



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# Banque des Territoires Mesures du Plan de Relance Habitat

Le 5 novembre 2020

**Hakim LAHLOU**

# Sommaire

<b>01</b>	<b>La Banque des Territoires</b>	<b>3</b>
<b>02</b>	<b>Plan de Relance Habitat</b>	<b>9</b>
<b>03</b>	<b>Nouveaux services digitaux</b>	<b>19</b>

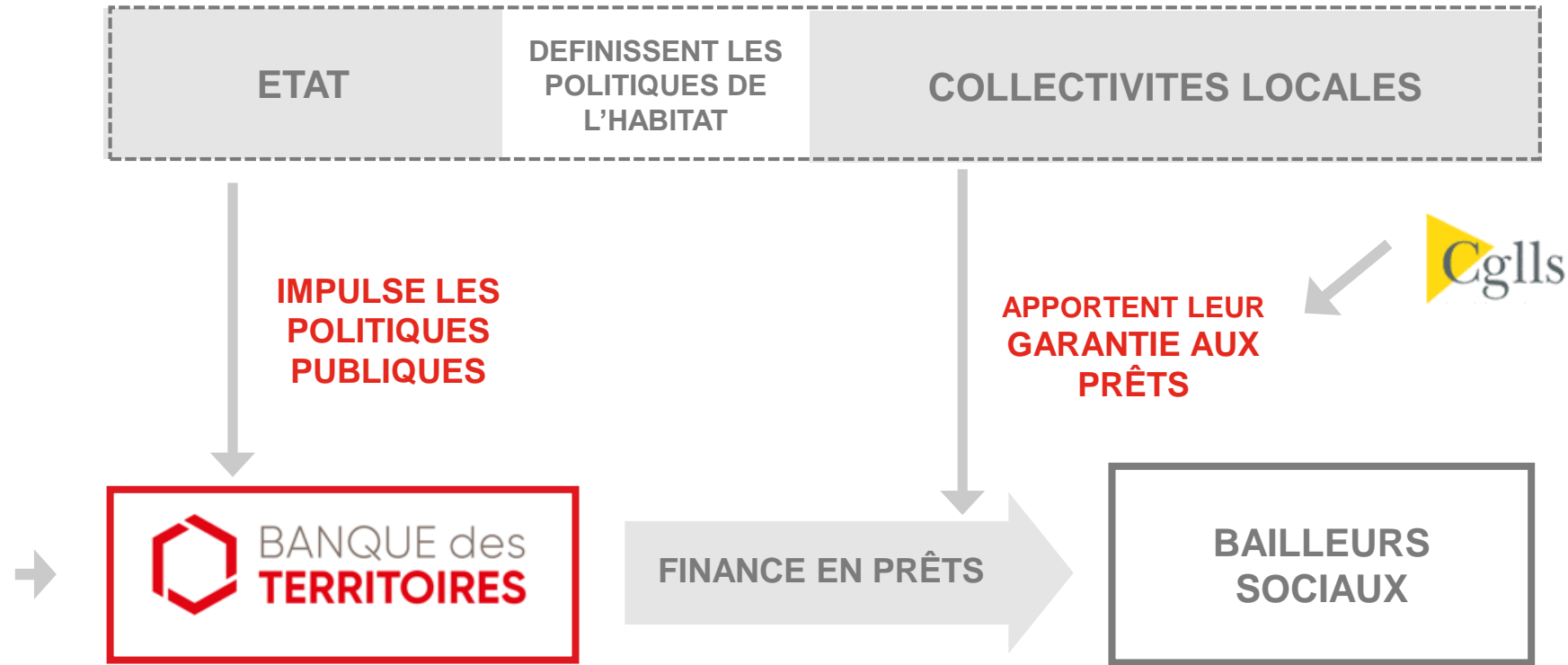
**01**

**La Banque des  
Territoires : un  
partenaire historique  
du logement social**

# La Banque des Territoires : un rôle pivot dans le modèle de financement du logement social, modèle vertueux, unique en Europe...

