Action Logement) : celle-ci atteint alors 1/4 du plan de financement, contre 1/6 pour les autres opérations.

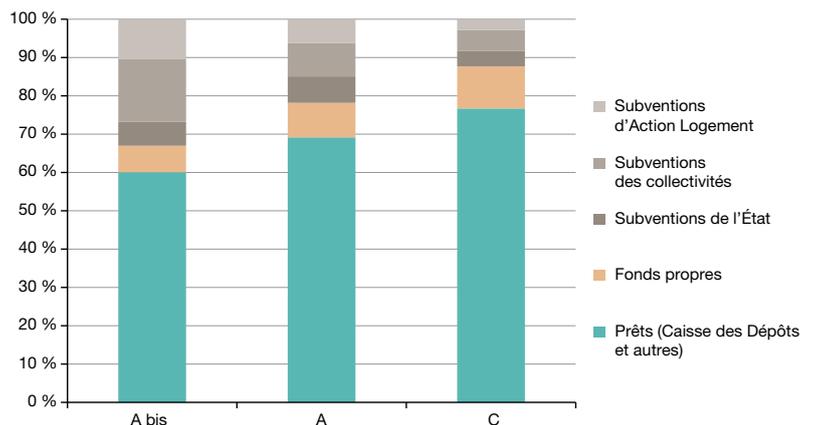
6. L'existence d'un Plan Local de l'Habitat

Les financements des collectivités sont moins importants lorsqu'il existe un Plan Local de l'Habitat (PLH) ou lorsqu'un EPCI⁴ prend la délégation des aides à la pierre.

3. Cf. *Éclairages* n°17 sur les coûts de construction.

4. Établissement Public de Coopération Intercommunale.

Graphique 3 Plans de financement globaux du logement social selon la zone de tension (construction, acquisition et réhabilitation)



Source : Caisse des Dépôts, calculs du Latts - Période : 2004-2013

Les plans de financements en zones B1 et B2 sont proches dans leur composition de ceux de la zone C

► Note de lecture :

En moyenne, la part des subventions représente 33 % du plan de financement des opérations en zone très tendue (A bis), contre 12 % pour les opérations en zone détendue (C).

Remarque : l'analyse en termes relatifs masque les volumes de financement : les opérations en zones A bis et A sont beaucoup plus chères (169 000 € par logement construit en zone A en 2016) qu'en zones détendues (137 000 € en zone C, soit un écart de 20 %).

III. À chaque territoire son profil de plan de financement

Les acteurs locaux du logement social, de par leur histoire et leur géographie, déploient des pratiques financières différenciées. Dans les zones moins tendues, le financement peut-être qualifié de « traditionnel » : un fort taux d'endettement et/ou des fonds propres importants. Dans les zones tendues, aux coûts de production élevés, le financement mobilise fortement les subventions. Cinq profils type de financement du logement social (tous types d'opérations confondus) émergent, visibles au niveau départemental. La méthode statistique utilisée est une « classification ascendante hiérarchique ». Elle repose sur le principe de regroupements d'observations statistiques en fonction de leur degré de similarité⁵. Les départements identifiés pour chaque profil sont visibles sur la carte ci-contre.

1. Profil moyen

(catégorie 1. sur la carte) : taux d'endettement de 73 % ; fonds propres de 9 % et subventions publiques de 18 %.

2. Profil avec forte part de prêts

(supérieure d'au moins 5 points à celle observée pour le profil moyen) : départements plutôt situés dans un quart Sud-Ouest dans lesquels la croissance démographique est forte et le parc social relativement récent. Le parc n'est donc pas amorti et les bailleurs ne peuvent pas s'appuyer fortement sur leurs fonds propres.

3. Forte mobilisation des fonds propres

(part supérieure d'au moins 5 points à celle observée pour le profil moyen) : territoires qui correspondent plutôt à des bastions historiques du logement social (principalement moitié nord de la France, à l'exception notable des Hautes-Alpes). Les bailleurs peuvent utiliser leurs recettes locatives grâce à un parc déjà amorti.

