



CONVENTION TRIPARTITE DE PRET DE HAUT DE BILAN BONIFIE PHB 2.0
CAISSE DES DEPOTS – ACTION LOGEMENT – ETAT

Entre :

ACTION LOGEMENT GROUPE, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est sis 66 avenue du Maine 75014 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716 et dont le numéro SIREN est le 824 581 623, représentée par Monsieur Bruno ARBOUET, en sa qualité de Directeur Général, en présence de Monsieur Bruno ARCADIPANE en sa qualité de Président et de Monsieur Jean-Baptiste DOLCI en sa qualité de Vice-Président, dûment habilités à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **Action Logement Groupe** »

DE PREMIERE PART,

Et :

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, établissement à caractère spécial créé par l'article 100 § 2 de la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est situé au 56, rue de Lille à Paris (75007), conformément à l'article L. 221-7 du Code monétaire et financier et représentée par Eric Lombard, en sa qualité de Directeur général dûment habilité aux présentes par décret en Conseil des Ministres du 9 décembre 2017.

Ci-après dénommée la « **Caisse des Dépôts** » ou la « **CDC** »,

DE DEUXIÈME PART,

Et :

L'**Etat**, représenté par le ministre de la Cohésion des territoires, le Secrétaire d'Etat auprès du ministre de la Cohésion des territoires et la Secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'Économie et des Finances.

Ci-après dénommé « **l'Etat** »

DE TROISIEME PART,



En présence de :

ACTION LOGEMENT SERVICES, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 411 464 324, dont le siège social est situé 66, avenue du Maine à Paris (75014) et représentée par Elodie Aucourt, en sa qualité de Directrice Générale dûment habilitée aux présentes et en présence de Monsieur Thierry Grégoire, Président.

Ci-après dénommée « **Action Logement Services** » ou « **ALS** »,

DE QUATRIEME PART

Ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 2 : Participation des PHB 2.0 aux politiques nationales.....	6
ARTICLE 3 : DEFINITIONS.....	6
ARTICLE 4 : DISPOSITIF DU PHB 2.0.....	8
ARTICLE 5 : BONIFICATION.....	14
5.1 Montant de la Bonification.....	14
5.2 Périodicité et montants des Versements de la Bonification.....	14
5.3 Retard de paiement de la Bonification et intérêts de retard	14
ARTICLE 6 : DISPOSITIF DE GARANTIES	14
6.1 Garantie Autonome de l'Etat	14
6.2 Appel de la Garantie Autonome de l'Etat	15
6.3 Paiement au titre de la Garantie Autonome	15
6.4 Durée de la Garantie Autonome.....	16
6.5 Subrogation de l'Etat	16
6.6 Garantie Financière	16
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DES PARTIES	16
7.1 Engagement d'Action Logement Services.....	16
7.2 Engagement de la CDC	16
7.3 Engagement de l'Etat.....	17
ARTICLE 8 : REMBOURSEMENTS ANTICIPES	17
ARTICLE 9 : CAS DE DEFAULT.....	17
ARTICLE 10 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION	18
ARTICLE 11 : COMMUNICATION SUR LE DISPOSITIF	18
ARTICLE 12 : EXERCICE DES DROITS - NON RENONCIATION.....	19
ARTICLE 13 : NULLITE PARTIELLE	19
ARTICLE 14 : NOTIFICATIONS.....	19
ARTICLE 15 : LOI APPLICABLE – JURIDICTION.....	20
ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE.....	21



PREAMBULE

- (A) La convention quinquennale 2018-2022 signée entre l'Etat et Action Logement le 16 janvier 2018 a défini les principaux axes d'augmentation de l'efficience des emplois de la PEEC au service des entreprises, des salariés et des besoins de territoires, en convergence avec les nouvelles orientations des politiques publiques portées par l'Etat. À ce titre Action Logement a décidé de prendre part au plan national mis en œuvre par l'Etat « pour permettre aux organismes du logement social de financer la baisse des loyers prévue dans le PLF tout en maintenant des objectifs de production ambitieux ».

Action Logement s'est donc engagée au titre de sa participation à cette politique nationale à financer la bonification de deux milliards d'euros de prêts de haut de bilan dans les conditions ci-après rappelées :

« Action Logement financera la bonification de 2 milliards d'euros de prêts haut de bilan qui seront proposés dès 2018 aux organismes de logement social, quel que soit leur statut, en contrepartie de droits de réservation sur l'assiette des financements délivrés, afin de les accompagner dans leurs projets de construction et de rénovation. L'impact du coût financier de cette bonification sera lissé sur la durée du prêt, sur la base d'une ressource optimisée.

