

Communiqué de presse

Logement social : la Banque des Territoires et le Groupe Habitat Réuni signent une convention de partenariat stratégique sur 2022-2026 comprenant 2 Md€ de financements

Paris, le 28 mars 2022

La Banque des Territoires et le Groupe Habitat Réuni s'engagent dans un partenariat stratégique de Groupe à Groupe, sur la période 2022-2026 pour accompagner la dynamique d'évolution du Groupe et son plan d'investissements de 4,3 Md€. Ce dernier prévoit, sur l'ensemble du territoire, la construction de 20 000 logements, dont une part importante en très social, et la rénovation de 22 000 autres. Afin de répondre à la diversité des enjeux du secteur HLM, le partenariat prévoit la mobilisation de l'ensemble des outils de financement de la Banque des Territoires (prêts et fonds propres) et la mise à disposition d'offres sur-mesure adaptées aux besoins des organismes appartenant au Groupe Habitat Réuni, notamment pour accélérer la transition énergétique et écologique. Le partenariat capitalisera également sur l'innovation, notamment sur le volet data) pour optimiser la performance opérationnelle et créer de la valeur ajoutée ou encore pour mieux quantifier et valoriser l'impact extra financier des actions sociales et environnementales mises en œuvre dans le contexte récent de la taxonomie européenne. Ce sont dans ce cadre 2 Md€ de prêts qui seront accordés par la Banque des Territoires pour couvrir 81 % des besoins d'emprunts du Groupe Habitat Réuni.

Habitat Réuni est un groupe indépendant¹ qui rassemble 36 organismes associés indépendants appartenant à toutes les familles HLM (15 ESH, 15 coopératives, 5 offices et 1 SEM), générant conjointement un chiffre d'affaires annuel global de 950 M€, pour un investissement de 917 M€ (accession comprise). Le Groupe est un acteur majeur de l'écosystème HLM, couvrant 10 des 13 régions de France métropolitaine², gérant un parc locatif de 178 300 logements et produisant en moyenne par an 2 300 logements locatifs et 700 logements en accession abordable.

Engagé dans une dynamique de structuration et de développement forte et ambitieuse (**20 000 constructions et 22 000 rénovations** sont prévues entre autres sur la période 2022-2026 de la convention), Habitat Réuni poursuit un triple objectif :

1. consolider un projet collectif qui fédère l'ensemble des membres autour de 3 axes : la qualité de service aux habitants et l'ingénierie sociale, la politique de production et de rénovation du patrimoine, et la politique énergétique et climatique ;
2. structurer l'organisation et une offre globale sur le mode du « faire-ensemble » tout en confortant l'indépendance de chacun des membres, et porter des projets ensemble en s'appuyant sur des pôles territoriaux ;
3. diversifier l'offre nouvelle de logements (avec une priorité donnée aux logements sociaux et très sociaux, 80 % de l'offre en PLUS/Prêt Locatif Aidé d'Intégration et PLAI /Prêt Locatif à Usage Social), et requalifier et/ou optimiser la performance énergétique et climatique de son parc immobilier.

¹ Ayant pris, depuis 2020, la forme de Société Anonyme de Coordination (SAC) à caractère coopératif d'ambition nationale (loi ELAN)

² Alsace, Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France, Île-de-France, Normandie, Nouvelle-Aquitaine, Pays de Loire, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie et Centre-Val de Loire

Pour soutenir son plan d'investissements de 4,3 Md€ sur la période 2022-2026, le Groupe Habitat Réuni et la Banque des Territoires signent un partenariat stratégique sur la même période. **Il inclut notamment 2 Md€ de financement en prêts accordés par la Banque des Territoires, portant sur 81 % du besoin total de financements estimé à 2,5 Md€.**

Par cette signature, ces deux Groupes marquent leur attachement commun au modèle français du logement social et à son modèle de financements sur fonds d'épargne qui a démontré son caractère essentiel pour accompagner le secteur. Depuis 2017, la Banque des Territoires, 1^{er} financeur du secteur HLM, a en effet accordé 62 Md€ de prêts pour le logement social et la Politique de la Ville, et a actuellement plus de 150 Md€ d'encours de prêts aux organismes de logement social.

Dans le cadre de ce partenariat avec **une SAC d'envergure nationale qui souhaite tenir un rôle d'ensemblier** auprès de ses organismes associés, **la Banque des Territoires innove**. Elle propose un nouveau type d'accompagnement pour les Groupes HLM qui prévoit **la possibilité de porter, voire co-construire, des offres adaptées aux besoins spécifiques qui auraient été identifiés avec le Groupe**, en matière de prêts de long terme, d'offres bancaire de court et moyen terme, et d'investissements avec apport de fonds propres par la Banque des Territoires dans des projets communs. La convention prévoit ainsi **la mobilisation de l'ensemble des offres de la Banque des Territoires** via ses outils de financement, ses offres liées au Plan de relance et ses services (prêts sur fond d'épargne, réaménagement de dette, portage d'actifs, crédits d'ingénierie, data, accompagnement juridique etc.). Dans le cadre d'un cofinancement, elle comporte également un appui afin de développer l'ingénierie financière propre aux SAC, modèle de société extrêmement récent.

