



Jacques MÉZARD,
Ministre de la Cohésion des
territoires

Julien DENORMANDIE,
Secrétaire d'État auprès du
Ministre de la Cohésion des
territoires

Delphine GENY-STEPHANN,
Secrétaire d'État auprès du
Ministre de l'Économie et
des Finances

Paris, le 5 juin

Communiqué de presse

Logement social : Lancement de la souscription du Prêt de Haut de Bilan bonifié « PHB 2.0 »



Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des Territoires, Julien Denormandie, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de la cohésion des territoires, Delphine Gény-Stephann, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Economie et des Finances, Eric Lombard, Directeur Général de la Caisse des Dépôts, Bruno Arcadipane, président d'Action Logement et Jean-Baptiste Dolci, vice-président d'Action Logement ont signé ce jour la convention tripartite CDC – Action Logement – Etat relative au dispositif de financement « PHB 2.0 ».

Cet accord lance officiellement l'offre de prêt de haut de bilan de deuxième génération via une souscription en ligne sur le site Banque des Territoires - Prêts¹ jusqu'au 10 juillet.

Cette offre vise à soutenir les investissements des bailleurs sociaux par l'octroi d'un financement assimilable à des quasi fonds propres, à hauteur de 2 milliards d'euros, intégralement bonifié par Action Logement.

Des prêts de très long terme à taux 0 % pendant 20 ans

Ces prêts, d'une durée de 30 ou 40 ans, comportent deux phases d'amortissement distinctes :

- Une première phase sur 20 ans à taux zéro avec un différé d'amortissement total ;
- Une seconde phase d'amortissement sur 10 ou 20 ans au taux du livret A + 0,60 %.

Grâce à cette maturité et au différé d'amortissement ainsi qu'à la bonification intégralement apportée par Action Logement, ces prêts offrent aux bailleurs sociaux des conditions financières exceptionnelles.

Un soutien fort à la construction

L'enveloppe de 2 milliards d'euros est destinée à soutenir la production neuve de logements sociaux à hauteur d'environ 80 % (dont 15 % ciblés pour le logement des jeunes et 30 M€ dédiés à la maîtrise d'ouvrage d'insertion²), et leur réhabilitation à hauteur d'environ 20 %.

Ces 2 milliards d'euros seront débloqués en trois temps :

- Une première souscription de 700 M€ ouverte dès aujourd'hui. Elle vise à accompagner la

¹ www.prets.caissedesdepots.fr

² Il s'agit d'opérateurs qui outre le portage des murs et la gestion locative, assurent des prestations d'accompagnement social, au service de leurs locataires.

production neuve sur agréments 2018 ;

- Deux autres tranches au titre des années 2019 (pour 700 M€) et 2020 (600 M€), pouvant donner lieu à ouverture d'une ou deux souscriptions.

Tous les organismes de logement social – ESH, OPH, SEM, Coopératives –, sur tout le territoire – y compris Outre-mer –, peuvent être éligibles à ces nouveaux prêts.

En contrepartie du financement de la bonification, Action Logement disposera de droits de réservation de logements négociés avec les organismes bénéficiaires de ces prêts. Avec ce dispositif, Action Logement amplifie son action au service du logement des salariés et, dans le même temps, accompagne les organismes de logement social dans leurs programmes d'investissement.

« La signature de cette convention permettra de soutenir les bailleurs sociaux dans leurs projets de construction et de rénovation grâce à une coopération inédite entre Action logement, la Caisse des Dépôts et l'Etat. Cet accord témoigne de la volonté du Gouvernement d'améliorer l'efficacité du logement social et d'offrir ainsi de meilleures conditions de vie à nos concitoyens », se félicite le Ministre de la Cohésion des territoires Jacques Mézard.

« Conformément à l'engagement du Gouvernement d'améliorer les conditions de financement des bailleurs sociaux, une nouvelle étape décisive a été franchie avec cette signature, qui permettra aux acteurs du logement social de bénéficier de 2Mds€ de prêt de haut de bilan. C'est un appui essentiel qui témoigne de la volonté du Gouvernement de soutenir le logement social ». a ajouté Julien Denormandie.

« Le PHB 2.0, fruit de la collaboration de l'État, de la Caisse des dépôts et consignations et d'Action logement, apporte une ressource significative nouvelle pour les organismes de logement social qui s'engagent pour l'investissement et la modernisation du secteur. Il complète efficacement l'arsenal de mesures de soutien à la construction et à l'investissement adopté par le Gouvernement, telles que la réduction substantielle et pérenne des charges financières des bailleurs par la réforme du taux du livret A, l'allongement de leur dette, ou le bénéfice de prêts à taux fixe », note Delphine Gény-Stephann.

« Le PHB 2.0 est l'un des produits phares du Plan Logement opéré par la Banque des Territoires. Je me réjouis de son lancement en étroite collaboration avec Action Logement et l'Etat. Plébiscitée par le secteur, cette deuxième génération de prêts de haut de bilan bénéficie de la qualité de signature de la Caisse des Dépôts. Ce produit témoigne une nouvelle fois de la créativité de nos équipes pour concevoir des solutions adaptées » commente Eric Lombard, directeur général de la Caisse des Dépôts.

Bruno Arcadipane, président d'Action Logement Groupe souligne que *« ce nouveau dispositif traduit l'engagement fort des Partenaires sociaux de soutenir l'investissement de tous les organismes de logement social, selon un principe d'équité. Avec la signature de cette convention, Action Logement donne accès à des conditions de financement exceptionnelles et démontre ainsi sa volonté d'accompagner l'effort de production de nouveaux logements au cœur des territoires ».*

Contacts presse :

Ministère de la Cohésion des territoires : 01 44 49 85 65

Ministère de l'Économie et des Finances : 01 53 18 33 80

Groupe Caisse des Dépôts – Service presse : 01 58 50 40 00

Action logement : 01 55 30 70 75 / 70 77

www.cohesion-territoires.gouv.fr

 [@Min_Territoires](https://twitter.com/Min_Territoires)