



Communiqué de presse

Congrès USH : la Banque des Territoires aide les bailleurs sociaux à concilier transformation écologique de leur parc et construction de nouveaux logements

Nantes, le 4 octobre 2023

A l'occasion du Congrès de l'USH 2023, la Banque des Territoires réaffirme son engagement indéfectible en faveur du logement social, et sa capacité à proposer solutions partenariales et financements innovants.

Afin d'aider le secteur HLM à relever le défi de la transformation écologique de son parc, la Banque des Territoires : déploie Prioréno Logement Social, outil de datascience développé en partenariat avec l'USH, Enedis et GRDF qui permettra aux bailleurs de visualiser la consommation énergétique de leurs bâtiments et les rénovations à prioriser ; pérennise ses financements pour la seconde vie des bâtiments, alternative vertueuse aux démolitions/reconstructions ; et lancera prochainement un nouveau prêt bonifié par l'Ademe pour les changements de vecteur énergétique et les raccordements aux réseaux de chaleur.

Et comme il est essentiel que les rénovations énergétiques et la décarbonation des logements sociaux ne se fassent pas au détriment de la production de nouveaux logements, la Banque des Territoires, en accord avec l'Etat, soutient la construction de logements très sociaux à travers une enveloppe exceptionnelle pluriannuelle de 6 Md€ de prêts PLAI(*) avec une bonification doublée, accompagne en parallèle le développement du logement intermédiaire par une enveloppe pluriannuelle portée à 5 Md€ de prêts PLI et enfin, ouvre une enveloppe de 2 Mds de prêts PLUS à impact bonifiés en faveur de la construction verte. Et pour poursuivre son soutien global aux bailleurs sociaux, la Banque des Territoires porte à 400 M€ sa 3e tranche de Titres Participatifs ; et double la capacité d'investissement de son véhicule Tonus Territoires.

Dans un contexte marqué par la crise inflationniste et les exigences climatiques, le secteur HLM, doit relever le défi de conjuguer verdissement du parc immobilier et cohésion sociale. En tant que premier financeur de ce secteur, la Banque des Territoires souhaite continuer à soutenir les efforts des bailleurs en matière de transformation écologique comme de construction neuve.

Pour accélérer la transformation écologique du bâtiment :

- La Banque des Territoires joint ses forces à celles de l'USH, d'Enedis et de GRDF, pour **déployer Prioréno logement social**, un nouvel outil destiné aux bailleurs sociaux, répliqué sur la base de *Prioréno bâtiments publics*, lancé avec succès en mars 2022 à destination des collectivités locales. **Ce service très innovant d'intelligence artificielle, permettra aux bailleurs d'avoir, instantanément et gratuitement, une vision de la consommation énergétique de leurs bâtiments, de leur potentiel photovoltaïque, de leurs possibilités de raccordements à un réseau de chaleur et de prioriser ceux qui ont le plus besoin de rénovations énergétiques.** En capitalisant sur son expertise de la data, la Banque des Territoires souhaite ainsi soutenir la performance opérationnelle et la vision stratégique du secteur

- En s'appuyant sur Prioréno logement social, la Banque des Territoires **va lancer avec deux bailleurs volontaires une expérimentation sur le premier prêt à impact fondé sur des consommations réelles.**
- Pour accélérer la décarbonation du parc social, la Banque des Territoires **pérennise ses financements de long terme destinés à soutenir les projets ambitieux de « seconde vie du bâtiment » dans le cadre du dispositif national en cours de déploiement.** Plus respectueuses en carbone, en foncier et en énergie que la démolition/reconstruction, ces opérations redonnent 50 ans de vie à un bâtiment, en réhabilitant en profondeur tout le bâti à l'exception du squelette et des parties porteuses qui sont conservés.
- Convaincue que la décarbonation nécessite des approches nouvelles, la Banque des Territoires **va lancer un nouveau prêt bonifié par l'Ademe destiné à financer les changements de vecteur énergétique et les raccordements aux réseaux de chaleur.**

Pour soutenir la construction de logements neufs :

- Avec l'accord du Ministre de l'Economie et des Finances et en lien avec le Ministre chargé du Logement, la Banque des Territoires **ouvre, sur le bilan du fonds d'épargne, une enveloppe de 6 Md€ de prêts PLAI avec un doublement de la bonification,** soit TLA¹ -40 contre TLA -20 aujourd'hui. Cette enveloppe permettra de réduire les coûts de financement des opérations destinées aux ménages les plus modestes, au cœur de la mission des bailleurs. Et dans un mouvement exemplaire, **l'ouverture de cette enveloppe est complétée par l'ouverture parallèle d'une autre enveloppe pluriannuelle sur fonds d'épargne, cette fois de 5 Md€ de PLI,** pour financer le développement du logement intermédiaire dont les bailleurs se saisissent de plus en plus.
- Les exigences liées à la construction verte induisent une courbe d'apprentissage collective susceptible de générer des surcoûts. Pour répondre à cette problématique, et dans le prolongement du prêt de haut de bilan bonifié par Action Logement dédié à la construction verte en cours de commercialisation, la Banque des Territoires **accompagnera les opérations vertueuses en ce domaine grâce à l'ouverture d'une enveloppe de 2Md€ de prêts PLUS bonifiés.**
- Afin d'encourager les organismes souhaitant s'engager dans des plans de développement ambitieux en matière de construction ou de verdissement des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville, la Banque des Territoires **augmente de 150 M€ sa troisième tranche de Titres Participatifs.** Avec cette augmentation, **elle aura ainsi depuis 2020 mis à disposition des Organismes de Logements sociaux (OLS) 1,4 Md€ de fonds propres** pour augmenter leur latitude d'action au service du pays et de ses habitants.
- Enfin, pour mieux répondre aux enjeux conjoncturels, la Banque des Territoires **double la capacité d'investissement 2023 et 2024 de sa filiale Tonus Territoires** ce qui permettra le financement de la construction de près de 5 000 logements (logement intermédiaire et logement social) sur la période 2023-2025. Tonus Territoires joue pleinement son rôle contracyclique auprès des bailleurs sociaux. Il permet aux bailleurs de proposer du logement social et du logement intermédiaire en réduisant leurs besoins en fonds propres par le recours à l'usufruit long.

Eric Lombard, directeur général de la Caisse des Dépôts déclare : « *Dans les difficultés qui touchent le monde du logement, le défi à relever par le secteur HLM est immense. En tant que premier financeur du logement social, nous nous mobilisons pour que les bailleurs n'aient pas à arbitrer entre le vert et le social, entre la transformation écologique de leur parc et la construction de nouveaux logements. Nous garderons le cap du long terme, nos partenaires peuvent compter sur nous !* »

¹ TLA : Taux du Livret A

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](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

Contacts presse :

Nathalie Police – nathalie.police@caissedesdepots.fr – 06 07 58 65 19

Sonia Gacic-Blossier - sonia.gacic-blossier@caissedesdepots.fr – 06 43 53 91 80

(*)

- Les logements **PLAI**, financés par le **Prêt Locatif Aidé d'Intégration**, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- Les logements **PLUS**, financés par le **Prêt Locatif à Usage Social** correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les logements **PLS**, financés par le **Prêt Locatif Social**, ils sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.
- Les logements **PLI**, financés par le **Prêt Locatif Intermédiaire** et également attribués aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.