Les besoins en construction de nouveaux logements étant plus faibles, l'autofinancement sert aussi à des programmes de rénovation lourde.

4. Forte part de subventions

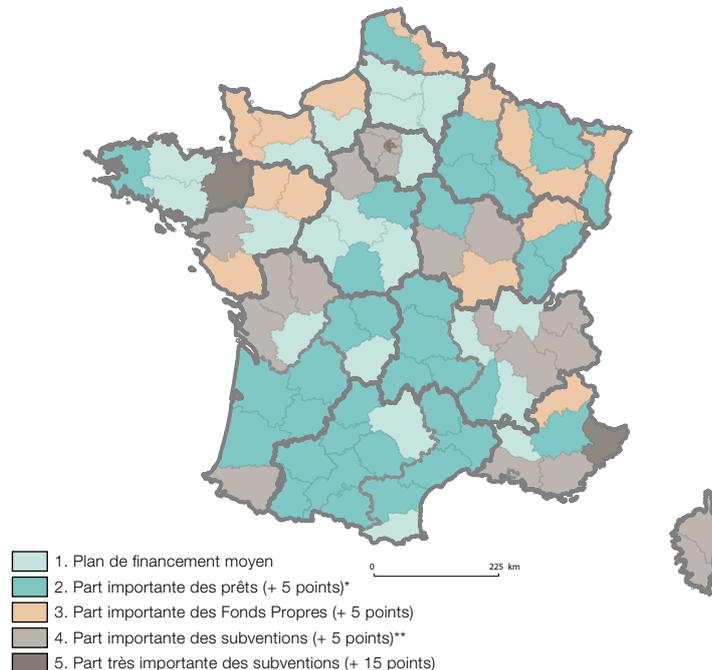
(entre 5 et 15 points supérieure à celle observée pour le profil moyen) : les territoires de ce profil sont bien plus disparates. On y retrouve par exemple les communes de l'agglomération lyonnaise, de première et seconde couronnes parisiennes. Certains de ces territoires peuvent également être aidés par Action logement en raison du dynamisme démographique, notamment dans l'Arc Atlantique.

5. Très forte part de subventions

(part supérieure d'au moins 15 points à celle observée pour le profil moyen) : il s'agit des agglomérations à forte tension de marché immobilier (partie centrale de la métropole parisienne, littoral méditerranéen dans sa partie orientale) ; et zones où les pouvoirs locaux ont une capacité de maîtrise foncière et une tradition d'implication dans la politique du logement, à l'image de Rennes.

5. Voir l'annexe 3 pour plus de détails sur la méthode statistique et cartographique utilisée.

Carte Profils de plans de financement globaux par département



Source : Caisse des Dépôts, calculs du Latts - Carte et Données © Arctique

* : Part des prêts dans le plan de financement supérieure d'au moins 5 points à celle observée en moyenne au niveau national.

** : Part des subventions dans le plan de financement supérieure de 5 à 15 points, à celle observée en moyenne au niveau national.

► Note de lecture :

cette carte représente un profil moyen de territoire. Les 5 facteurs définis précédemment (nature de l'opération, type de prêt, zone, type et portée d'action du bailleur) ne sont pas les seules explications aux profils moyens de plans de financement. Autrement dit, ce n'est pas parce qu'un territoire est en gris -profil subventions qu'il est forcément une zone tendue ou qu'on n'y construit que des PLAI.

DANS LE PLAN DE FINANCEMENT
GLOBAL DU LOGEMENT SOCIAL,
LES FONDS PROPRES
SONT PASSÉS DE

6% à 11%

ENTRE 2004 ET 2016

IV. Évolution du financement : priorisation du logement très social et des zones tendues

La politique gouvernementale a beaucoup guidé l'évolution du financement du logement social. Entre 2004 et 2013, elle reposait à la fois sur une hausse très soutenue de la production de logements sociaux (la production annuelle a doublé sur la période), et sur une réduction des aides à la pierre, avec une baisse en volume à partir de 2011. Cet écart entre les ambitions gouvernementales et les moyens accordés à leur réalisation a conduit les acteurs du financement du logement social à s'adapter. Action Logement a notamment été encouragé à se recentrer sur des objectifs de politique de renouvellement urbain et de mixité sociale.