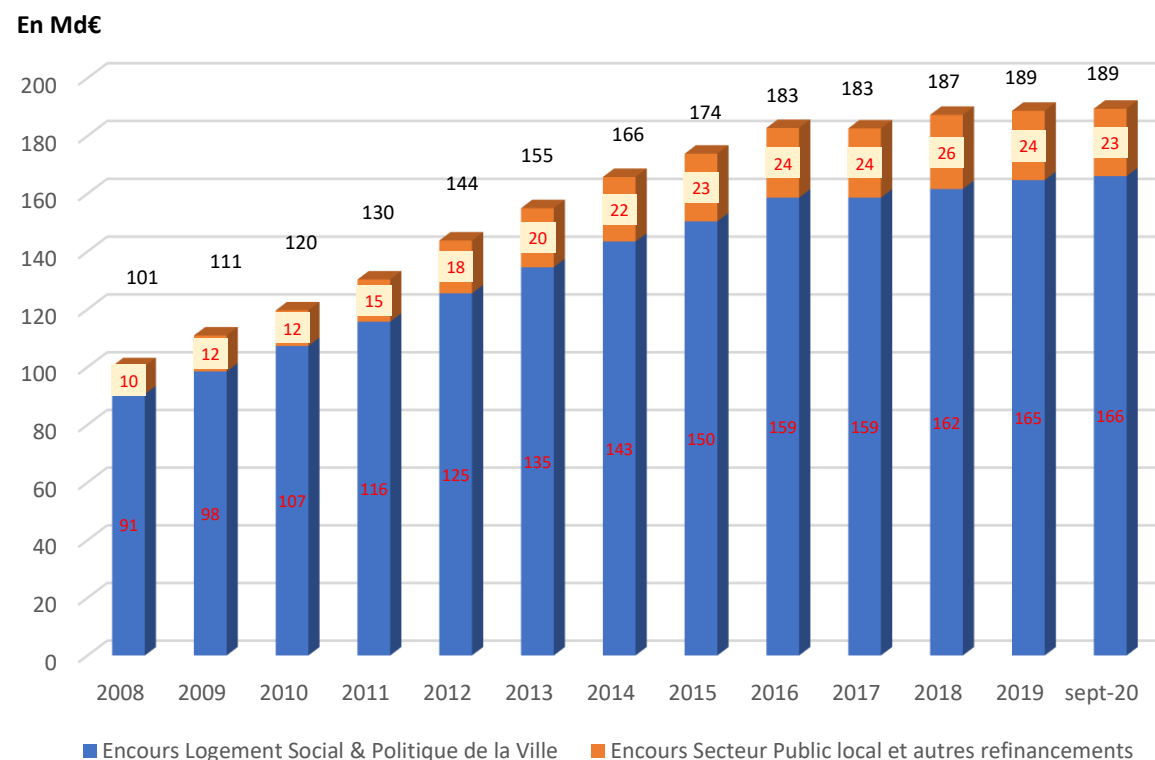
Les fonds d'épargne populaire centralisés à la CDC sont prioritairement dédiés au financement du logement social

Le Fonds d'épargne joue un rôle d'acteur contracyclique en appui des politiques publiques



# Une montée en puissance de l'encours de prêts depuis 10 ans

Evolution de l'encours de prêts depuis 2008



**189 Md€ d'encours de prêts**  
dont **166 Md€** pour le logement social et  
la politique de la ville

Un volume d'encours presque  
multiplié par 2 en 10 ans !

# Le financement de la Banque des Territoires accompagne l'activité soutenue du secteur

# **14 Md€ de prêts par an**  
*en moyenne sur les 3 dernières années accordés au logement social et politique de la ville*

# **166 Md€ d'encours**  
*de prêts en logement social et politique de la ville*

# **20 Md€ de dispositifs**  
**« Plan Logement »**

# **Plus de 100 000 logements construits / an**  
*1 logement construit sur 4 est un logement social*

# **Plus de 135 000 logements rénovés / an**  
*pour un parc de 5 millions de logements sociaux*

# Plus qu'une banque, un partenaire aux engagements forts

La Banque des Territoires est le principal prêteur des bailleurs sociaux, elle détient près de 80 % de leur dette

## EFFICACITÉ

Une intervention **pérenne** de la Banque des Territoires sur le secteur  
Une capacité d'intervention **massive et rapide**

## INCLUSION

**La tarification des prêts est fonction du caractère social et environnemental du projet financé**  
Cette différenciation contribue à la réduction des inégalités sociales et des fractures territoriales

## EQUITÉ

**Pas de discrimination de taux selon les emprunteurs**  
Un modèle qui repose sur la **solidarité** du secteur

## TRANSPARENCE

**Des investissements socialement responsables**  
Une transparence de l'usage des fonds qui permet de mesurer les externalités positives

02

**Plan de Relance  
Habitat**



# Le Plan de Relance Habitat : une opportunité d'accélération

Pour une relance Digitale, Durable et Participative !