Le montant de la bonification de ces prêts sera versé au bénéfice de la Caisse des dépôts et consignations. Ces versements feront l'objet d'une garantie de l'État, qui bénéficiera d'une contre-garantie de la part d'Action Logement Services.

Ces 2 milliards d'euros de prêts haut de bilan seront octroyés par la Caisse des dépôts et consignations, en étroite coordination avec Action Logement, qui participera à la décision d'octroi selon des modalités à fixer par les deux parties afin de sécuriser les droits de réservation associés.

L'État participera à la définition du dispositif, veillera à son efficacité et son impartialité, et sera associé à son suivi.

Les modalités opérationnelles de mise en œuvre de ces prêts de haut de bilan bonifiés, y compris celles de la garantie de l'État sur les versements d'Action Logement Services à la Caisse des dépôts et consignations, seront précisées dans une convention tripartite entre L'État, Action Logement Services et la Caisse des dépôts et consignations à intervenir au plus tard le 30 juin 2018. »

Les présentes sont élaborées en application de cette convention.

- (B) Par lettre datée du 22 février 2018, le ministre de l'Economie et des Finances a autorisé la Caisse des Dépôts à ouvrir, dès le début du mois d'avril 2018 et pour une durée de trois ans, une nouvelle enveloppe de prêts de haut de bilan bonifiés, les « **PHB 2.0** », de deux milliards d'euros. Cette enveloppe de financement est destinée à accompagner les bailleurs sociaux dans leurs projets de construction et de rénovation. Cette enveloppe sera réservée aux bailleurs et aux groupes impliqués dans un projet de restructuration ou ayant déjà les caractéristiques visées par la restructuration du secteur voulue par le Gouvernement, en cohérence avec les dispositions qui figureront dans la loi ELAN (Evolution du Logement, Aménagement et Numérique), la « **Conditionnalité** ».

Les PHB 2.0 seront distribués par la Caisse des dépôts et consignations au moyen d'un prêt, le « **Prêt** », de 2 milliards d'euros, contracté auprès de la Section Générale de la Caisse des Dépôts et bonifié par Action Logement Services. Action Logement Services versera à la section Fonds d'épargne une bonification, la « **Bonification** », correspondant au montant des intérêts dus par la section Fonds d'épargne à la Section Générale au titre du Prêt.



- (C) En garantie du versement de la Bonification par Action Logement Services, l'Etat a adopté en loi de finances rectificative pour 2017, l'article 83 autorisant le ministre chargé de l'Economie à accorder, à titre gratuit, la garantie de l'Etat, la « **Garantie Autonome** », à la Caisse des Dépôts. Cette Garantie Autonome couvre l'éventuel non-paiement des montants dus par Action Logement Services à la Caisse des Dépôts au titre de l'engagement de Bonification jusqu'en 2045 au plus tard, dans la limite d'un montant maximal cumulé de 1,2 milliard d'euros. En cas de mise en œuvre de cette Garantie Autonome, l'Etat sera subrogé dans les droits et actions de la Caisse des Dépôts à l'égard d'Action Logement Services.
- (D) Aux termes de l'article 83 de la loi de finances rectificative 2017 susvisée, une convention conclue entre l'Etat, la Caisse des Dépôts et Action Logement Services, la « **Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié** », devra définir notamment les modalités des versements de la Bonification, jusqu'au terme de l'engagement, ainsi que les modalités d'appel de la Garantie Autonome mentionnée audit article.
- (E) En contrepartie de la Garantie Autonome accordée à la Caisse des Dépôts, l'Etat a souhaité la constitution par Action Logement Services d'une garantie afin qu'en cas de mise en œuvre de la Garantie Autonome, l'Etat soit subrogé dans les droits et actions de la Caisse des Dépôts à l'égard d'Action Logement Services. Action Logement Services a accepté d'accorder à la Caisse des Dépôts, à hauteur de 110% du montant de la Bonification, une garantie financière, la « **Garantie Financière** », en application des dispositions des articles L. 211-36 et suivants du Code monétaire et financier, constituée de créances de prêts qu'Action Logement Services octroie aux bailleurs sociaux. La Garantie Financière fait l'objet d'une convention, la « **Convention de Garantie Financière** », qui sera signée par la Caisse des Dépôts, Action Logement Services et l'Etat concomitamment à la signature de la présente Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié, ci-après la « **Convention** » ou la « **Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié** » a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du dispositif de prêt de haut de bilan de 2 milliards d'euros en faveur du soutien de la production des organismes de logement social prévu dans le cadre du plan national mis en place par l'Etat. Elle prévoit à ce titre notamment les conditions de la Bonification accordée par Action Logement Services à la CDC permettant la distribution des PHB 2.0 à taux zéro sur la première période d'amortissement de 20 ans, le dispositif de Garantie Autonome et de Garantie Financière entre les Parties. Le dispositif de Garantie Financière fera l'objet d'un document à part qui sera signé le même jour que la présente Convention.