L'évolution du financement du logement social sur la période s'est effectuée en deux phases.

- De 2004 à 2008-2009, la baisse relative de la part des aides à la pierre de l'État s'est accompagnée d'une diminution relative et absolue des prêts d'Action Logement. À l'inverse, les fonds propres des bailleurs sociaux, ainsi que les subventions des collectivités territoriales et d'Ac-

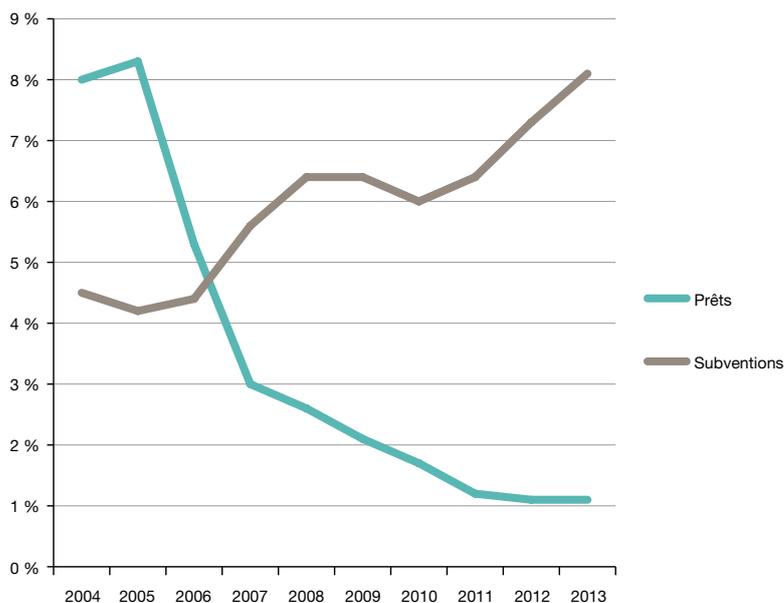
► Évolution du modèle d'Action Logement

Créé en 1953, Action Logement (anciennement 1 % Logement) a connu ces dernières années deux grandes mutations dans son modèle de fonctionnement.

Entre 2004 et 2013, les financements d'Action Logement pour le logement social ont basculé des prêts vers les subventions. Ainsi, la part des subventions d'Action Logement aux bailleurs sociaux dépasse celle de ses prêts de 2007 à 2013 (graphique 4). Cette réorientation de la stratégie d'Action Logement est inscrite dans la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009. L'objectif de l'État était d'exercer un contrôle plus direct sur ses dépenses. La baisse des crédits octroyés par Action logement a été compensée par l'accroissement des prêts de la Caisse des Dépôts.

Depuis 2013, la politique d'Action Logement a changé et s'illustre par un retour vers le modèle des prêts.

Graphique 4 Évolution de la part d'Action Logement dans le plan de financement moyen



Source : Caisse des Dépôts, calculs du Latts

tion logement ont augmenté. Les subventions apportées par les collectivités ont ainsi dépassé celles de l'État. La Caisse des Dépôts, a pour sa part fortement accru les volumes prêtés sur cette période.

- À partir de 2009, seuls Action Logement (à travers ses subventions) et la Caisse des Dépôts ont augmenté leur contribution au financement des logements sociaux. Les parts des fonds propres et des subventions des collectivités territoriales ont stagné, voire diminué. Les subventions publiques se sont recentrées sur le financement des PLAI et des zones tendues. Les opérations visant des ménages en difficulté comprennent une très forte part de subventions publiques, tandis que les opérations en PLS, pour lesquelles la solvabilité des locataires est plus grande, reposent sur de l'autofinancement et des prêts.

