

GROUPE



Plan logement de la Caisse des Dépôts : un soutien de plus de 10 milliards d'euros

Conférence de presse – 5 avril 2018

Avril 2018



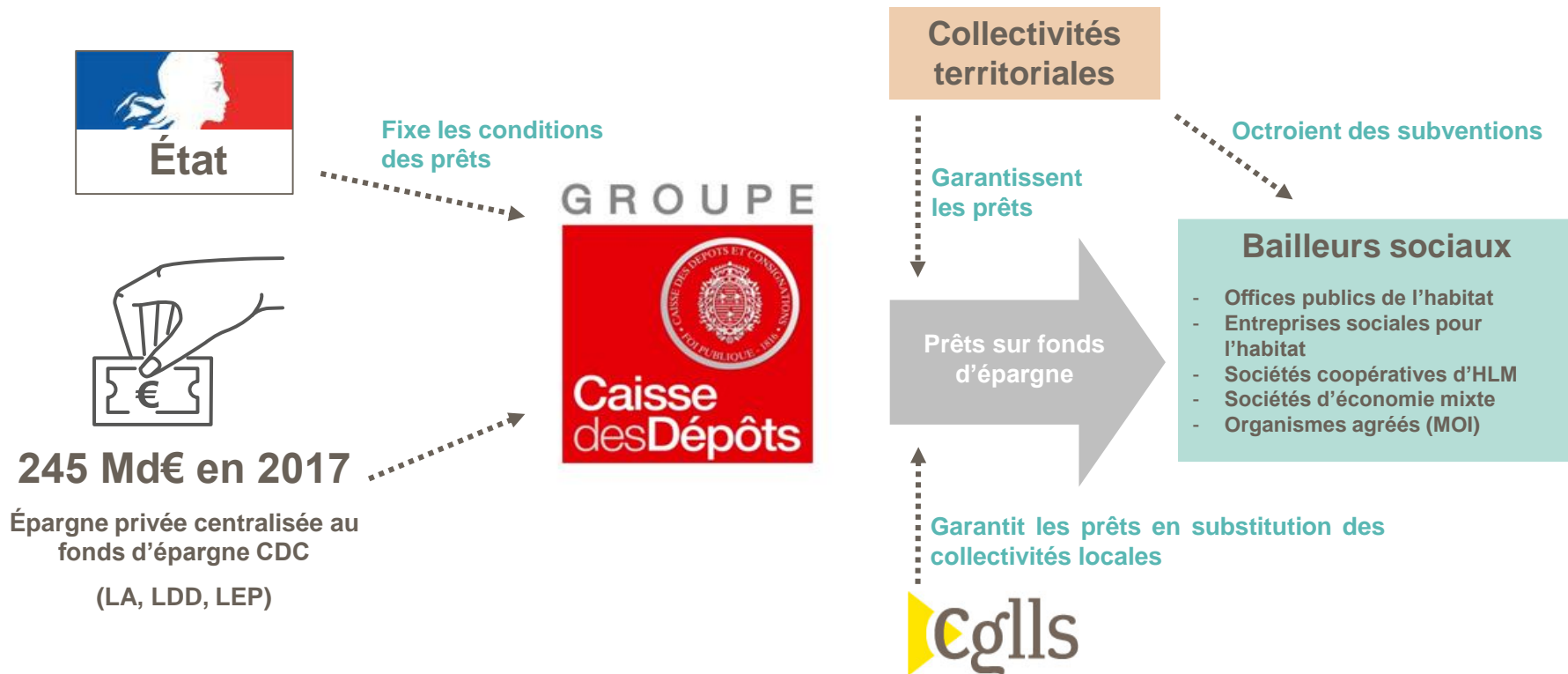
La Caisse des Dépôts se mobilise

- ❑ Pour soutenir la production nouvelle et l'investissement dans les territoires
- ❑ Pour accompagner la restructuration du secteur
- ❑ Avec 10 Md€ de ressources nouvelles

LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE



Le circuit de financement du logement social : le rôle majeur de la Caisse des Dépôts



La Caisse des Dépôts, un prêteur pas comme les autres au service du logement social

Une politique de tarification unique,
pour un type de prêt donné, quel que
soit l'emprunteur