## OBJECTIFS

- Soutenir massivement l'effort de relance
- Répondre à l'urgence climatique, en mettant l'accent sur les territoires fragiles



Agir pour le logement

## ENJEUX

- Relancer **l'économie** par un programme massif de soutien à la construction.
- Renforcer la **cohésion sociale et territoriale**.
- Contribuer au renouveau pour l'habitat de tous, au service de la **transition énergétique et écologique**.

**"Agir pour une relance verte, solidaire, sur tous les territoires"**

*Eric Lombard, conférence de presse du 7/09/2020*

# Un plan de relance Habitat qui couvre logements sociaux et logements intermédiaires

## Deux mesures phares



### Mesure 1

Relancer l'économie et soutenir le secteur de la construction

via la **commande de 40 000 logements** sociaux et abordables en mettant l'accent sur les territoires les plus fragiles : Cœurs de ville, Outre-mer et copropriétés dégradées / NPNRU

### Mesure 2



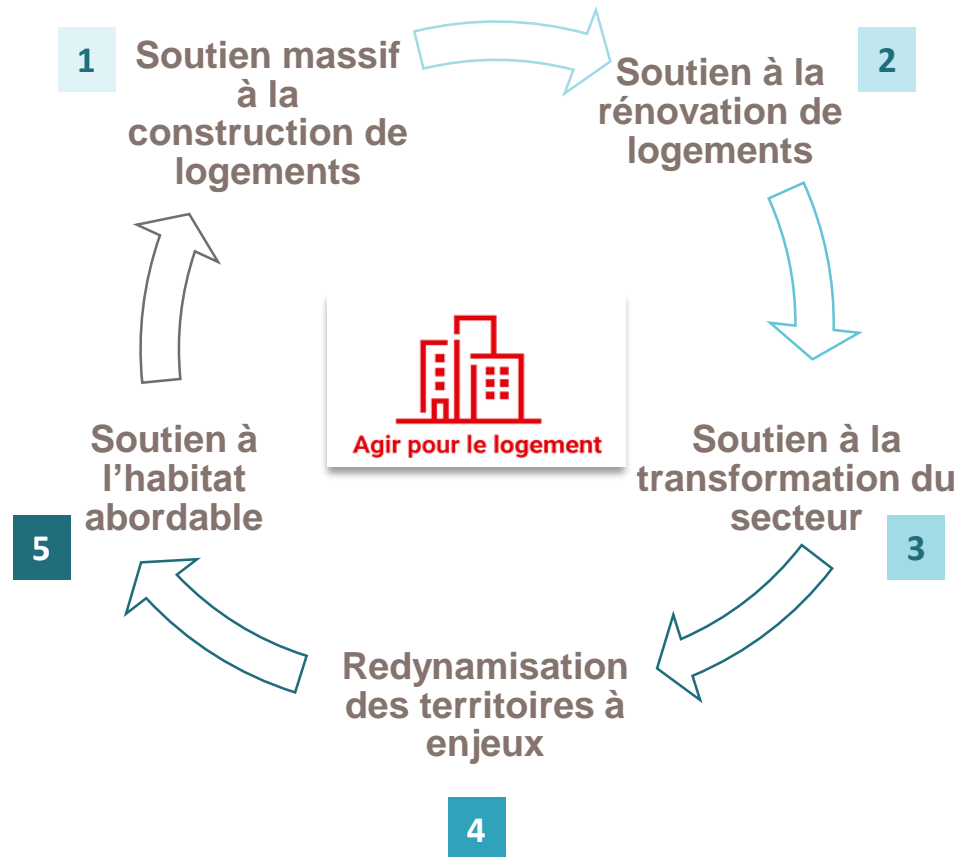
Renforcer le bilan des organismes et leur capacité d'investissement

avec **les titres participatifs (900 M€) et les prêts sur ressources BEI et CEB** pour soutenir le secteur HLM

Banque européenne d'investissement (BEI)  
et Council of Europe Development Bank (CEB)