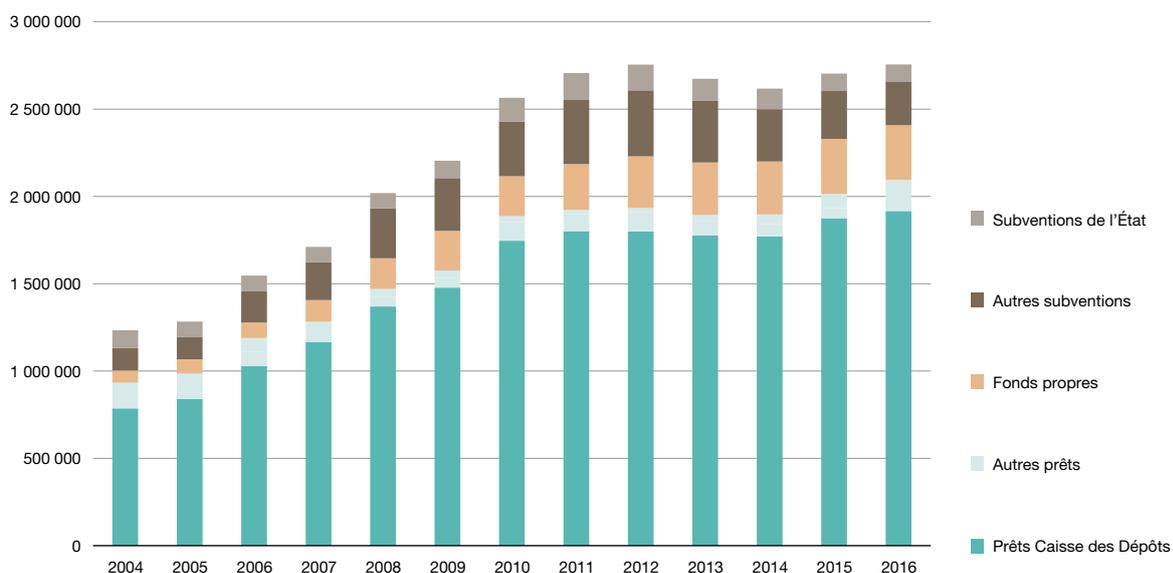
► **Le rôle des prêts de la Caisse des Dépôts**

Sur la période étudiée (2004-2013), la part des prêts de la Caisse des Dépôts s'est accrue dans les plans de financement quels que soient le type d'opération et les publics destinataires (graphique 5).

La Caisse des Dépôts participe relativement moins dans les territoires en zone ANRU ou avec un PLH (Plan local de l'Habitat), c'est-à-dire qu'elle est plus présente là où les politiques publiques sont limitées, comme le montre le modèle statistique. Sa part est plus importante dans les territoires dont le niveau de richesse (potentiel financier par habitant) est moins élevé.

Enfin, face aux difficultés des bailleurs pour atteindre l'équilibre financier sur une opération, la Caisse des Dépôts a modulé ses critères d'attribution de prêts. Elle est passée d'une logique à l'opération vers une logique à l'opérateur. Ainsi, l'accord des prêts dépend de moins en moins des recettes locatives estimées de chaque opération et se fonde plutôt sur la situation financière globale de l'emprunteur. Cette évolution est due notamment à des coûts de production du logement social croissants sur la période étudiée.

Graphique 5 Évolution des plans de financement moyens par opération de construction – acquisition



Source : Caisse des Dépôts, calculs des auteurs

ANNEXES

Annexe n°1 :

Régression linéaire.

Annexe n°2 :

Composition géographique des zones de tension des marchés immobiliers type A, B, C (définies par le ministère du Logement, avant la révision du 1/10/2014).

Annexe n°3 :

Méthodologie de la cartographie.

Annexe n°1 : La régression linéaire permet d'isoler l'impact de différentes variables sur la composition du plan de financement

La régression linéaire permet d'isoler l'influence de certains facteurs sur une variable donnée. Ici, l'objectif de la méthode est d'analyser quelles variables explicatives influencent le plus la composition du plan de

financement (variable expliquée). Sur les 26 variables explicatives testées (hors situation financière des bailleurs), les principales trouvées sont : le type d'opération (réhabilitation, construction), de prêt (PLAI, PLS, PLUS), le zonage (zones tendues à détendues), le statut du bailleur (OPH, ESH), son rayon d'action (portée locale, multirégionale ou nationale). La régression linéaire mesure

l'impact sur la composition du plan de financement de chaque variable « toutes choses égales par ailleurs » (*i.e.* on neutralise l'effet des autres variables). Par exemple, le modèle permet de mesurer l'impact du niveau de tension du marché sur la part des subventions allouées dans le plan de financement, tout en neutralisant le type de prêts – comme les PLAIs –, qui influence lui aussi les subventions.

