



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION DES PRÊTS
MARKETING OPÉRATIONNEL - DPHA

Direction des Prêts

Notre offre Habitat Social

Mars 2025



La Banque des Territoires

La Banque des Territoires

Principales sources de
financement Taux fixe BEI
et Taux du Livret A

L'épargne
réglementée du
Fond d'Épargne :
une part de
l'épargne des
Français (LDD,
Livret A, LEP...)

Les
ressources
des filiales

Une banque à impact créé en 2018 pour
accompagner tous les acteurs des territoires
dans la mise en œuvre de leurs projets d'intérêt
général.

Apport de solutions
sur mesure aux :

- Collectivités locales
- Entreprises publiques locales
- Organismes de logement social
- Professions juridiques
- Entreprises et acteurs financiers

37

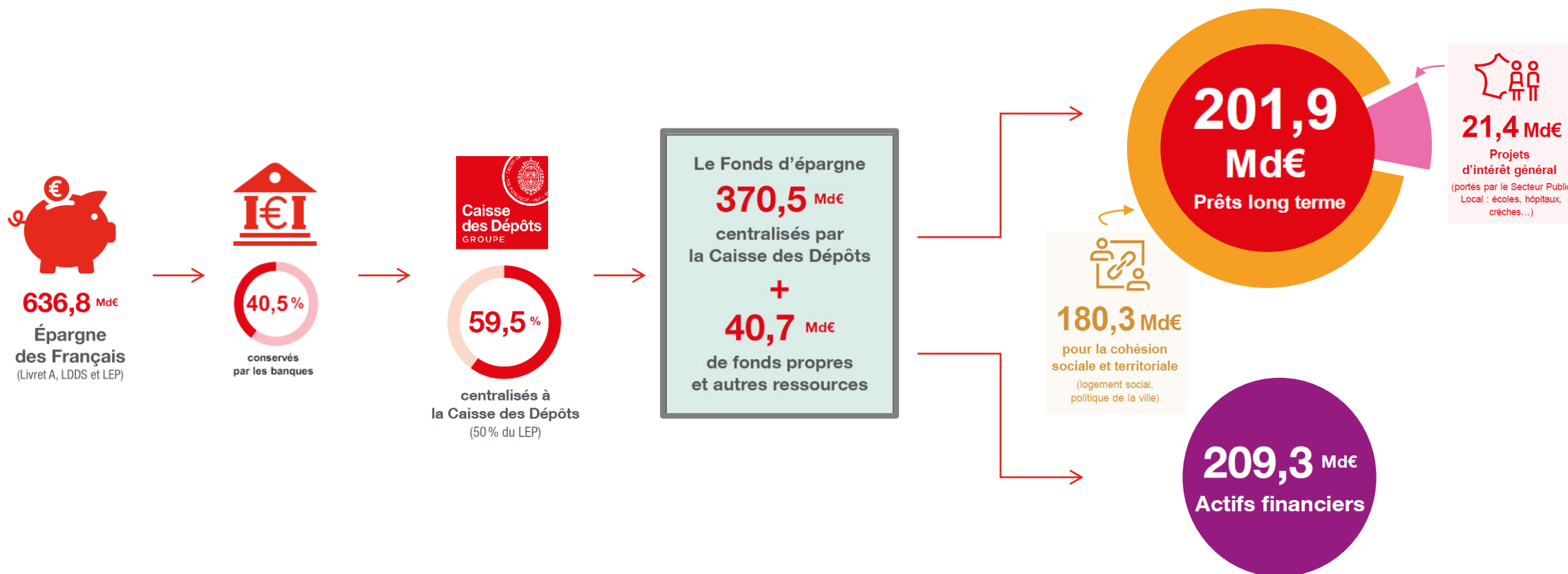
implantations
territoriales

16 Directions
régionales



Le modèle économique du Fonds d'épargne *

Financement de projets d'intérêt général et verts



* Chiffres 2023

Financement de l'économie et soutien aux entreprises



Notre offre de prêts pour l'Habitat Social

Des offres pour chaque type d'opérations



Acquisition / Amélioration / Construction

[PLAI](#) (foncier et construction)

