



BANQUE des
TERRITOIRES



Les offres de financement de l'Habitat Spécifique

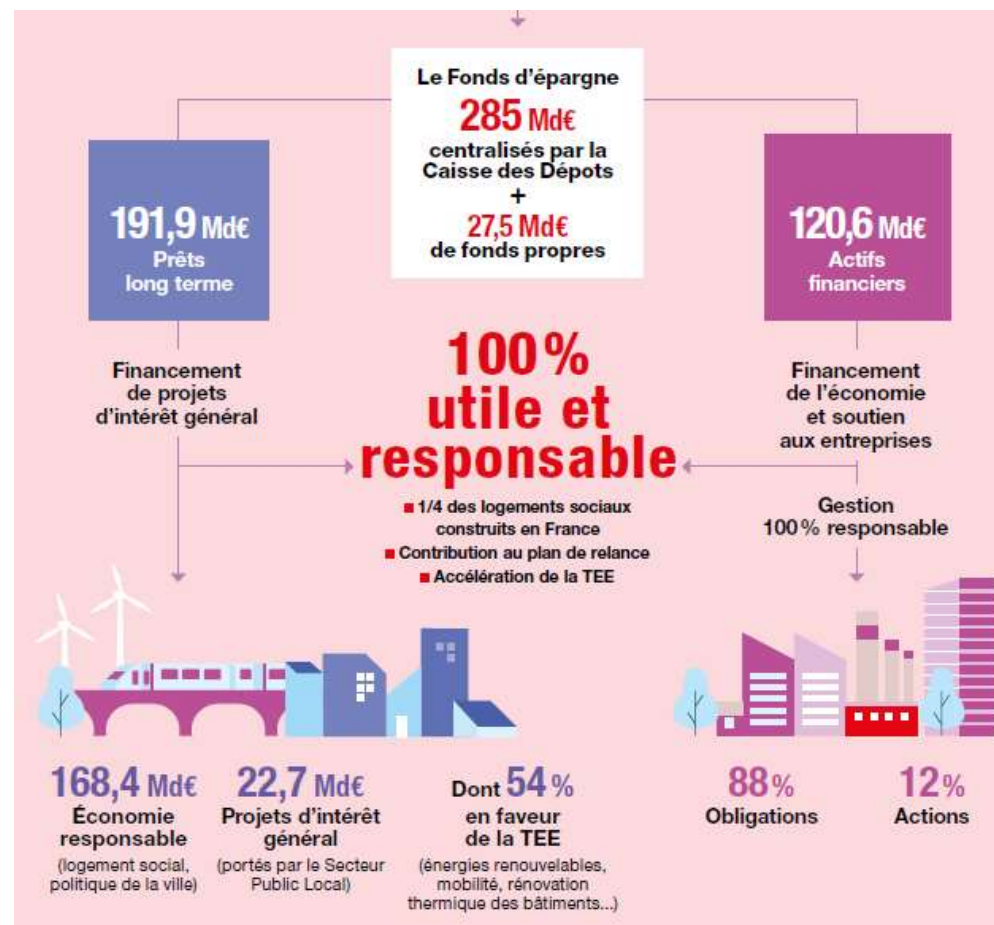
Présentation à la direction générale de la cohésion
sociale - 27 septembre 2022

Modèle économique du Fonds d'épargne


<https://www.caissedesdepots.fr/sites/default/files/2021-04/infographie%20eco.pdf>




En 2020, 13,5 Md€ de prêts




Une offre de prêts originale



Une politique de tarification unique, quelles que soient la taille et la situation de l'emprunteur
L'appréciation de la qualité du risque détermine la possibilité ou non du financement.