# Un plan de relance Habitat construit autour de 5 axes...

## Un Plan Logement renforcé, proposant des mesures financières déclinées sur 5 axes



- ❑ Un Plan logement « boosté » avec des dispositifs dans la continuité du Plan Logement engagé depuis deux ans
- ❑ Une **contribution renforcée pour la TEE**
- ❑ Des nouvelles offres qui contribuent à l'effort de **relance économique**
  - des **offres partenaires** : avec Action logement ou qui s'appuient sur des ressources européennes BEI et CEB
  - un **positionnement nouveau** sur le logement abordable
- ❑ Une **simplification** de nos processus

# Plan de relance Habitat – De nombreux élargissements pour accompagner la relance

## Axe 1 : Soutien massif à la construction de logements

### BOOSTER

- **Objet** : financement des opérations de production de logements sociaux.
- **Eligibilité** : organismes de logement social.
- **NOUVEAUTÉ** maturités élargies de 35 et 40 ans
- **Avantage Produit** : taux fixe complémentaire des prêts PLAI, PLUS et PLS pour compléter et diversifier les financements

NOUVELLES DURÉES

NOV

### TONUS

- **Objet** : montages en démembrement de propriété.
- **Eligibilité** : organismes de logement social et travailleurs clés.
- **NOUVEAUTÉ** extension de l'éligibilité :
  - extension ULI
  - expérimentations possibles
- **Avantage Produit** : accroître le parc sans mobiliser de fonds propres.

EXTENSION

DISPONIBLE

### PRÊT DE HAUT DE BILAN 2.0 - TRANCHE 3

- **Objet** : soutenir les investissements des bailleurs sociaux.
- **Eligibilité** : tous les OLS cotisants à la CGLLS dont bailleurs d'outre-mer et MOI.
- **NOUVEAUTÉ** troisième tranche orientée entièrement vers la production (AMI lancé le 15 octobre 2020).
- **Avantage Produit** : financement assimilable à des quasi fonds propres.

NOUVELLE TRANCHE

OCT.

# Plan de relance Habitat – De nombreux élargissements pour accompagner la relance

## Axe 2 : Soutien à la rénovation de logements

### ENERGIESPRONG

- **Objet** : Financer le déploiement en région Pays de la Loire d'une démarche de rénovation zéro énergie garantie sur 30 ans
- **Eligibilité** : organismes de logement social.
- **NOUVEAUTÉ** des offres de financement sur-mesure visant à soutenir l'expérimentation de rénovations très ambitieuses.
- **Projet** : Une offre d'éco-prêt boostée et la majoration des montants de prêts à taux fixe

EXPÉRIMENTATION

### PRÊT DE HAUT DE BILAN BONIFIÉ PHBB

- **Objet** : soutien des opérations de réhabilitation des bailleurs
- **Eligibilité** : organismes de logement social.
- **NOUVEAUTÉ** doublement du montant PHBB par logement à **10 000 euros**.
- **Avantage Produit** : soutien à la rénovation thermique du parc social

MONTANT AUGMENTÉ

DISPONIBLE

# Plan de relance Habitat – De nombreux élargissements pour accompagner la relance

## Axe 3 : Soutien à la transformation du secteur

### TITRES PARTICIPATIFS

- **Objet** : soutien à l'investissement des organismes de logement social.
- **Eligibilité** : organismes de logements social.
- En 2020 augmentation du montant distribué de 400 à 700 M€
- **NOUVEAUTÉ** de la seconde campagne :
  - ✓ Accroissement de l'enveloppe (800 M€ + 100 M€).
  - ✓ Élargissement de la cible.
- **Avantage Produit** : renforcement du bilan des organismes.

CAMPAGNE 2021

AVR.

### CHANTIERS TOUCHÉS PAR LA CRISE SANITAIRE

- **Objet** : soutien des chantiers de production et de réhabilitation touchés par la crise sanitaire.
- **Eligibilité** : OLS, MOI, collectivités locales, établissements publics (CROUS, EPS, CCAS...), personnes morales à but non lucratif (associations, fondations...).
- **NOUVEAUTÉ** enveloppe issue des reliquats des tranches 1 et 2 du PHB 2.0 (AMI lancé le 15 octobre 2020)
- **Avantage Produit** : prêt à l'opérateur sans droits de réservation Action Logement.

NOUVEAUTÉ

OCT.

