

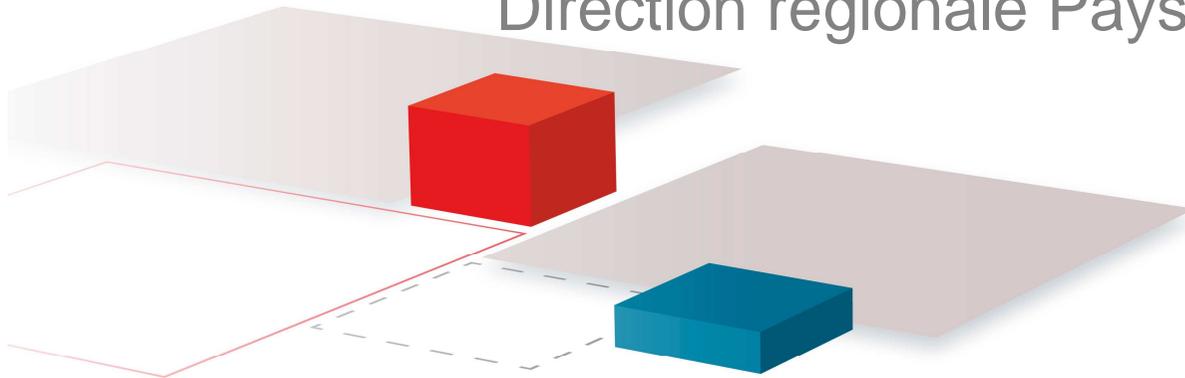
GROUPE



Financement du logement social

« Prêts sur fonds d'épargne » la réhabilitation du parc public

Direction régionale Pays de la Loire



Olivier Variot
Directeur Territorial des prêts du secteur public local

Nantes • 11 juin 2015

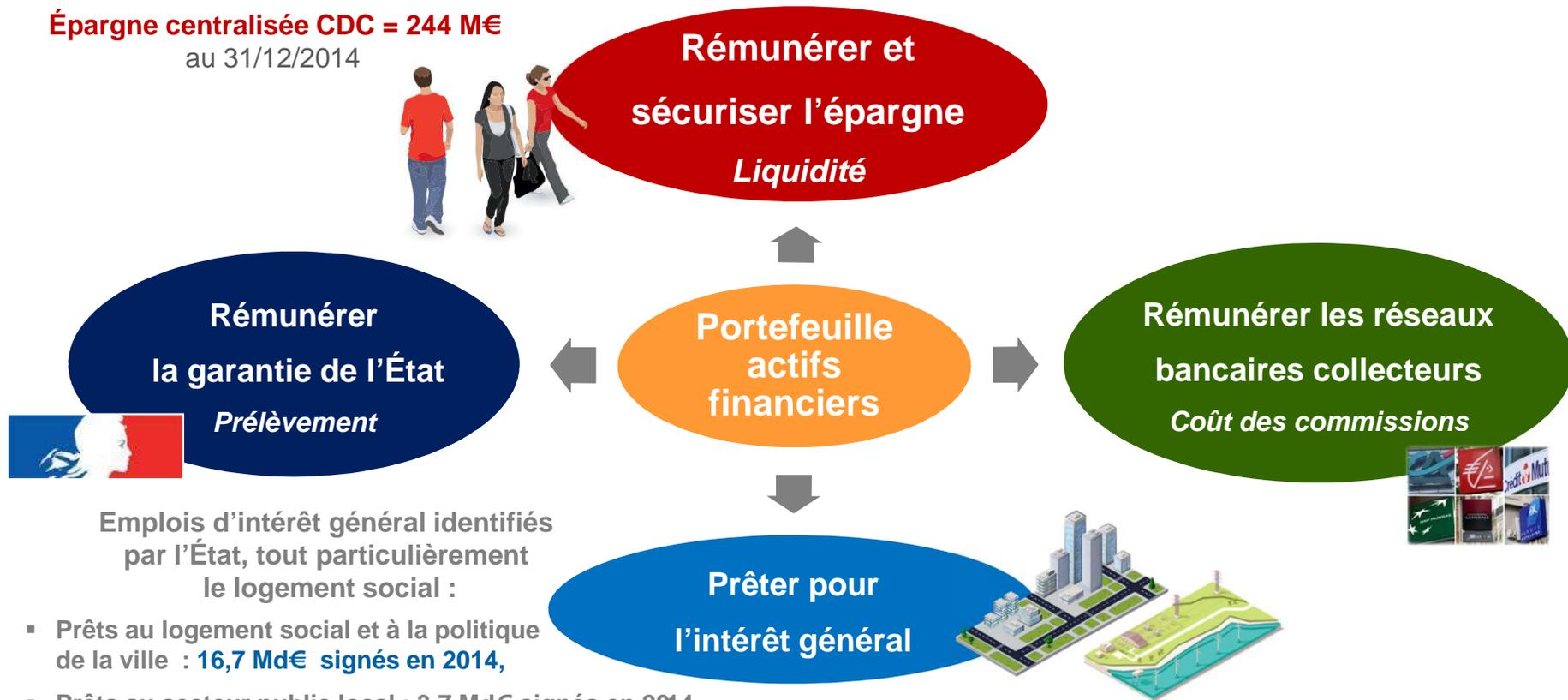
GROUPE



L'économie générale du fonds d'épargne

ÉPARGNE DES FRANÇAIS

Épargne centralisée CDC = 244 M€
au 31/12/2014

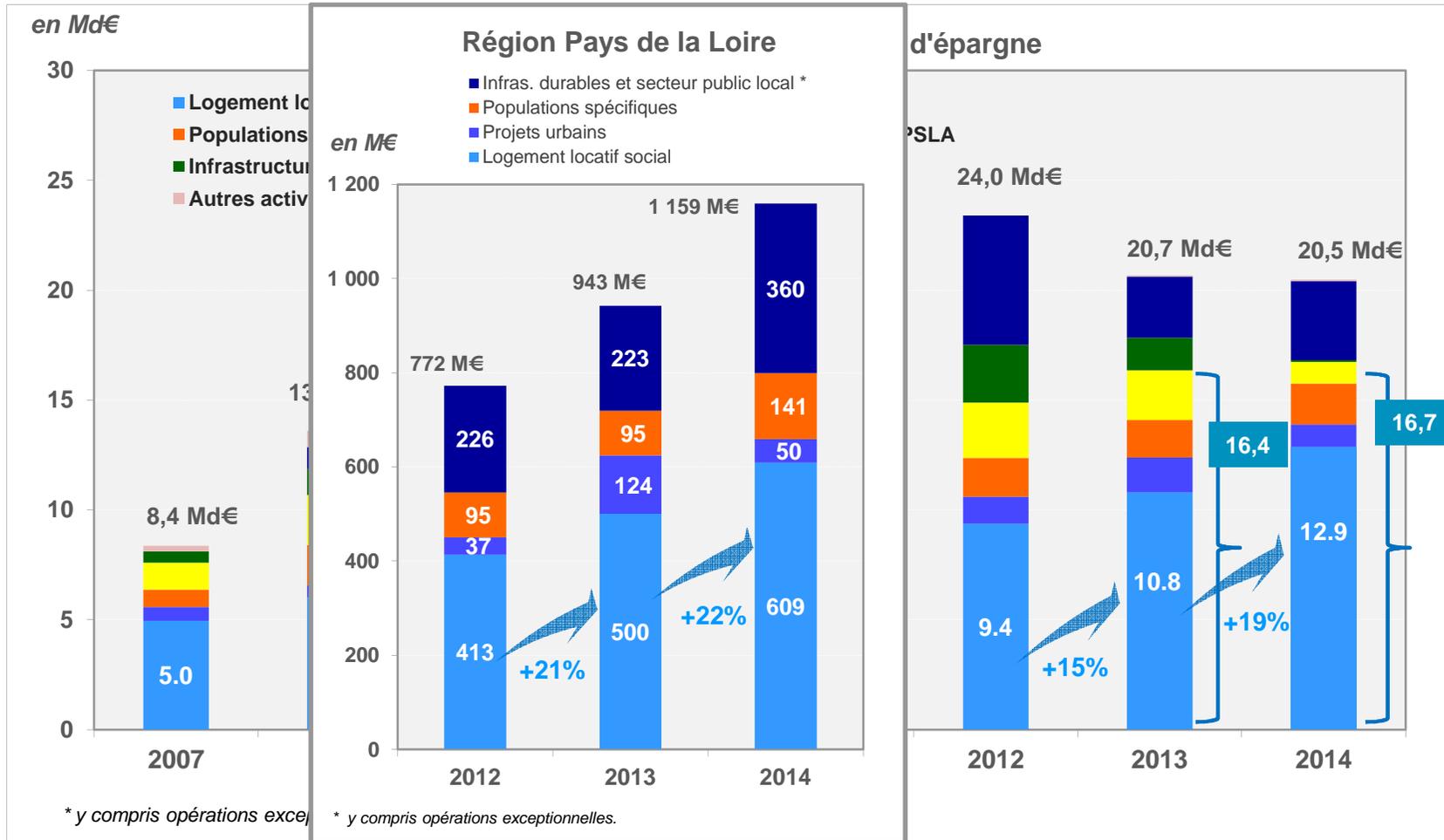


Encours total de prêts au 31/12/2014 = 166 Md€

GROUPE



2013-2014 : années d'activité record pour le logement social et la politique de la ville



GROUPE