Variables expliquées : part de la contribution aux opérations

Prêts	Caisse des Dépôts
	Banques commerciales
	Action Logement
Fonds Propres	Bailleurs sociaux
Subventions	État
	Régions
	Départements
	Collectivités du bloc communal
	Action Logement
	Europe

Variables explicatives

1) Marchés	Indicateur de tension	
2) Prêts	PLAI	
	PLS	
	PLUS	
	Opérations de réhabilitation	
	Degré de spécialisation d'une opération	
3) Opérations	Opération d'acquisition	
	Opération de construction	
	Opération de réhabilitation	
4) Acteurs	Bailleurs : Statut	Association Bailleur social Collectivité locale ESH (Entreprises sociales pour l'habitat) OPH (Offices publics de l'habitat) SEM (Sociétés d'économie mixte)
	Bailleurs : Portée spatiale	Bailleurs à échelle d'action communale Bailleurs à échelle d'action départementale Bailleurs à échelle d'action régionale Bailleurs à échelle d'action nationale
	Pouvoirs publics : Aides à la pierre	Délégation au département Délégation à l'intercommunalité Sans délégation
	Pouvoirs publics : Urbanisme	Territoire disposant d'un PLH Opération avec conventionnement ANRU
	Pouvoirs publics : Fiscalité	Potentiel financier par habitant du lieu de l'opération
		Dynamique temporelle

Annexe n°2 : Composition géographique des zones de tension des marchés immobiliers type A, B, C (définies par le ministère du Logement, avant la révision du 1/10/2014)

Zones	Périmètre
A bis	Paris et les 29 communes de petite couronne
A	Partie agglomérée de l'Île-de-France, Côte-d'Azur, partie française de l'agglomération genevoise
B1	Agglomérations de plus de 250 000 habitants, grande couronne parisienne, villes chères comme Annecy, Bayonne, Cluses, Chambéry, Saint-Malo ou La Rochelle, départements d'Outre-Mer, Corse et autres îles non reliées au continent
B2	Autres communes de plus de 50 000 habitants et franges de zone B1
C	Reste du territoire

Annexe n°3 : Méthodologie de la cartographie

La carte segmente le territoire métropolitain en grandes catégories présentant des similitudes du point de vue des plans de financement. Le Latts utilise pour cela un outil statistique, une « classification ascendante hiérarchique » (CAH), permettant de regrouper au sein de grandes catégories les 57 000 opérations de la base, en fonction de leur degré de similitude. L'algorithme part d'une situation où il y a autant de catégories

que d'observations, puis les regroupe deux à deux par étapes en prenant à chaque fois les deux observations les plus proches. Outre la catégorie correspondant au profil de financement moyen, 4 catégories de territoires ont été déterminées par cette méthode : la première regroupe les opérations où les prêts prennent une place importante (*i.e.* leur part est supérieure de 5 points à la part moyenne au niveau national) ; la seconde regroupe les opérations où la part des fonds propres est élevée (5 points au-dessus de la moyenne

aussi) et les deux dernières regroupent les opérations caractérisées par un niveau élevé de subventions (une catégorie à + 5 points et une catégorie à + 15 points au-dessus de la moyenne nationale).

Pour chaque département, la classe dominante est celle regroupant le plus d'opérations réalisées au sein de celui-ci.