[PLUS](#) (foncier et construction) et **PLUS Constructions Vertes**

[PLS](#) (foncier et construction) et **CPLS**

[PLI](#)

[Booster](#) **BEI LT**

[PHB](#) **2.0 Transformation Écologique**

[Duoz](#) (préfinancement)



Réhabilitation / Rénovation énergétique / Décarbonation

[Eco-Prêt](#)

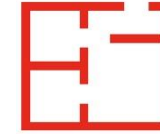
[PAM Taux fixe BEI](#) **Complémentaire à l'Éco Prêt**

[PAM Livret A](#)

[Adaptéo](#) (bonifié ADEME)

[Seconde Vie](#)

Crédit d'ingénierie adaptation des bâtiments aux changements climatiques

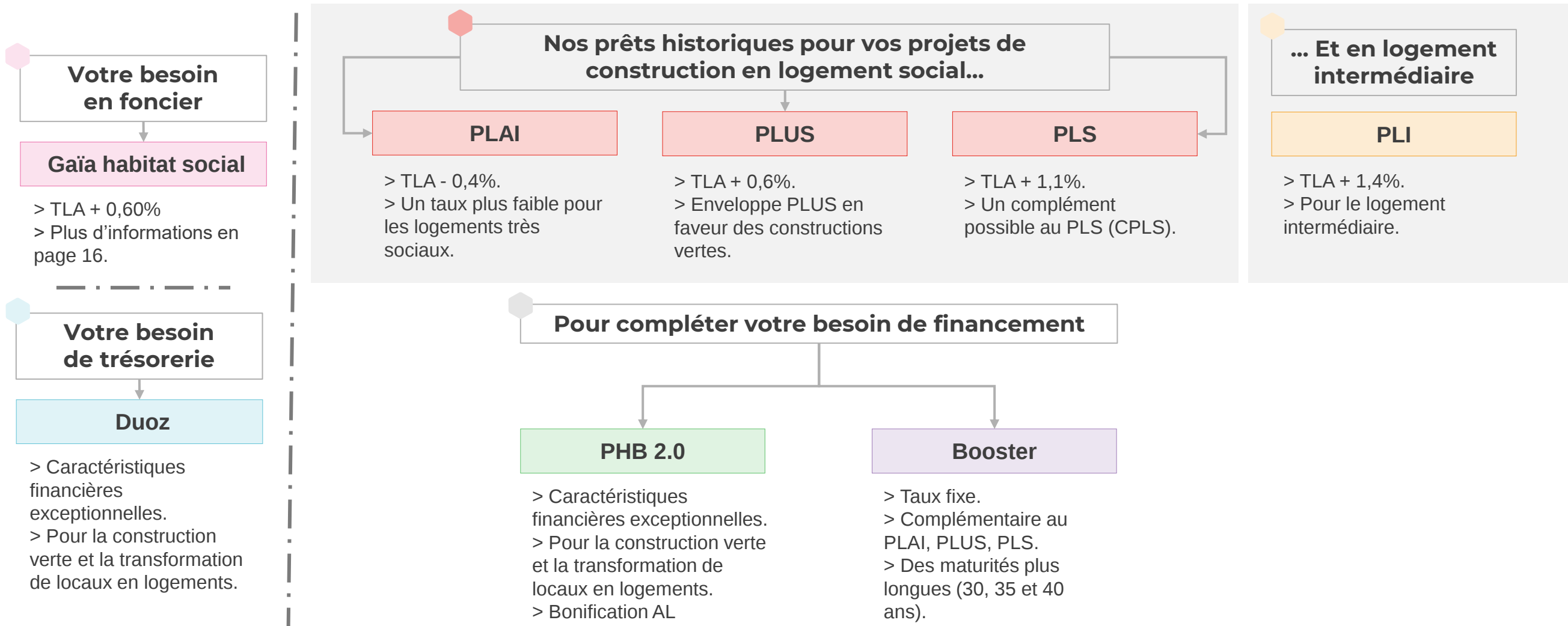


Portage foncier

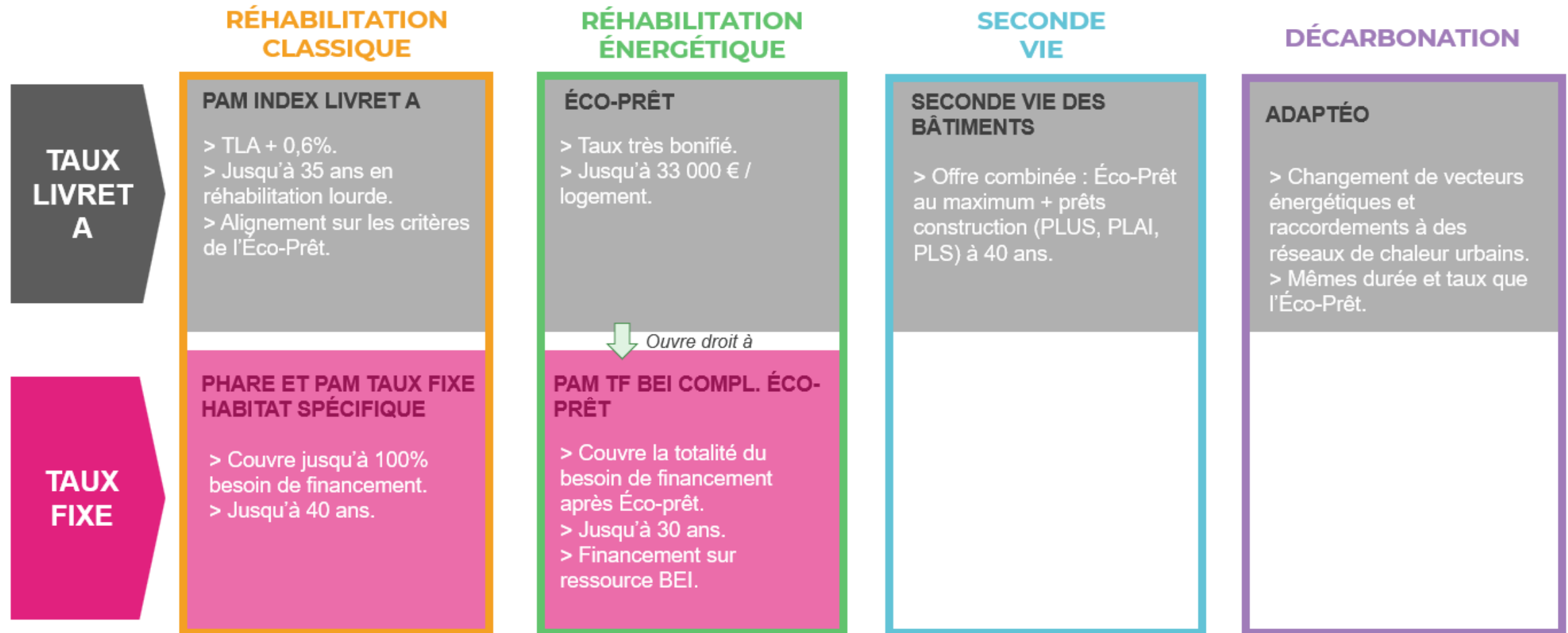
[Gaïa Habitat Social](#)

[Gaïa Bail Réel Solidaire](#)