# Plan de relance Habitat – De nombreux élargissements pour accompagner la relance

## Axe 4 : Redynamisation des territoires à enjeux

### COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

- **Objet** : répondre à l'urgence de la situation des copropriétés en grande difficulté.
- **Eligibilité** : organismes de logements social et collectivités.
- **NOUVEAUTÉ** prêt pour accompagner tous les organismes ayant un projet de recyclage ou redressement de copropriétés dégradées.
- **Avantage Produit** : offre complémentaire aux dispositifs d'accompagnement existants sur les territoires à géographie prioritaire (ACV, ORT).

NOUVEAUTÉ

DISPONIBLE

### TERRITOIRES PRIORITAIRES

- **Mise en avant des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain** (à venir).
- **Objet** : revitalisation des centres-villes et renforcement du maillage territorial.
- **Eligibilité** : Collectivités et opérateurs privés.
- **NOUVEAUTÉ** :
  - offre de prêt Petites Villes de Demain + offres d'ingénierie et de financement
  - Nouvelle durée à 30 ans pour les PRU
- **Avantage Produit** :
  - offres à taux compétitif et adaptées en termes de durée de financement.
  - opérateur privé éligible

NOUVEAUTÉ

NOV

### QUARTIERS PRIORITAIRES

- **Objet** : financement des opérations situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- **Eligibilité** : Collectivités et opérateurs privés
- **NOUVEAUTÉ** :
  - Ambition nationale d'accélérer le nouveau plan de rénovation urbaine.
  - Nouvelle durée à 30 ans pour les PRU.
- **Avantage Produit** :
  - longue durée
  - opérateur privé éligible

NOUVEAUTÉ

NOV

# Plan de relance Habitat – De nombreux élargissements pour accompagner la relance

## Axe 5 : Soutien à l’habitat de fonction et au logement intermédiaire

### OFFRE TRAVAILLEURS CLES

- **Objet** : financement de logements de fonction en faveur des travailleurs clés.
- **Eligibilité** : collectivités locales, établissements publics.
- **NOUVEAUTÉ** élargissement des domaines d'intervention du prêt au personnel de santé (offre existante Prêt Logement de Fonction).
- **Avantage Produit** : pour tous logements réservés pour ces personnels

NOUVEAUTÉ

NOV

### LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

- Simplification des contraintes pour les filiales d’organismes de logement social et les sociétés du groupe AL
- Offre existante PLI (Prêt locatif Intermédiaire) pour les investisseurs institutionnels. Une offre de prêt dédiée au financement d’opérations de construction ou d’acquisition de logements sociaux à loyer intermédiaire.
- **NOUVEAUTÉ** Levée des contraintes liées au montant des fonds propres et de quotités d’emprunt

NOUVELLES CONDITIONS

NOV



# Accompagner le changement et simplifier dans le respect du parcours client



## Simplification PLS

La demande de prêt PLS auprès de la CDC peut se faire « au fil de l'eau ». Les règles relatives aux dates limites spécifiques pour l'engagement, l'émission et la signature des contrats PLS sont simplifiées, rapprochées des règles de droit commun s'appliquant aux prêts PLUS et PLAI. **Arrêté du 10 février 2020**



## Exploitation des Agréments

La mise en place d'un service de lecture, traitement et exploitation des documents simplifiant la demande de prêt et permettant aux OLS de dématérialiser les informations contenues dans les agréments.

**Un premier niveau de service est disponible depuis le 22 septembre 2020.**



## Parcours Garant

La conception d'un parcours digitalisé d'échanges entre les bailleurs, les garants et la Banque des Territoires. Service en cours de développement avec comme objectif de fournir un **premier niveau de service début 2021**.