ARTICLE 2 : PARTICIPATION DES PHB 2.0 AUX POLITIQUES NATIONALES

Pour accompagner l'évolution du modèle économique des bailleurs sociaux induit par le dispositif de réduction des loyers de solidarité prévu par la Loi de Finances 2018, l'Etat a souhaité mettre en œuvre un plan national de soutien à la production des organismes de logements sociaux. Ce plan qui comporte un ensemble de mesures intègre le dispositif des prêts de haut de bilan PHB 2.0 objet des présentes.

La Bonification des PHB 2.0 par Action Logement Services prévue par la Convention Quinquennale est partie intégrante du Plan national. Elle sera comptabilisée et décaissée par Action Logement Services sur la durée du Prêt.

ARTICLE 3 : DEFINITIONS

Sans préjudice des termes définis dans le préambule, pour l'interprétation et l'application de la Convention les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Bonification** » désigne la somme totale de huit cent douze millions quatre cent quatre-vingt mille euros (812 480 000 €) versée par Action Logement Services à la CDC correspondant aux intérêts dus par la section Fonds d'épargne au titre du Prêt contracté par celle-ci auprès de la Section Générale. Cette subvention permet la distribution par la CDC des PHB 2.0 dont la première période d'amortissement de 20 ans est à taux zéro.

Les « **Cas de Défaut** » désignent les cas visés à l'article 9 de la présente convention.

La « **Conditionnalité** » désigne les conditions liées à la restructuration du secteur et détaillées à l'article 4.2.

Le « **Comité d'octroi des PHB 2.0** » désigne le comité constitué pour valider l'octroi des PHB 2.0.

Le « **Comité de réallocation** » désigne le comité en charge de décider soit de la réallocation des PHB 2.0 non mobilisés ou remboursés par anticipation, soit de la réduction du Prêt.

Le « **Comité de suivi** » désigne le comité en charge du suivi de la souscription et de l'évaluation du dispositif du PHB 2.0.

Le « **Compte** » désigne le compte de la section des Fonds d'épargne ouvert à la Caisse de Dépôts sur lequel Action Logement Services versera chacun des Versements de la Bonification :

- BIC : CDCG FR PP ;
- IBAN : FR39 4003 1000 0100 0011 5786 D14.

La « **Convention de Garantie Financière** » désigne la convention signée entre Action Logement Services, la Caisse des Dépôts et l'Etat, ayant pour objet l'apport d'une Garantie Financière, au bénéfice de la Caisse des Dépôts, constituée de prêts octroyés par Action Logement Services à des bailleurs sociaux, et ayant pour finalité de garantir l'Etat sur la Bonification assurée par ALS.



La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

En cas d'indisponibilité sur Bloomberg de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

La « **Date de Paiement des Intérêts** » désigne la date de chaque échéance de paiement d'intérêts du Prêt consenti par la Section Générale à la section des Fonds d'épargne.

La « **Date de Versement** » désigne chaque date à laquelle Action Logement Services devra effectuer un Versement sur le Compte de la CDC.

Le « **Défaut** » désigne tout manquement d'Action Logement Services à ses obligations au titre de la Convention, tel que précisé à l'article 9 de la Convention.

Les « **Droits de Réservation** » désignent les droits négociés par Action Logement Services auprès des organismes bénéficiaires des PHB 2.0, tels que définis à l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation et déterminés à l'article 4.8 de la Convention. Ils se déclinent en droit de suite et droit unique.

Le « **Droit de Suite** » désigne le droit de présentation d'un candidat pour un logement ou un programme identifié pendant une durée de long terme (40 ans) à la mise en location et chaque fois que le logement est libéré.

Le « **Droit Unique** » désigne le droit de présentation d'un candidat une seule fois dans un logement libre.