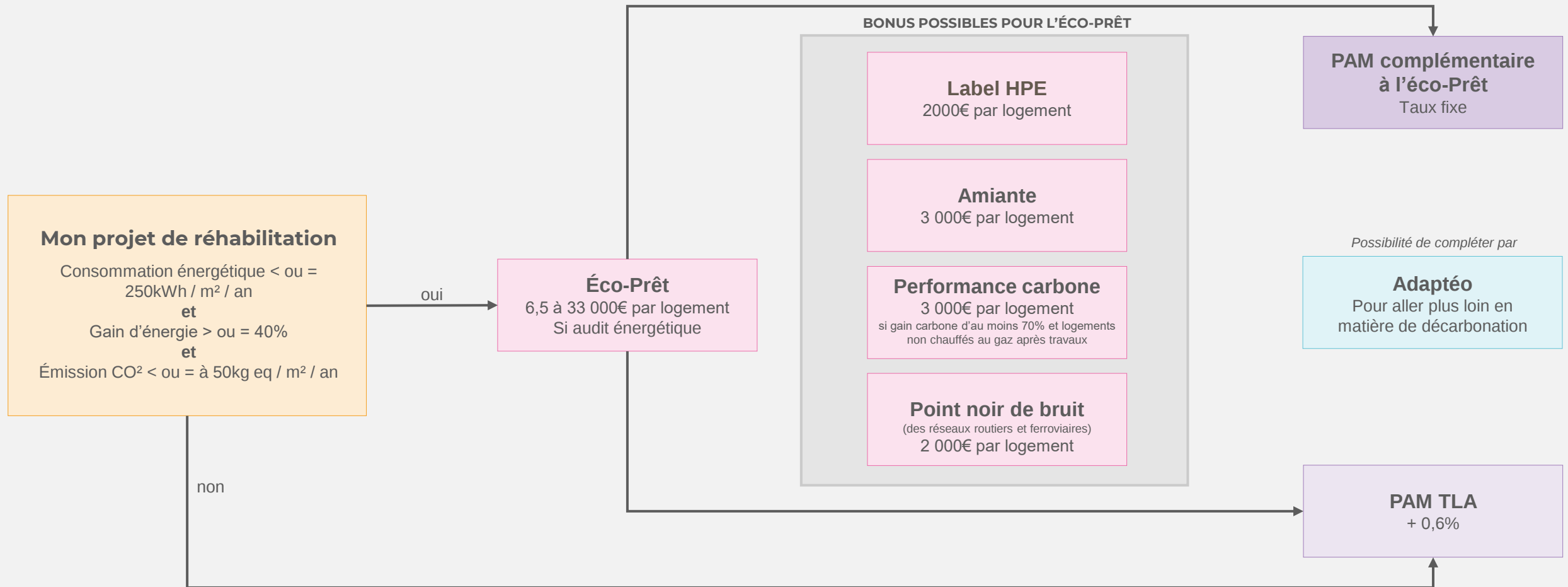
Gamme Acquisition / Amélioration / Construction



Gamme Réhabilitation / Rénovation énergétique / Décarbonation



Arbre de décision réhabilitation thermique et décarbonation





Focus sur l'offre Éco-Prêt

ÉCO-PRÊT

- ☐ Pour vos projets de rénovation énergétique.
- ☐ Durée du prêt jusqu'à 30 ans.
- ☐ Hausse du plafond par logement.
- ☐ Nouveaux bonus et certains doublés.
- ☐ Nouvel audit énergétique.

EN QUELQUES MOTS

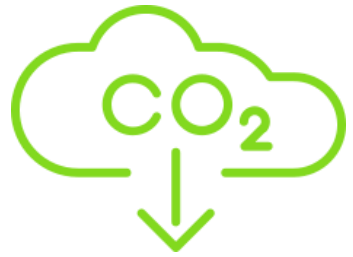
3 axes d'évolution sur la nouvelle formule :

1- Massifier les rénovations et augmenter le **soutien aux opérations les plus ambitieuses** : plafond à 33 000€, durée allongée, création bonus point noir de bruit...

2- Favoriser la **baisse des émissions de gaz à effets de serre** : création bonus performance carbone, nouveau critère d'éligibilité (pas d'éco-prêt possible si installation d'une nouvelle chaudière gaz dans les maisons individuelles).