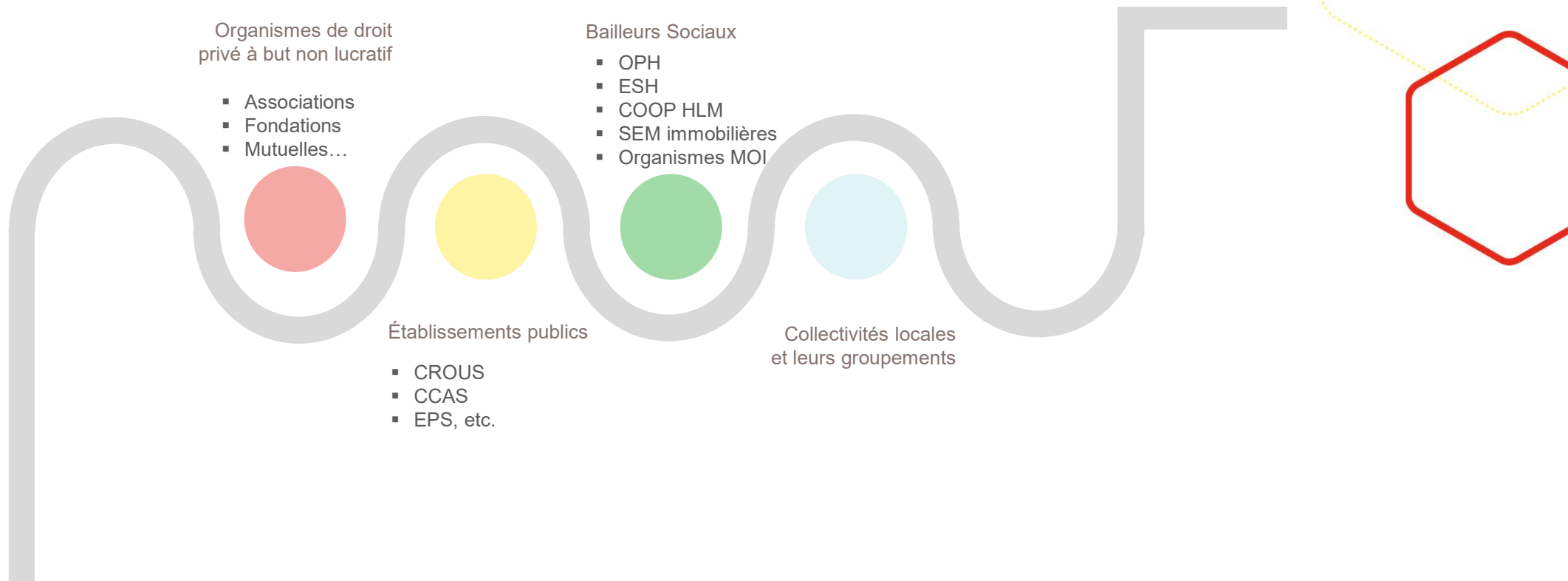


La tarification des prêts est fonction du caractère social des biens financés et adaptée à leurs spécificités.



Le taux des prêts est indépendant des durées offertes (sauf taux fixe).

Emprunteurs éligibles



Prêts pour l'habitat spécifique

Besoins d'habitat non couverts par les logements HLM familiaux

L'habitat des personnes âgées et personnes handicapées :

- Institutions médico-sociales
- Logements en milieu ordinaire

**PLS, PLUS PHARE
PAM**

- MS pers. âgées (Résidence autonomie, EHPAD, SSIAD...)
- MS enfants handicapés (IME, CMPP, SESSAD...)
- MS adultes handicapés (FAM, MAS, ESAT)
- Habitat inclusif

L'habitat des jeunes :

- Etudiants
- Jeunes travailleurs
- Mineurs en difficulté

**PLS, PLUS, PLA
PHARE
PAM**

- Résidences universitaires
- Foyer de jeunes travailleurs
- MECS...

L'habitat des personnes défavorisées :

- Personnes en grande précarité
- Ménages en insertion

**PLA, PLU, PRHVS
PHP
PHARE**

- Centres d'hébergement (CHRS, CHU, LHSS, CADA..)
- Résidence hôtelière à vocation sociale
- Résidences sociales
- Parc privé conventionné ANAH
- Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs GDV

Autres thématiques :

- Gendarmes, travailleurs clés,..
- Accédants à la propriété
- Propriétaires âgés modestes

**PLF
GAIA
PVS**

- Logements de fonction
- Accession sociale à la propriété (OFS/BRS)
- Viager social

Habitat des personnes défavorisées

Types de structures

- Centres d'hébergement , hôtels sociaux
- Résidence hôtelière à vocation sociale
- Résidences sociales
- Parc privé conventionné ANAH
- Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs GDV

Prêts sur fonds d'épargne

- PLU (prêt logement d'urgence)
- PRHVS
- PLAI, PAM
- PHP (prêt habitat privé)
- PHARE

Prêts PLU pour centres d'hébergement

CHU
CPH
CHRS

CADA

LHSS
LAM

HOTEL SOCIAL

Le plan de financement doit intégrer une subvention :

- PSH pour la construction (problématique pour les CHU et hôtel social)
- Anah Humanisation pour la réhabilitation (problématique pour les CADA)

Emprunteurs éligibles au prêt PLU

Le prêt PLU est ouvert aux organismes suivants :

- les organismes HLM
- les SEM visées à l'article L. 481-1 du CCH
- les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents (hors délégataires des aides à la pierre et en l'absence d'organisme HLM pour réaliser l'opération)
- les CCAS / CIAS
- les organismes ayant obtenu l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion prévu à l'article L365-2 du CCH

Caractéristiques du prêt logement d'urgence (PLU)

<https://www.banquedesterritoires.fr/prest-plu>

Caractéristiques financières

Durée maximale du prêt	Construction : 40 ans pour le bâti, 50 ans pour le foncier Réhabilitation classique : 25 ans Réhabilitation lourde : 35 ans (cible énergétique, prix de revient)
Taux	Taux du Livret A – 0,2%
Quotité du prêt	Jusqu'à 100% du besoin d'emprunt
Profil d'amortissement	Échéances prioritaires
Périodicité des échéances	Annuelle, Trimestrielle
Préfinancement Ou Différé d'amortissement	Optionnel : de 3 à 24 mois, et par dérogation jusqu'à 48 mois 24 mois maximum
Mobilisation des fonds	Pendant la période de préfinancement ou au plus tard deux mois avant la première échéance
Conditions de remboursement anticipé	Indemnités actuarielles
Garantie	100% du montant prêté