ÉCLAIRAGES PARUS

- éclairages n° 17 Coûts de construction des logements sociaux : un prix de revient stable depuis 2014 • juin 2017
- éclairages n° 16 Les prêts sur fonds d'épargne : un rôle significatif dans l'économie française • mars 2017
- éclairages n° 15 Les retraités en Hlm : une majorité de personnes seules et d'anciens ouvriers et employés • janvier 2017
- éclairages n° 14 La réhabilitation énergétique des logements sociaux de 2010 à 2014 – Zoom sur les opérations bénéficiant de l'Éco-prêt • juin 2016
- éclairages n° 13 Le financement du logement social, de nouvelles orientations territoriales depuis 10 ans • mai 2016
- éclairages n° 12 Construction en bois, des atouts à chaque étape de la vie du logement • mai 2016
- éclairages n° 11 Logement social et biodiversité, une démarche écoresponsable qui améliore le cadre de vie • mai 2016
- éclairages n° 10 La mobilité résidentielle des locataires du parc social • février 2016
- éclairages n° 9 La mobilité résidentielle en France • février 2016
- éclairages n° 8 Impact des dotations sur l'investissement des collectivités : une approche économétrique (2001-2013) • septembre 2015
- éclairages n° 7 Logements sociaux produits en Vefa : retours d'expérience • mai 2015
- éclairages n° 6 La circulation méconnue de l'épargne réglementée en France • mars 2015
- éclairages n° 5 Étude sur la performance énergétique du secteur HLM • juillet 2014
- éclairages n° 4 Coûts de production du logement social - tendances nationales et spécificités de l'Ile-de-France • juin 2014
- éclairages n° 3 Pour une analyse fine des besoins en logements, les programmes locaux de l'habitat • janvier 2014
- éclairages n° 2 Pacte entre l'État et le monde HLM, 1^{er} acte : baisse de la TVA à 5 % dès 2014 • avril 2013
- éclairages n° 1 Les coûts de production des logements sociaux depuis 2005 • novembre 2012



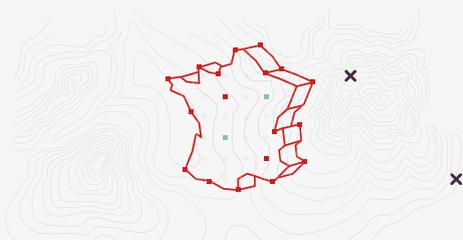
Connaissez-vous les autres études du Fonds d'épargne ?



PERSPECTIVES

L'ÉTUDE DE RÉFÉRENCE SUR LE LOGEMENT SOCIAL

Une analyse rétrospective et prospective de la situation financière du secteur du logement social.



ATLAS

L'ATLAS DU LOGEMENT ET DES TERRITOIRES

Une cartographie de la démographie, de la construction de logements et du parc locatif social par région.



CONJONCTURE

L'ACTUALITÉ ÉCONOMIQUE ET IMMOBILIÈRE

Un décryptage de l'actualité économique et immobilière.



www.prets.caissedesdepots.fr

Retrouvez toutes nos études : éclairages, conjoncture, perspectives et Atlas et abonnez-vous sur notre site, rubrique « **Regards d'experts** ».

Achévé de rédiger le 28 juillet 2017

Caisse des Dépôts Direction des fonds d'épargne
72, avenue Pierre Mendès-France - 75914 Paris Cedex 13

Directeur de la publication Olivier Mareuse

Responsable de la rédaction Pierre Laurent | pierre.laurent@caissedesdepots.fr

Auteurs Juliette Gabrion et Julien Garnier | etudesDFE@caissedesdepots.fr

Impression Imprimerie Caisse des Dépôts

Dépôt légal et ISSN en cours

Avertissement : les travaux objets de la présente publication ont été réalisés à titre indépendant par le service des Études de la direction des fonds d'épargne. Les opinions et prévisions figurant dans ce document reflètent celles de son ou ses auteur(s) à la date de sa publication, et ne reflètent pas nécessairement les analyses ou la position officielle de la direction des fonds d'épargne ou, plus largement, de la Caisse des Dépôts. La Caisse des Dépôts n'est en aucun cas responsable de la teneur des informations et opinions contenues dans cette publication, y compris toutes divulgation ou utilisation qui en serait faite par quiconque.

SEPTEMBRE 2017

Direction des fonds d'épargne
72, avenue Pierre Mendès France
75914 Paris cedex 13
Tél. : 01 58 50 00 00
www.prets.caissedesdepots.fr