Les « **Frais et Accessoires** » désignent les frais et accessoires liés aux Obligations Garanties, telles que ces termes sont définis à l'article 2.1 de la Convention de garantie financière.

La « **Garantie Autonome** » désigne la garantie autonome accordée par l'Etat en application de l'article 83 de la loi de finances rectificative 2017 couvrant l'éventuel non-paiement des sommes contractuellement dues par Action Logement Services à la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention, jusqu'en 2045 au plus tard et dans la limite d'un montant maximal cumulé de 1,2 milliard d'euros.

La « **Garantie Financière** » désigne la garantie d'obligations financières (au sens de l'article L. 211-38 II du Code monétaire et financier) entre deux parties éligibles au sens de l'article L. 211-36 du Code monétaire et financier, bénéficiant du régime dérogatoire de constitution et de réalisation des sûretés prévu au II de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier. Elle est accordée par Action Logement Services à la Caisse des Dépôts à hauteur de 110% du montant de la Bonification et porte sur des créances constituées de prêts qu'Action Logement Services octroie aux bailleurs sociaux.

« **L'Indemnité Actuarielle** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout Tirage devant être annulé (même partiellement), l'indemnité dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché et le montant du capital remboursé par anticipation ou non mobilisé, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé ou de la non-mobilisation.



Le « **Prêt** » désigne le prêt de deux milliards d'euros (2.000.000.000 €) à taux fixe accordé par la Section Générale à la section des Fonds d'épargne. Il est composé de l'ensemble des Tirages et son montant est égal à la somme de ces derniers.

Les « **PHB 2.0** » sont les prêts de haut de bilan, distribués par la CDC dans le cadre d'une enveloppe de deux milliards d'euros (2.000.000.000 €), bonifiés par Action Logement Services et à destination des bailleurs sociaux éligibles afin de les accompagner dans le financement de leur programme d'investissement. Les caractéristiques financières des PHB 2.0 sont précisées à l'article 4.3 de la Convention.

Le « **Taux du Prêt** » est le taux fixe annuel auquel est consenti le Prêt et dont la fixation s'effectue aux conditions de marché.

Le « **Tirage** » désigne chaque versement de fonds effectué au titre du Prêt par la Section Générale à la section des Fonds d'épargne donnant lieu à la mise en place d'un prêt de long terme à taux fixe égal au Taux du Prêt, d'une durée de 20 ans, avec paiement d'intérêts annuel et avec un amortissement in fine du capital.

La « **Valeur de Marché** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

Les flux sont actualisés sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon en vigueur 5 Jours Ouvrés avant.

Le « **Versement** » désigne chacun des versements trimestriels effectués par Action Logement Services sur le compte de la CDC, au titre de la Bonification, conformément à l'échéancier figurant en Annexe 1 de la Convention, dans les conditions précisées à l'article 5.2 de la Convention.

ARTICLE 4 : DISPOSITIF DU PHB 2.0

4.1 Eligibilité des bailleurs sociaux et de leurs opérations au PHB 2.0

Les PHB 2.0 sont accordés en financement du programme d'investissement des bailleurs sociaux éligibles.

Les bailleurs sociaux éligibles sont tous les organismes de logement social cotisants à la CGLLS.

Il est précisé que les bailleurs sociaux d'outre-mer sont éligibles au dispositif et qu'une enveloppe de 10 millions d'euros par tranche annuelle 2018 - 2019 - 2020 est réservée aux organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Le financement des opérations d'accession sociale à la propriété pourra être étudié pour les tranches 2019 et 2020.

Le périmètre des investissements considéré pour les PHB 2.0 est constitué des logements ordinaires agréés par l'Etat et des structures collectives agréées par l'Etat pour le logement et l'hébergement des jeunes.