Par ailleurs, pour répondre aux différentes transitions en cours et notamment **accélérer la mise en œuvre de la transition écologique et énergétique** et contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux, qui constituent des objectifs stratégiques majeurs de la Banque des Territoires, des **solutions opérationnelles de financement et d'expertise spécifiques** seront mises à la disposition du Groupe Habitat Réuni par la Banque des Territoires : octroi **de prêts de haut de bilan pour construire des logements économes sur les plans énergétique et environnemental** (PHB2 vert), identification d'offre adaptée aux besoins du Groupe pour rénover les logements E, F et G et réduire la part de logements sociaux trop énergivores (**Eco-Prêt**) ; apport **de fonds propres pour l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques dans les immeubles du Groupe. Mais c'est également l'avenir qui est à bâtir avec par exemple l'échange et la; co-construction de prêts adaptés à la thématique de la 2^{de} vie du bâti**, en réponse aux enjeux d'économies carbone et de « zéro artificialisation nette ».

Dans ce cadre, des travaux communs seront réalisés afin de mieux quantifier et valoriser l'utilité sociale et l'impact environnemental de l'action du Groupe Habitat Réuni comme celle plus globale du secteur HLM.

Au-delà de l'accompagnement du cœur d'activité classique des organismes de logement social, la convention met l'accent sur l'innovation. Une forte composante est ainsi par exemple dédiée à l'innovation data, pour accompagner la recherche de performance opérationnelle, faciliter le pilotage stratégique et créer de la valeur dans le secteur du logement social. Plus globalement, c'est un ensemble de dispositifs et d'expertises qui seront mis à disposition pour soutenir le développement du Groupe Habitat Réuni et de ses associés..

Le Groupe Habitat Réuni assume l'ambition aujourd'hui, et encore plus demain, d'être précurseur en matière de valeur ajoutée des SAC au bénéfice de la création de valeur de leurs associés en proposant des réponses innovantes pour accompagner les restructurations récentes du secteur HLM.

Pour Pierre-René Lemas, président du Groupe Habitat Réuni : « *« Habitat Réuni qui existe depuis 2011 a déjà franchi une étape importante dans l'affirmation de son projet collectif en devenant un groupe HLM en 2020. Ce partenariat stratégique est une nouvelle étape cruciale dans les moyens pour être un opérateur global de bâtisseur de cohésion sociale, en responsabilité d'apporter des réponses plus fortes et plus opératives face aux multiples transitions, sociales, sociétales, économiques ou environnementale, au service des territoires et des habitants. Appuyé sur le modèle industriel innovant et alternatif d'un groupe indépendant d'associés indépendants, réunis par leur seule volonté et portés par la défense de l'intérêt général. »*

Pour Eric Lombard, directeur général du groupe Caisse des Dépôts : « *Cette convention est historique : non seulement il s'agit de la toute 1^{ère} signée par la Banque des Territoires avec le Groupe Habitat Réuni, mais c'est également la première que nous signons avec une SAC d'ambition nationale. Avec 2 Md€ de financements, des offres sur-mesure et des travaux communs autour de l'innovation et la performance, nous*

déployons tout notre savoir-faire pour accompagner massivement le logement social, en faveur de territoires plus inclusifs et plus durables ».

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 déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

Contact presse :

Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts

Julia André-Jallerat – julia.andre-jallerat@caissedesdepots.fr – 06 70 62 17 62

A propos du Groupe Habitat Réuni

Groupe indépendant d'organismes indépendants, HABITAT RÉUNI est une société de coordination nationale de forme coopérative qui regroupe 26 entreprises Hlm, issues de toutes les familles de logement social (Coopératives Hlm, Entreprises Sociales pour l'Habitat, Offices Publics Pour l'Habitat, Sociétés d'Economie Mixte), représentant avec leurs filiales 36 organismes de logement social.

Ces entreprises forment un groupe porté par des valeurs fortes qui, dans cet esprit coopératif donne le même pouvoir à chacun des membres, maintient l'agilité de chacun, tout en apportant la force et la solidarité du collectif.

HABITAT RÉUNI s'appuie sur des pôles territoriaux, collectifs de bailleurs membres du Groupe, qui exercent leur activité sur un même territoire, travaillent ensemble, en confiance, tout en conservant leur liberté d'action.

L'action d'HABITAT RÉUNI repose sur un projet d'entreprise mettant en œuvre trois vocations prioritaires : **construire et gérer** des logements offrant une réelle qualité de vie, connectés et répondant aux enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux, et **accompagner** les publics logés en s'affirmant comme un véritable agrégateur de services.

Pour remplir ses missions d'intérêt général, HABITAT RÉUNI dispose notamment d'un modèle économique et financier agile et solidaire au profit de ses associés et en faveur des habitants et des territoires. Le groupe assume une vocation d'influenceur et d'interlocuteur identifié des pouvoirs publics en matière de politique de l'Habitat et de cohésion sociale.

HABITAT RÉUNI, Bâtisseurs de Cohésion sociale, habitat-reuni.fr

Contact presse :

Groupe Habita Réuni

Florence Tastet, Secrétaire Générale - florence.tastet@habitat-reuni.fr - 07 87 75 17 96