3- Continuer à **simplifier** le dispositif tout en répondant aux nombreux enjeux énergétiques et carbone : une grille plus simple (6 niveaux au lieu de 18), une méthode unifiée en métropole.

💡 Possibilité de compléter cette offre avec le PAM (ressource BEI) qui couvrira la totalité du besoin de financement après Éco-prêt.



Focus sur l'offre Adaptéo



ADAPTÉO

- ❑ Pour vos projets de décarbonation de logements sociaux.
- ❑ Raccordement à un réseau de chaleur urbain ou de changement de vecteur énergétique sur des logements existants.
- ❑ Des conditions financières avantageuses.

EN QUELQUES MOTS

L'offre peut couvrir **jusqu'à l'intégralité du besoin** de financement.

Des **durées longues** (jusqu'à 30 ans).

Ce prêt est bonifié par l'ADEME, donc pas de cumul possible avec une autre aide de l'ADEME.

Possibilité de **mobiliser l'Éco-Prêt** si réhabilitation énergétique concomitante.
Cofinancement possible.
Possibilité de mobiliser des CEE.

Plusieurs dispositifs pour le changement de vecteurs énergétiques : chaudière biomasse, solaire thermique, pompe à chaleur géothermiques ou aérodynamiques.



Focus sur l'offre Seconde Vie des Bâtiments

SECONDE VIE DES BÂTIMENTS

- ❑ Pour vos projets de réhabilitation énergétique très ambitieuses donnant quasiment les propriétés du neuf au bâtiment.
- ❑ Une réponse à long terme pour contribuer à la Stratégie Nationale Bas Carbone et améliorer la qualité de vie des locataires.

EN QUELQUES MOTS

Principe : transformer en profondeur un bâtiment pour lui donner **une nouvelle vie, en dépassant la simple rénovation énergétique**. Objectif : éviter la démolition reconstruction.

L'offre peut couvrir **jusqu'à l'intégralité du besoin** de financement.

Une **combinaison unique** en mixant des prêts à la réhabilitation (Eco-Prêt à son montant maximum, avec durée de 30 ans et bonus éventuels) et construction (PLAI, PLUS, PLS équivalents à 40 ans).

Cette offre donne droit à une **exonération sur la taxe foncière** sur les propriétés bâties et une **TVA réduite**.

Pour les lauréats de l'expérimentation FNAP OU opérations bénéficiant d'un agrément seconde vie.

Notre offre de Prêt Haut de Bilan - Transformation Écologique



PHB 2.0

- ❑ Pour vos projets de production de logements plus verts ou de changement d'usage.
- ❑ Produire de manière plus engagée pour la transition environnementale.
- ❑ Appel à manifestation d'intérêt jusqu'au 27 juin 2025. Plus d'informations [ici](#).

EN QUELQUES MOTS

2 thèses d'emploi → offre de financement destinée à soutenir :

- > Les **constructions les plus ambitieuses écologiquement**
- > La **transformation d'actifs existants en logements** pour répondre aux ambitions du ZAN (zéro artificialisation nette).

Pour vous accompagner :

- > Dans la mise en œuvre du **seuil 2028 de la Règlementation Environnementale - RE 2020**.
- > Et répondre aux enjeux de **transformation de votre patrimoine**.

En partenariat avec Action Logement (mêmes barèmes pour l'octroi des droits de réservation que pour les PHB 2.0).

Environ **20 000€ par logement et jusqu'à 25 000€** pour les changements d'usage.



Focus offre adaptation des bâtiments aux changements climatiques

OFFRE D'INGÉNIERIE

- ❑ Pour vos projets d'études pour le cofinancement des audits et plans de résilience.
- ❑ Aider les bailleurs à qualifier les vulnérabilités climatiques de leur parc et à déterminer les investissements nécessaires.

