



BANQUE des
TERRITOIRES



PHBB Accession sociale

Prêt de haut de bilan bonifié Caisse des Dépôts – Action Logement
destiné aux opérations d'accession sociale à la propriété réalisées en PSLA

SOMMAIRE

PRÉSENTATION

LES MODALITES DE SOUSCRIPTION

LES MODALITES DE MOBILISATION DES FONDS

LE SUIVI

LES CARACTERISTIQUES DU PRET

PRESENTATION

Pour rappel, dans le cadre du Plan logement mis en place par la Banque des Territoires depuis 2017, une enveloppe de prêt de haut de bilan, bonifié à parité par la Caisse des Dépôts et Action Logement, est réservée aux opérations d'accession sociale à la propriété réalisées en PSLA.

Après une première campagne portant sur la production en 2017-2018, une nouvelle campagne de souscription est ouverte et vise à accompagner les organismes à renforcer leur capacité de mise de fonds propres dans les programmes PSLA dont les agréments sont escomptés au titre de 2019 et 2020.

Pour les organismes ayant déjà bénéficié du PHBB Accession sociale au titre de 2017-2018, une nouvelle souscription est possible dans les conditions décrites ci-après.

LES MODALITES DE SOUSCRIPTION

Une période de souscription est ouverte à partir du 16 octobre 2019 et se termine le 15 novembre 2019.

Pour souscrire, il convient de remplir le formulaire de souscription :

► la partie quantitative :

✓ **Bilan 2016-2018 :**

Indiquer le nombre de logements produits en PSLA correspondant aux agréments définitifs obtenus en 2016, 2017, 2018

✓ **Projections 2019- 2020 :**

Indiquer les objectifs cibles de production PSLA (agréments escomptés) sur la période 2019-2020, en nombre de logements tels qu'ils ressortent de votre dernier plan d'investissement pluriannuel validé par votre conseil d'administration en distinguant les logements en zone Action Cœur de Ville.

✓ **Montant demandé de PHBB :**

Indiquer le montant de prêt demandé (en euros).

Pour vous aider dans votre demande, un montant maximum de PHBB est calculé de façon automatique et correspond à l'apport du PHBB maximum prévu par logement :

- 12 K€ de PHBB par logement en géographie Action Cœur de Ville.
- 10 K€ de PHBB par logement sur le reste du territoire

Si vous souhaitez un montant inférieur, veuillez apporter les modifications nécessaires.

Important : Aucune modification ou ajout ne doit être inséré(e) dans cette partie, en dehors des champs dédiés, sous peine de rejet de la demande.

Remarques :

- ▶ vous veillerez à transmettre en même temps que la demande de souscription, les comptes des 3 derniers exercices ainsi que leur rapport de gestion dans le cas où ces documents ne sont pas déjà en notre possession.
- ▶ l'analyse des résultats de la souscription peut donner lieu à un exercice d'ajustements de montant par logement et/ou par emprunteur afin de répondre au plus grand nombre de demandes possible.

LES MODALITES DE MOBILISATION DES FONDS

- ▶ après examen de la soutenabilité de votre demande par la Caisse des Dépôts, vous recevez une réponse par courrier cosigné par la Caisse des Dépôts et Action Logement
- ▶ dans le cas d'une réponse favorable, le courrier indique le montant de prêt de haut de bilan bonifié qui est réservé à votre organisme
- ▶ après votre accord sur ce montant, une convention pluriannuelle succincte, que vous signez avec la Caisse des Dépôts, formalisera :
 - les engagements que vous prenez pour la période 2019-2020 ;
 - les indicateurs de suivi et les points d'étape annuels ;
 - le calendrier prévisionnel de versement des fonds sur la période 2019-2020
- ▶ un contrat de prêt est ensuite signé par les deux parties, ce qui vous permet de finaliser la demande de garantie à 100% (de préférence par une collectivité locale ou à défaut par une caution bancaire)
- ▶ le versement des fonds s'effectuera en une seule fois après signature du contrat et obtention de la garantie.

LE SUIVI

- ▶ au premier trimestre 2021, un bilan intermédiaire sera effectué pour mesurer l'atteinte des objectifs ; un remboursement anticipé sera obligatoire pour les unités manquantes (agrément PSLA 2019 et 2020 non demandés / non obtenus).
- ▶ au premier trimestre 2023, un bilan définitif sera demandé pour mesurer la transformation d'agrément PSLA provisoires en agrément définitifs; un remboursement anticipé obligatoire s'appliquera pour les unités manquantes (logements vendus en accession libre et non en PSLA).

LES CARACTERISTIQUES DU PRET

PHBB Accession sociale

Objet	Programmes d'investissement d'accession sociale à la propriété réalisés en PSLA
Montant de l'enveloppe	18,6 M€ maximum sur 2 ans (2019 et 2020)
Emprunteurs éligibles	OPH, ESH, Coopératives HLM, SEM immobilières, SACICAP
Zones géographiques éligibles	Toutes zones géographiques
Montant maximum par logement additionnel	10 K€ 12 K€ en géographie action cœur de ville
Commission d'instruction	0,06% du montant emprunté
Pénalité de dédit	Aucune
Indemnité de remboursement anticipé volontaire	Aucune
Garantie	Garantie délivrée par une collectivité locale Cautions bancaires
Durée totale du prêt	9 ans
dont différé d'amortissement	4 premières années
Profil d'amortissement	Amortissement constant (sur les 5 dernières années)
Index	Taux fixe
Taux d'intérêt sur toute la durée du prêt	0%
Périodicité de l'échéance	Annuelle

Pour toute question, merci de contacter vos interlocuteurs
à la direction régionale de la Caisse des Dépôts