4.2. Conditions d'octroi du dispositif PHB 2.0 aux bénéficiaires

Les bailleurs sociaux éligibles pourront être bénéficiaires de PHB 2.0 sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- 1- **Soutenabilité financière** : il revient à la CDC d'apprécier la soutenabilité financière à long terme des bailleurs sociaux bénéficiaires de ses prêts, notamment lorsqu'ils sollicitent un PHB 2.0. La CDC dispose donc de toute latitude pour refuser ou réduire le montant d'une demande de prêt fondée sur une perspective financière jugée non soutenable.
- 2- **Contrepartie en Droits de Réserve** : l'octroi définitif des prêts est conditionné à l'accord entre ALS et l'organisme de logement social bénéficiaire sur la contrepartie des prêts en Droits de Réserve dans les conditions définies à l'article 4.5.
- 3- **Conditionnalités posées selon les tranches** :
 - **Première tranche 2018** : dans le contexte du projet de loi ELAN (Evolution du Logement, Aménagement et Numérique), les bailleurs (hors sociétés d'économie agréées pour le logement social) dont le parc est inférieur à 15 000 logements et qui n'appartiennent pas à un groupe gérant au moins 15 000 logements locatifs sociaux ou constituant l'unique groupe de logement social ayant son siège dans le département, devront informer la DFE de leur stratégie de rapprochement/fusion avant la première contractualisation PHB 2.0.
Les sociétés d'économie mixte agréées pour le logement social dont :
 - le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de leurs activités, y compris celles ne relevant pas du logement social, est inférieur à 50 millions d'euros,
 - et qui n'appartiennent pas à un groupe d'organismes de logement social :
 - gérant au moins 15 000 logements locatifs sociaux,
 - ou, lorsqu'il compte au moins deux sociétés d'économie mixte agréées, réalisant un chiffre d'affaires consolidé moyen sur trois ans au moins supérieur à 50 millions d'euros pour l'ensemble des activités des sociétés qui le composent ou dans lesquelles il détient des participations, y compris les activités des sociétés d'économie mixtes ne relevant pas du logement social,
 - ou constituant l'unique groupe ayant son siège dans un département,devront informer la section des Fonds d'Épargne de leur stratégie de rapprochement/fusion avant la première contractualisation PHB 2.0.
Cette Conditionnalité ne s'applique pas aux organismes dont le siège social est situé outre-mer et en Corse.
L'information des bailleurs prendra la forme d'un document validé par la gouvernance de l'organisme, décrivant la ou les démarches engagées et le calendrier prévisionnel pour parvenir à l'organisation cible. À défaut, le bailleur sera considéré comme ne respectant pas les critères de la Conditionnalité et ne pourra obtenir de PHB 2.0. Par ailleurs, le respect des démarches engagées continuera d'être vérifié par la section des Fonds d'Épargne au fur et à mesure des décaissements, afin, le cas échéant, de les arrêter si ces engagements ne sont pas respectés. La distribution de la première tranche 2018 suivra, à partir de 2019, les mêmes règles que celles visées pour les deuxième et troisième tranches.
 - **Deuxième et troisième tranches** : elles seront réservées aux bailleurs et aux groupes impliqués dans un projet de restructuration ou ayant déjà les caractéristiques visées par la restructuration du secteur voulue par le Gouvernement, en cohérence avec les dispositions qui figureront le cas échéant dans la loi ELAN et à défaut selon celles de la tranche 2018. De même, cette information prendra la forme d'un document validé par la gouvernance de l'organisme, décrivant la ou les démarches engagées et le calendrier prévisionnel pour



parvenir à l'organisation cible. À défaut de la production de cette pièce, le PHB 2.0 ne pourra être octroyé.

Ces Conditionnalités ne s'appliquent pas aux organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

4.3 Caractéristiques financières du PHB 2.0

Le PHB 2.0 prend la forme d'un prêt de longue durée, comportant deux périodes d'amortissement :

- Une première période de 20 ans avec un différé d'amortissement du capital et un taux d'intérêt égal à zéro ;
- Une seconde période d'amortissement de 10 ans (pour la réhabilitation) ou de 20 ans (pour la production neuve) au taux du livret A + 0,60%.

Le PHB 2.0 pourra faire l'objet, à tout moment et à la demande de l'emprunteur, d'un remboursement anticipé sans indemnité.

Par ailleurs, tout remboursement anticipé réalisé volontairement par l'emprunteur sur son encours de prêts à la CDC s'imputera prioritairement sur le capital restant dû de son encours de prêts de haut de bilan bonifiés. En cas de remboursement anticipé du PHB 2.0, ALS conserve ses Droits de Réserve tels que négociés initialement avec l'organisme de logement social. Les conditions de la réallocation éventuelle des fonds non mobilisés ou remboursés par anticipation sont définies aux articles 4.7 et 8.

4.4 Modalités de distribution du PHB 2.0

La phase de souscription aux PHB 2.0 par les bailleurs sociaux éligibles s'effectuera sur la période 2018-2020, décomposée en trois tranches de la manière suivante :

- sept cents millions d'euros (700 M€) au titre de l'année 2018 ;
- sept cents millions d'euros (700 M€) au titre de l'année 2019 ;
- six cents millions d'euros (600 M€) au titre de l'année 2020.

