

# Outils « Banque des territoires »

Fiche  
outil



## La Banque des Territoires et ses différentes activités

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques.

Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales.

La Banque des Territoires fédère les expertises métiers de la Caisse des Dépôts et de ses filiales CDC Habitat et la SCET, afin de renforcer leur capacité d'action au service des territoires.

CDC Habitat est l'opérateur logement de la Banque des Territoires. L'établissement public Banque des Territoires est le financeur de tout le secteur du logement social.

Ainsi, la Banque des territoires a financé en 2018, sur fonds d'épargne, la construction de 81 600 logements à hauteur de 12,8 Md€. Elle gère, à travers CDC Habitat, plus de 350 000 logements, détient 4,9 Md€ d'actifs immobiliers et a permis de loger plus de 75 000 personnes en difficultés.

## Les outils proposés dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (1)

<i>Types d'interventions</i>	<i>Principales modalités</i>
<b>Financement de l'ingénierie des collectivités locales notamment en études et suivi-animation</b>	Intervention de la Banque des Territoires en ingénierie auprès de la collectivité (études préalables à la mise en place d'une OPAH-RU ; études préalables à la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde (copropriétés dégradées) ; missions d'animation pluriannuelle (OPAH/RU, Plan de Sauvegarde) ; dispositifs d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC, VOC))

**PAC Copro**  
DREAL Grand Est



Fiche outil : « Préfinancements et financements des restes à charge »



### Différents types d'outils proposés Dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (2)

Types d'interventions	Principales modalités
<p><b>Prêts sur livret permettant les opérations de portage foncier et immobilier dans les copropriétés en extrême difficulté</b></p>	<p><b>Prêts dans le cadre d'une concession / Financement des opérations de renouvellement urbain</b></p> <p><u>Les cibles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ collectivité locale ou groupement (EPCI)</li> <li>○ entreprise publique locale (EPL : SEM, SPL, SPLA) même en l'absence de contrat public</li> <li>○ établissement public foncier (EPF) ou d'aménagement (EPA)</li> <li>○ opérateur de droit privé et notamment investisseur économique</li> </ul> <p><u>Le Cadre d'intervention :</u> <b>projets situés en QPV ou en veille active et concernant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ un ou des équipement(s) public(s) : construction, acquisition ou réhabilitation de bâtiments publics (à vocation culturelle, sportive, sociale, technique, administrative...) et d'établissements d'enseignement (écoles, collèges, lycées)</li> <li>○ les infrastructures et aménagements urbains : infrastructures de transport, d'eau potable et d'assainissement, de valorisation des déchets, infrastructures hospitalières ; systèmes de production et de distribution d'énergies renouvelables ; requalification des espaces publics et aménagements concourant au projet urbain du quartier</li> <li>○ la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de bâtiments tertiaires privés contribuant à la revitalisation économique du quartier (commerces, bureaux...)</li> <li>○ un portage foncier dans le cadre de projets d'aménagement.</li> </ul> <p><u>Les caractéristiques :</u> prêts d'une durée de 5 à 20 ans pour les travaux de résidentialisation et de portage foncier, travaux de requalification urbaine (voieries, réseaux), opérations de revitalisation économique et pour la construction et la réhabilitation d'équipements publics. Préfinancement : 60 mois maximum.</p>
<p><b>Création d'une société dédiée au portage de lots de copropriété par CDC Habitat pour mener les opérations de recyclage des copropriétés les plus dégradées et les opérations de portage temporaire nécessaires au redressement des copropriétés en difficulté.</b></p>	<p>Cette société de portage a été créée sous la forme d'une SAS, filiale de CDC Habitat et capitalisée à 100% par la Caisse des Dépôts. Elle intervient en cas de carence d'acteur local.</p> <p><b>L'objectif : acheter 5 000 logements dans les copropriétés en grande difficulté avec une capacité d'investissement de 500 M€.</b></p> <p>Opérateur national, au service des territoires, la SAS intervient sur 2 types de projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des opérations de portage ciblé, dit de redressement (acquisition temporaire de logements en vue de redresser la copropriété)</li> <li>○ Des opérations de portage massif dit de recyclage (acquisition de tous les logements d'un immeuble en vue de revendre le terrain à bâtir après démolition conforme au projet urbain ou en vue de revendre en bloc le bâtiment à un bailleur social)</li> </ul> <p>La stratégie d'intervention est adaptée à chaque copropriété en concertation avec les collectivités et les pouvoirs publics. Intervention uniquement dans un cadre partenarial</p> <p><b>Illustration des étapes d'une intervention :</b></p> <p><b>Phase 1 : prise de contact avec la collectivité, partage du diagnostic, de la stratégie et des bilans économiques</b></p> <p><b>Phase 2 : en cas d'urgence d'une intervention, mise en place d'une convention simple avec CDC Habitat Social rappelant la stratégie de redressement, le nombre de logements à porter, les engagements réciproques et la nécessité d'une concession dans un délai court</b></p> <p><b>Phase 3 : Lancement d'une consultation en vue d'une concession d'aménagement avec reprise des logements acquis en phase 2 pour poursuivre le portage provisoire ou le rachat global avec délégation de prérogatives publiques (DPU, DUP). La société de portage de CDC Habitat se porte candidate</b></p> <p><b>Phase 4 : Participation à la vie de la copropriété et soutien des stratégies de redressement</b></p> <p><b>Phase 5 : Mise en œuvre de la stratégie de revente.</b></p>