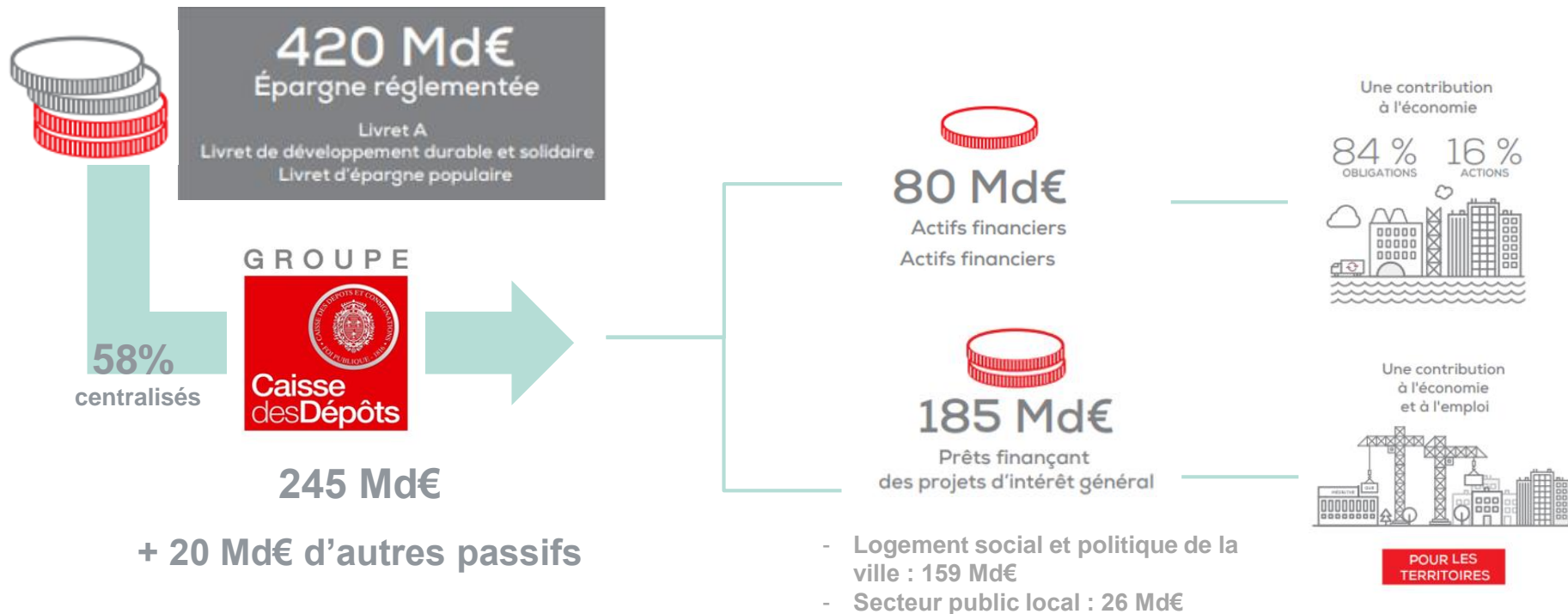
Taux des prêts indépendants
des durées offertes

Tarification des prêts en fonction du
caractère
social des biens financés

Des prêts octroyés
sur du très long terme
(jusqu'à 60 ans)

Le rôle des Fonds d'épargne

Un modèle vertueux...



...au service du logement social

87 %

des prêts sur fonds d'épargne sont destinés au logement social et à la politique de la ville



159 Md€ d'encours de prêts au secteur du logement social et de la politique de la ville

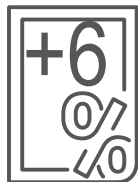


283 000 prêts au logement social



750 organismes de logement social clients
Près de 80 % de leur dette détenue par le Fonds d'épargne
13 000 garants sur ses prêts

Plus d'1 logement sur 4 construit en France est financé par la Caisse des Dépôts



15,1 Md€ de prêts au logement social en 2017
+ 6 % par rapport à 2016



109 500 logements sociaux construits en 2017
305 000 logements réhabilités en 2017

A la Réunion, l'offre destinée aux étudiants a été quadruplée



14,1 M€ de prêts



A Vienne, réhabilitation d'une résidence construite dans les années 50



11 M€ de prêts



LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT PROPOSÉES PAR LA CAISSE DES DÉPÔTS



Une plus grande attractivité des prêts indexés sur taux du Livret A



- ❑ Gel du taux du Livret A à **0,75 %** jusqu'au **1^{er} février 2020**
- ❑ **Révision prochaine de la formule du taux du Livret A** pour redonner durablement une plus grande compétitivité aux financements accordés