Évolution de l'offre de prêts : réhabilitation et accession sociale

Agenda HLM

L'offre pour la réhabilitation

- *une gamme de prêts enrichie du volet « traitement de l'amiante »,*
- *une gamme de prêts élargie et ouverte à de nouveaux emprunteurs :*
 - ✓ Éligibilité des travaux de mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) pour le logement familial et le patrimoine des EHPA / EHPAD,
 - ✓ Éligibilité des personnes morales à but non lucratif réhabilitant des logements conventionnés (notamment secteur associatif).

Le PSLA

- *expérimentation d'un refinancement bancaire à taux fixe à la CDC pour faciliter l'accession sociale à la propriété.*

*Après la mise en place du prêt anti-amiante,
la gamme de prêts dédiée à la réhabilitation
s'enrichit de nouvelles mesures.*

Contexte

Des enjeux collectifs importants sur la réhabilitation

- De fortes attentes exprimées notamment par l'USH à travers l'agenda Hlm 2015 - 2018 et par les autres opérateurs sociaux



Les enjeux sur l'habitat spécifique

Nouveautés et impacts

Extension

En termes d'opérateurs

L'ensemble de la gamme de prêts dédié à la Réhabilitation (PAM, Éco-prêt et PAM Amiante) est désormais éligible :

- **À toute personne morale à but non lucratif (associations, fondations,...)**
- **Aux établissements publics, tels que les CCAS, Etablissements publics de santé et les CROUS.**