## Simplification de l'instruction

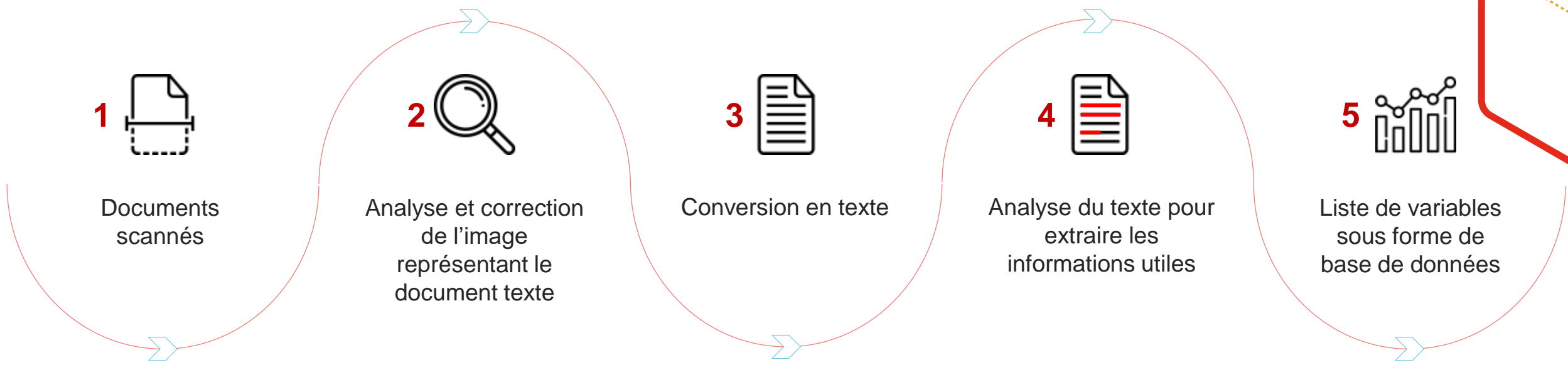
Un travail de simplification des règles d'instruction en ligne avec le parcours clients est en cours permettant de diminuer le temps de traitement de vos demandes de prêts ainsi que les nombreux aller retours entre nos services d'instructions

03

## **Nouveaux services digitaux**

**Pré remplissage des agréments**

# La technologie de textmining... qu'est-ce que c'est ?



# Les bénéfices de la technologie

## Les clients pourront :

Récupérer de manière automatisée et fiable les données.

Accroître leur performance en supprimant le temps passé à la ressaisie d'information.

Améliorer leurs conditions de travail : les équipes pourront se consacrer à des missions à plus forte valeur ajoutée.

## Le logement social : un secteur prometteur pour l'intelligence artificielle

## Concrètement nous souhaitons :

Transformer ces « images » en données exploitables.

Récupérer les informations pertinentes une fois le texte généré pour une intégration dans les SI.

Gagner du temps en interne dans nos contrôles.

## Notre objectif

Mettre en place un service de lecture intelligente de document afin de pouvoir récupérer les données des documents fournis et les utiliser pour :

01

Préremplir les demandes de prêts

02

Fournir aux clients des outils de pilotage de documents et données

# Une mobilisation de tous les acteurs en interne

## UN ENGAGEMENT FORT ET UNE DYNAMIQUE SOUTENUE



### Les temps forts

- **Février** : séminaire.
- Signature d'une convention partenariale : 18 institutions représentant 35 OLS, pour un parc de 1M logements en gestion.
- **Juin** : kick off expérimentation service.
- **Été** : retours clients après tests.
- **22 septembre** : lancement du service.

## AVANCÉES TECHNOLOGIQUES DEPUIS FÉVRIER



Améliorations des réseaux de neurones.

Livraison tableau de bord qui s'affiche dès le 1<sup>er</sup> téléchargement

Export CSV des données.

Utilisation de l'agrément via la demande de prêt : statut « utilisé / non utilisé » dans le tableau de bord.

## PROCHAINES ÉTAPES



- ⬡ Possibilité de télécharger plusieurs agréments pour une seule demande de prêt.
- ⬡ Développement d'un outil de pilotage (2021).
- ⬡ 2021-2022 : déploiement du dispositif sur d'autres documents et services pour faciliter l'instruction de prêts OLS.

# Les impacts sur le parcours clients

01

## Où déposer les agréments ?

- Le client passe par la plateforme pour déposer ses documents.
- Mise à disposition d'un tableau de bord pour gérer les agréments.

02

## Et côté site Fonds d'Espagne ?

- Bascule du client sur le site Fonds d'Espagne pour faire sa demande de prêt.
- Ajout d'un nouveau champ au moment de saisir la demande.

03

## Combien de temps pour déposer un document sur la plateforme ?

- De quelques secondes à quelques minutes.
- Variable selon le poids du fichier, le navigateur (conseiller Google Chrome), la connexion...

04

## De quelle assistance puis-je bénéficier en cas de question d'un client ?

- En cas de question, merci de contacter Estelle Catala (DPHA 10) ou Michael Mitwari (DPHA 20).



**banquedesterritoires.fr**



| @BanqueDesTerr