Allongement de la dette des organismes de logement social (OLS) : une mesure massive

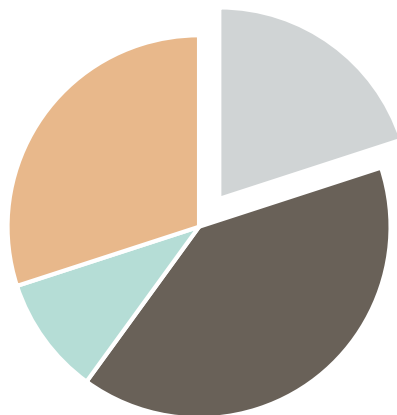


- ❑ Un allongement de **5 ou 10 ans**
- ❑ Prêts éligibles : indexés sur Livret A – durée entre **3 et 30 ans** – Marge initiale \geq TLA+0,60 %
- ❑ Sur la partie rallongée : marge de TLA + 0,60 %
- ❑ **Une mesure de très grande ampleur** : 588 clients éligibles, 65 000 lignes de prêts représentant 33,6 Md€ d’encours
- ❑ Un **appel à manifestation d’intérêt** depuis le 15 février – déjà 87 % de l’encours éligible à la mesure en cours d’étude par les bailleurs



- ❑ Une date de valeur au **1^{er} juillet** pour l’ensemble des contrats

Un soutien de plus de 10 milliards d'euros



- prêts haut de bilan bonifiés
- prêts à taux fixe
- investissement
- avance de trésorerie

2 Md€ de prêts haut de bilan
bonifiés de deuxième génération

2 Md€ de prêts haut de bilan bonifiés par Action Logement : le PHB 2.0



- ❑ **2 Md€** de prêts in fine à **taux zéro** sur **20 ans**, amortissables ensuite **en 10 ou en 20 ans** sur la base du taux du Livret A.
- ❑ Un **appel à souscription** entièrement **dématérialisé**
- ❑ Grâce à une **bonification apportée à 100 % par Action Logement**, en contrepartie de droits de réservation
- ❑ Attribution d'une **enveloppe globale par organisme** en fonction de leur programmation



- ❑ Une commercialisation à l'issue de la **signature** de la convention tripartite CDC – Etat – Action Logement



- prêts haut de bilan bonifiés
- prêts à taux fixe
- investissement
- avance de trésorerie

4 Md€ de prêts à taux fixe
de marché

2 Md€ de prêts à taux fixe de marché Réaménagement de la dette



- ❑ **2 Md€** d'enveloppe à taux fixe de marché
- ❑ Une offre notamment dédiée aux bailleurs engagés dans des opérations de réorganisation du secteur
- ❑ Un dispositif complémentaire à la mesure massive d'allongement de la dette
- ❑ Des **prêts à 15, 20 et 25 ans**, selon le type d'opération financée, à échéances constantes



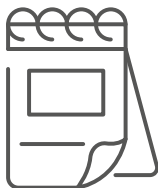
- ❑ Une commercialisation dès le mois de **juin 2018** (à la suite de l'offre d'allongement de la dette)

1 Md€ de prêts à taux fixe de marché pour soutenir les investissements dans les territoires



- ❑ **700 M€ de « booster d'investissement »** dédiés dès 2018 aux bailleurs pour des investissements dans des programmes neufs. Après une phase de 20 ans sans amortissement à taux fixe de marché, une seconde phase d'amortissement sur 20 ans indexée sur livret A

- ❑ **300 M€ pour la restructuration du secteur** : une enveloppe à taux fixe de marché pour accompagner les opérateurs engagés dans un mouvement de consolidation



- ❑ Mise en marché à compter du mois de **mai 2018**

1 Md€ de prêts à taux fixe de marché pour la réhabilitation thermique



- ❑ Une enveloppe de **1 Md€** de prêts à taux fixe de marché, à **15, 20 ou 25 ans** selon les besoins exprimés
- ❑ Un dispositif qui peut être combiné avec l'**Eco-prêt**



- ❑ Mise en marché dès le mois de **mai 2018**



- prêts haut de bilan bonifiés
- prêts à taux fixe
- investissement
- avance de trésorerie

3 Md€ d'avance de trésorerie

Des dispositifs d'avance de trésorerie : une attractivité renforcée

Des préfinancements aux opérations et aux opérateurs, sur la base de
taux de marché :



- ❑ **1 Md€** pour préfinancer **de nouvelles opérations** (*prêts nouveaux souscrits sur le long terme auprès des fonds d'épargne*) : en 2018 pour une durée de préfinancement maximum de 12 mois