En termes d'opérations

➤ Mise aux normes

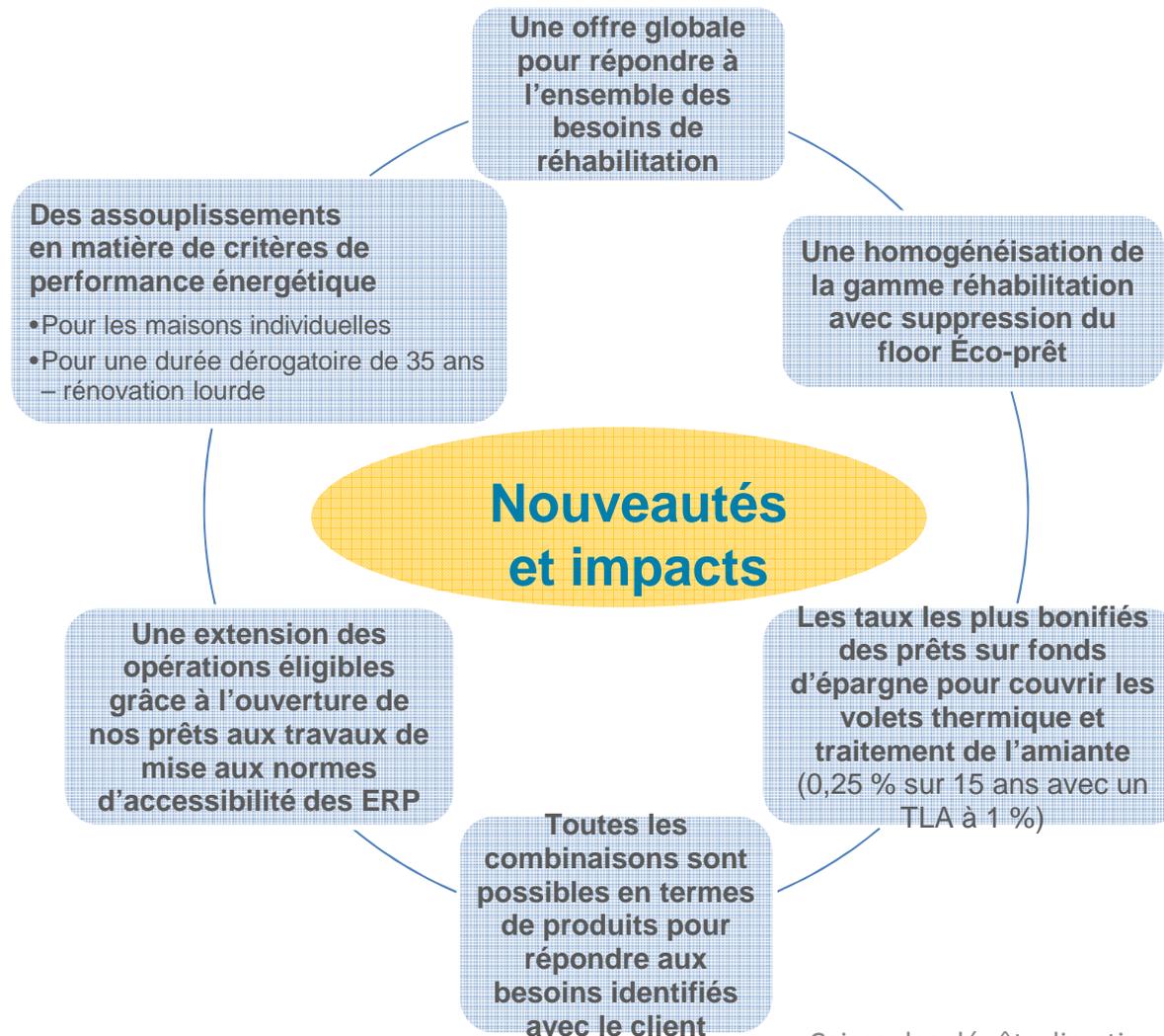
Les travaux de mise aux normes d'accessibilité « loi handicap » du **patrimoine EHPA / EHPAD** (conventionné APL ou non, habilité à l'aide sociale ou non) sont également finançables en prêts PAM.

➤ Réhabilitation lourde

Les **critères** justifiant une durée de prêt de 35 ans pour les travaux de réhabilitation lourde ou de restructuration sont **plus souples**

- **1er critère** : consommation énergétique après travaux < ou = à 150 KWh/m²/an ;
- **2e critère** : prix de revient de 50 k€ TTC minimum/logement, soit un changement d'usage du bâtiment ou une restructuration des logements.

