



BANQUE des
TERRITOIRES



ActionLogement 



PHB 2.0 constructions vertes : 2^e appel à manifestation d'intérêt (2023)

CONTEXTE

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la **nouvelle réglementation environnementale RE 2020** a rehaussé les exigences applicables aux opérations de constructions neuves de logements, en introduisant de nouveaux critères de performance sur les axes énergie, carbone et confort d'été.

Afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans la mise en application de ces règles nouvelles, la Banque des Territoires met en place, en partenariat avec Action Logement, une **offre de prêt dédiée aux constructions vertes ambitieuses**.

Une enveloppe d'environ 320 M€, correspondant au reliquat de l'enveloppe de 2 milliards du « PHB 2.0 » mise en place en 2018, est ainsi fléchée vers les opérations qui visent dès à présent **l'atteinte des seuils fixés par la réglementation pour 2025**.

Un premier appel à manifestation d'intérêt, lancé de septembre à décembre 2023, a permis de sélectionner 241 opérations agréées en 2021 ou 2022¹, qui pourront bénéficier d'environ **100 M€** de « PHB 2.0 constructions vertes ».

Un second appel à manifestation d'intérêt est ouvert du 11 septembre 2023 au 19 janvier 2024 pour les opérations agréées en 2023, suivant des conditions d'éligibilité similaires au premier.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

QUI ?

- Les **organismes de logement social** cotisants à la CGLLS (ESH, OPH, Coop HLM, SEM immobilière) hors outremer (où ne s'applique pas la RE 2020)
- Les **organismes agréés à la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)**

QUELLES OPERATIONS ?

Nature de l'opération	Nature des logements	Année d'agrément (obtenu ou prévu)
Construction ou Acquisition en VEFA	- logements ordinaires conventionnés APL financés en prêts CDC : PLAI, PLUS, PLS ou PHP - logements en structures collectives destinées aux jeunes (résidences pour étudiants, foyers de jeunes travailleurs, résidences sociales jeunes actifs situés en IDF) - autres structures collectives*	2023

¹ 2022 et 2023 pour les organismes MOI.

* soit :

- **Les résidences pour personnes en situation de précarité** : Résidences sociales (RS), Maisons Relais / Pensions de Famille (MR) Foyers pour Travailleurs Migrants (FTM, y compris ceux éligibles au titre du PTFTM), RHVS sous statut de résidence d'intérêt général (RIG) ;
- **Les résidences pour travailleurs en mobilité** : RHVS sous statut de résidences mobilité, Logements pour Travailleurs Saisonniers
- **Les centres d'hébergement** : Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), centres d'hébergement d'urgence (CHU), centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA).

QUELS CRITÈRES DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ?

Socle carbone obligatoire

Pour être éligible au **PHB 2.0 constructions vertes**, l'opération devra viser des **surperformances par rapport aux indicateurs carbone obligatoires de la RE 2020**, soit **IC_{construction}** et **IC_{énergie}** pour les logements collectifs, et **IC_{construction}** uniquement pour les logements individuels.

L'éligibilité à ce « socle carbone » se vérifiera de la manière suivante :

Logements collectifs	$IC_{\text{construction}} \leq IC_{\text{construction Max seuil 2025}}$ et $IC_{\text{énergie}} \leq IC_{\text{énergie Max seuil 2025}}$
Logements individuels	$IC_{\text{construction}} \leq IC_{\text{construction Max seuil 2025}}$

Bonus Energie

Un bonus pourra être attribué aux opérations qui démontreront également une surperformance sur l'axe énergie.

Ce bonus sera attribué aux opérations visant un **Bbio inférieur d'au moins 15% au Bbio Max**.

NB : l'atteinte des objectifs du socle carbone constitue un préalable à la demande du bonus énergie.

Pièce justificative

- Aucune pièce justificative n'est requise au stade de l'AMI.
- Au moment de votre demande de prêt, il vous sera demandé de fournir une attestation d'entrée dans une démarche de certification délivrée par un organisme certificateur agréé, garantissant la visée des seuils d'éligibilité.

CONDITIONS

QUELS MONTANTS ?

Le calcul du montant de prêt **PHB 2.0 constructions vertes** sera décidé en fonction du nombre de logements produits et, le cas échéant, de leur éligibilité au bonus énergie :

	Socle carbone	Bonus énergie
Montant de PHB 2.0 par logement	12 000 €	4 000 €

Ces montants pourront éventuellement être adaptés en fonction du volume de réponses à l'AMI.

QUELLES CONDITIONS FINANCIÈRES ?

	1 ^{ère} période	2 ^e période
Durée	20 ans	20 ans
Taux	Taux fixe 0%*	TLA + 60 pb
Profil d'amortissement	Différé total d'amortissement	Amortissement constant
Révisabilité	-	Simple révisable
Préfinancement	Non	

*financé par une bonification d'Action Logement, en contrepartie de droits de réservation.

AUTRES CONDITIONS

- Soutenabilité financière : les souscriptions feront l'objet d'une analyse financière par la Caisse des Dépôts et conjointe avec la CGLLS pour les organismes en protocole CGLLS ;
- Conclusion d'une convention de droits de réservation avec Action Logement.

CALENDRIER ET INFORMATIONS PRATIQUES

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



COMMENT SOUSCRIRE A L'AMI ?

- Vous pouvez dès le **11 septembre 2023 et jusqu'au 19 janvier 2024** déposer votre dossier de souscription sur votre espace client de la plateforme Banque des Territoires.
- A cette occasion, vous êtes invité à saisir les informations relatives aux opérations sur agréments 2023 soumises à la RE 2020 que vous souhaitez financer avec des prêts de l'enveloppe **PHB 2.0 constructions vertes**.

Un certain nombre d'informations qualitatives sur vos opérations vous seront demandées de manière facultative. Ces données sont destinées notamment à analyser les choix techniques retenus par le secteur dans ces premières années d'application de la RE 2020.

- Les informations renseignées sur vos opérations permettent de déterminer automatiquement votre droit prévisionnel à **PHB 2.0 constructions vertes**.

Remarque : Vous avez la possibilité de remplir votre demande en plusieurs fois. Veillez simplement à bien sauvegarder les informations saisies avant de quitter votre espace. Une fois validée, votre demande ne pourra plus faire l'objet de modification.

ET ENSUITE ?

- Une fois votre demande validée, vous recevrez par courriel un accusé de réception avec le récapitulatif des informations renseignées.
- Après examen de votre dossier, vous recevrez une notification par courriel du montant de l'enveloppe qui vous est allouée.
- Vous aurez la possibilité de l'accepter, de la refuser, ou d'en modifier le montant à la baisse avant le **30 juin 2024**.
- Vous pourrez dès lors mobiliser des prêts **PHB 2.0 constructions vertes** dans vos opérations jusqu'à l'étape d'engagement.
- La signature du contrat, ainsi que la détermination du montant définitif de votre droit à **PHB 2.0 constructions vertes**, seront conditionnés à la signature de la convention de droits de réservation avec Action Logement Services avant le **30 juin 2024**.

CONTACTS



Pour toute question sur l'offre et ses modalités, vous pouvez à tout moment solliciter vos interlocuteurs habituels dans les directions régionales de la Banque des Territoires.

Pour toute question sur les droits de réservation Action Logement Services, vous pouvez contacter le référent d'Action Logement de votre région :

https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/prets/Dispositif-PHB-2.0_Constructions-vertes-Action-Logement-2e-AMI.pdf