- ❑ **2 Md€** pour des lignes de trésorerie bancaire **à l'opérateur** : les nouveaux comptes ouverts auront une autorisation de découvert, pour une durée pouvant aller de 6 à 24 mois, sur la base d'une tarification adaptée à chaque client



- ❑ Commercialisation dès le **début du mois de juin 2018** à tous les OLS pour le dispositif de préfinancement



1 Md€ d'investissement

- prêts haut de bilan bonifiés
- prêts à taux fixe
- investissement
- avance de trésorerie

1 Md€ de fonds propres pour soutenir la construction



- ❑ Un **véhicule d'investissement** Caisse des Dépôts qui prendrait en charge le financement en **fonds propres** d'une partie de la **construction de nouveaux logements sociaux**. Un montage innovant qui reposerait par exemple sur le démembrement de propriété

- ❑ Un apport en **fonds propres** à CDC Habitat notamment pour accélérer son **plan de construction de logements sociaux**.

Un nouveau fonds pour le logement intermédiaire

Lancement d'un nouveau Fonds de logement intermédiaire



- ❑ Création d'un **nouveau fonds d'investissement de 2 Md€** dans **l'immobilier résidentiel**, à destination des investisseurs institutionnels :
 - ✓ Une levée de fonds envisagée de **1,2 Md€**
 - ✓ Durée de vie de **20 ans**
 - ✓ Objectifs de construction : 11 000 logements, dont 9 000 intermédiaires
 - ✓ CDC Habitat : l'opérateur de gestion du fonds et des logements



- ❑ Démarrage des investissements en **2019**

Reconduction de dispositifs existants

Des dispositifs existants reconduits



- ❑ **3 Md€ d'Ecoprêt très bonifié pour la réhabilitation thermique du parc :** 600 M€ annuels dans le cadre du Grand Plan d'Investissement
- ❑ **Prêt foncier à 60 ans en zones tendues,** dans les mêmes conditions tarifaires que celles aujourd'hui en vigueur
- ❑ **Aide à la démolition en zone détendue :** dispositif de remises actuarielles d'intérêt d'aide aux démolitions (RIAD) aux mêmes conditions que le dispositif connu
- ❑ Dispositifs déjà disponibles



Une offre d'accompagnement

Un accompagnement de proximité au service des bailleurs sociaux

- ❑ Une première illustration de l'action coordonnée de la « **Banque des Territoires** »

- ❑ Un **rôle pivot** des Directions Régionales de la Caisse des Dépôts

- ❑ **Accompagner** les bailleurs sociaux dans les dynamiques de réorganisation et d'optimisation de leur **performance** qui sont en cours :
 - ✓ Des crédits d'ingénierie
 - ✓ Conseil sur la stratégie de leur organisation
 - ✓ Associations de préfiguration des Sociétés anonymes de Coopération



Une offre de moyens mutualisés pour les bailleurs

- ❑ Proposer une **offre de moyens mutualisés** nécessaires au fonctionnement des OLS, en matière de :
 - ✓ **gestion financière** et pilotage de la **trésorerie**
 - ✓ gestion **des ventes et des achats** par la mise en place d'une **centrale d'achat commune**
 - ✓ système d'informations
 - ✓ ressources humaines
 - ✓ ou de relation client
- ❑ Couplée à une **offre de conseil aux bailleurs** : diagnostics de territoire, gestion patrimoniale, regroupements, politique énergétique, etc.



Une offre de plus de 10 Md€ pour la transformation du secteur et le soutien aux territoires

- ❑ **Allongement de la dette** sur un encours potentiel de 33,6 Md€
- ❑ **2 Md€ de Prêts haut de bilan bonifiés** à taux zéro
- ❑ **4 Md€ de prêts à taux fixe :**
 - ✓ 2 Md€ de prêts pour le réaménagement de la dette des OLS
 - ✓ 1 Md€ pour soutenir la construction
 - ✓ 1 Md€ pour des travaux de réhabilitation thermique
- ❑ **1 Md€ de fonds propres pour soutenir la construction**
- ❑ **Lancement d'un nouveau Fonds de logement intermédiaire**
- ❑ **3 Md€ d'avance de trésorerie**
- ❑ **Par ailleurs, prolongement de l'éco-prêt pour 3Md€ sur 5 ans**
- ❑ **Une palette d'expertises au service des bailleurs**