Les enjeux sur le logement familial (mesures Agenda HLM 2015-2018)

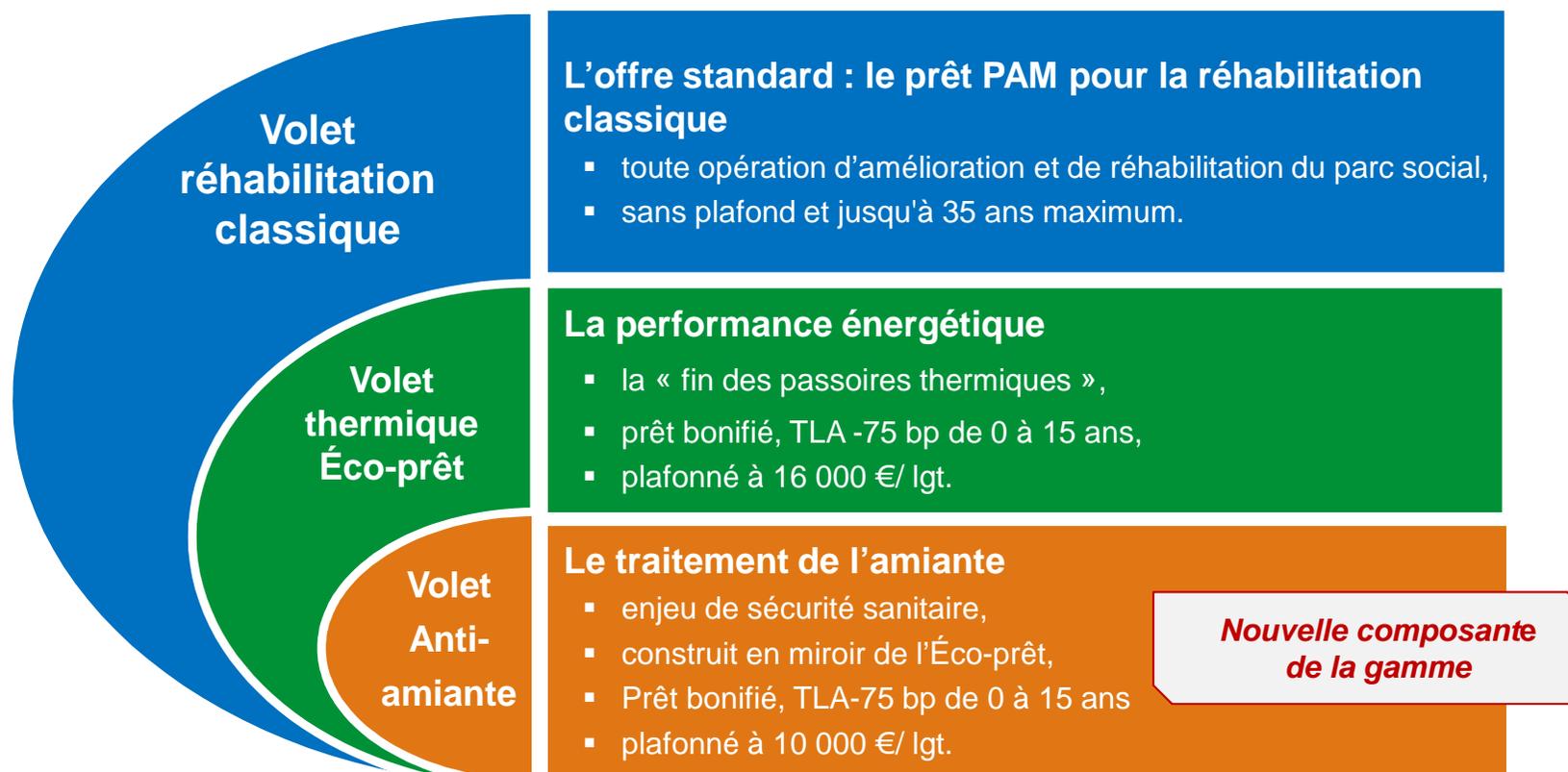


GROUPE



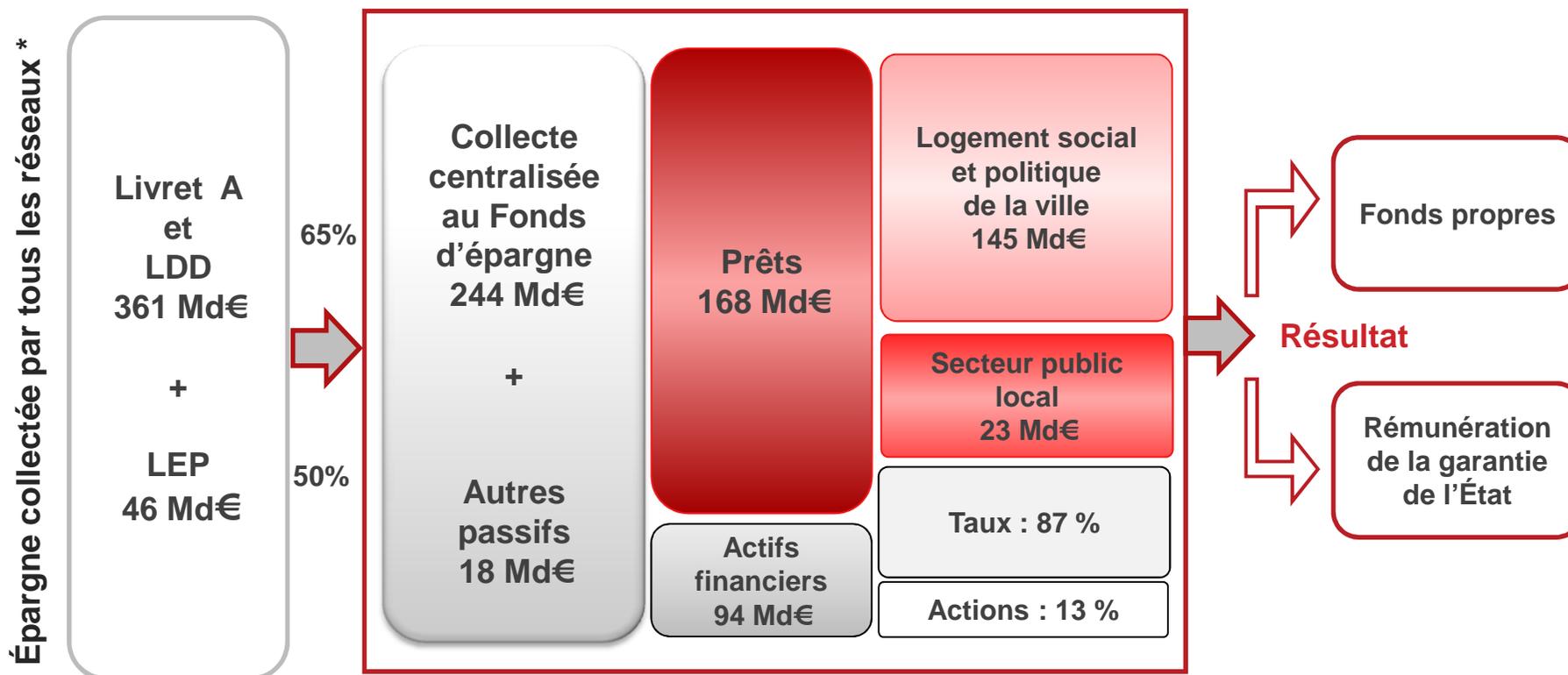
Agenda HLM

Une offre globale pour la réhabilitation



→ **Deux enjeux majeurs financés aux conditions de prêt sur fonds d'épargne les plus bonifiées.**

Bilan 2014 du fonds d'épargne



* Encours guichet 31/12/2014, y compris capitalisation.

Source : rapport de gestion du fonds d'épargne 31/12/2014, chiffres provisoires.