EN QUELQUES MOTS

Proposer une offre d'impulsion et d'expérimentation sur les **territoires les plus à risque** et/ou concentrant le plus de logements sociaux, visant ainsi un effet levier d'entraînement auprès des acteurs locaux.

Accompagner la **montée en charge technique** des bailleurs sociaux, la nôtre et plus globalement celle de la filière.

Ciblage des bailleurs **en fonction de leur parc, de leur exposition aux risques et des priorités territoriales.**

Disponible en juin 2025.

Focus sur PrioRéno Logement Social : un dispositif data au service de la rénovation énergétique du parc

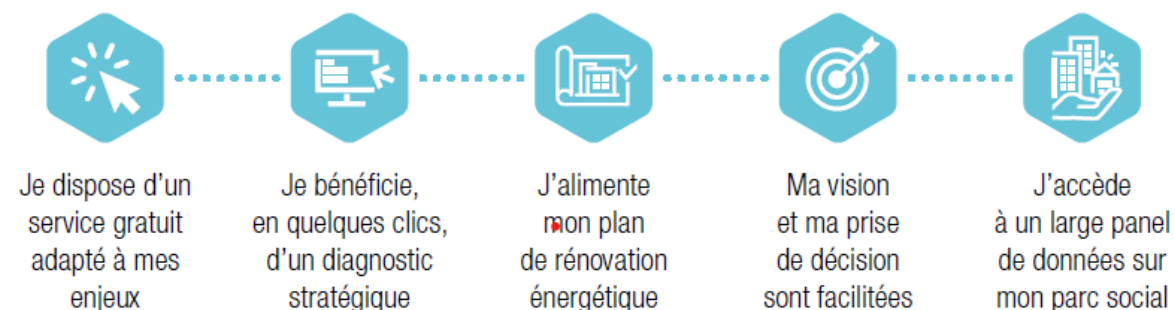
Un dispositif complet, du diagnostic au pilotage des rénovations

En partenariat avec l'Etat, l'USH, Enedis et GRDF, ce dispositif innovant et gratuit, basé sur la data, est entièrement dédié aux bailleurs sociaux afin de les soutenir dans la rénovation énergétique de leur parc.

Optimiser et piloter la stratégie de rénovation énergétique

Avec PrioRéno Logement Social, bénéficier d'un diagnostic de 1^{er} niveau sur l'état du parc immobilier et des consommations énergétiques associées, pour optimiser son pilotage.

- > Situation de votre patrimoine site par site.
- > Proposition de différents scénarii de priorisation avec une approche multicritères.
- > Évaluation des économies d'énergies à réaliser.
- > Grâce à ces jeux de données, vous pouvez aisément prioriser vos travaux de rénovation et optimiser le pilotage de la consommation globale énergétique.



Gamme Foncier

GAÏA HABITAT SOCIAL

Option court terme

- > Portage d'un terrain ou immeuble et requalification du foncier qui permettra à terme la réalisation de 25% de logements sociaux minimum.
- > TLA + 0,60%
- > 15 ans max

Option long terme

- > Acquisition de la charge foncière pour permettre à un tiers de réaliser des logements locatifs sociaux avec une durée obligatoire de mise à bail à 5 ans
- > TLA + 0,60%
- > 15 à 60 ans (80 ans pour OFS)

GAÏA BAIL RÉEL SOLIDAIRE

- > Acquisition foncière pour favoriser l'accession sociale à la propriété en bail réel solidaire.
- > Dédié à l'accompagnement des organismes de foncier solidaire.
- > Durée du prêt modulable
Option court terme : 5 ans max
Option long terme : de 15 à 80 ans
- > Le BRS confère plusieurs bénéfices : taux de TVA réduit ; prix d'acquisition plafonné ; exonération de la taxe foncière ; emplacement géographique avantageux ; un bail longue durée (de 18 à 99 ans).

Vos contacts en Direction Régionale



Rendez-vous [ici](#) pour en savoir plus sur nos interlocuteurs pour la région Île-de-France