L'enveloppe totale de deux milliards d'euros est destinée à soutenir la production neuve de logements sociaux à hauteur d'environ 80%, et leur réhabilitation à hauteur d'environ 20%.

Par ailleurs une cible de 15% de l'enveloppe totale sera dédiée à la production neuve de logements destinés aux jeunes.

a) Première tranche 2018 :

La première tranche fera l'objet d'une souscription qui sera lancée le 5 juin 2018. Elle sera destinée à financer uniquement la production neuve (construction, acquisition, acquisition en VEFA, acquisition-amélioration) sur agréments 2018 PLAI, PLUS et PLS. Les organismes éligibles auront jusqu'au 10 juillet 2018 pour y répondre.



Modalités de distribution de la tranche 2018 :

L'enveloppe 2018 de PHB 2.0 par bailleur bénéficiaire sera définie en fonction du nombre de logements programmés sur agréments 2018, avec un montant forfaitaire par logement déterminé par zone A, B1 et B2/C, suivant la grille indicative ci-dessous :

	Zone A	Zone B1	Zones B2 et C
Montant de PHB 2.0 par logement	9 000 €	6 500 €	5 000 €

Le montant par logement et par zone sera ajusté en fonction du volume de réponses à la souscription, afin d'ajuster le montant total alloué sur cette tranche au plus près des 700 M€ prévus en 2018.

b) 2^{ème} et 3^{ème} tranches :

Les deux tranches suivantes sur les agréments 2019 et 2020 feront l'objet d'une ou deux souscriptions le cas échéant après promulgation de la loi ELAN. Elles seront ouvertes aux opérations de production neuve (construction, acquisition, acquisition en VEFA, acquisition-amélioration) sur agréments PLAI, PLUS et PLS à hauteur de 70% et de rénovation (réhabilitation, reconfiguration, renforcement de l'accessibilité) à hauteur de 30%. Les conditions du volet rénovation seront à définir entre les Parties.

Le financement des opérations d'accession sociale à la propriété pourra être étudié pour les tranches 2019 et 2020.

Les modalités de distribution de ces tranches ultérieures seront décidées conjointement par les Parties au plus tard dans les douze mois suivant la souscription précédente.

En ce qui concerne les groupes, une mutualisation des Droits de Réserve et des PHB 2.0 pourra être étudiée conjointement par la CDC et Action Logement Services.

Pour la souscription 2018, les notifications se feront à partir du mois septembre 2018. Les conventions d'objectifs entre la CDC et les bailleurs sociaux précisant le montant de PHB 2.0 devront être signées au plus tard le 31 mars 2019. Les conventions de réserve entre Action Logement Services et le bailleur social devront être signées au plus tard le 31 mars 2019.

La CDC reste seule décisionnaire des montants de PHB 2.0 finalement versés.

4.5 Comité d'octroi des PHB 2.0

Le Comité d'octroi des PHB 2.0 associera les représentants dûment habilités de la CDC, Action Logement Services et Action Logement Groupe. Il se réunira pour la première fois, en juillet 2018, à l'issue de la souscription.



À l'issue de chaque souscription, ce Comité d'octroi examinera les demandes des bailleurs présentant un niveau de soutenabilité financière à long terme préalablement accepté par la CDC. Le Comité d'octroi validera, avant leur notification, des enveloppes de pré-réservation de PHB 2.0, soumises aux conditions suspensives mentionnées à l'article 4.2. La validation de chacun des représentants du Comité d'octroi, chacun en ce qui le concerne (la CDC sur la soutenabilité financière et ALS sur les Droits de Réservation), est nécessaire pour que la notification puisse être adressée à chaque bailleur concerné.

Les parties traiteront des cas spécifiques (fusion en cours ou à venir, etc.).

Le Comité d'octroi se réunira à un rythme déterminé par la CDC et Action Logement Services en fonction de (i) l'avancée des analyses financières de la CDC pour les organismes en diligences complémentaires ; (ii) la complétude des dossiers en suspens.

Les notifications aux bailleurs sociaux bénéficiaires des montants de PHB 2.0 et des conditions suspensives d'octroi de ces financements (agrément effectivement obtenu, accord sur les droits de réservation...) se feront par courrier à double timbre des Directions Régionales de la CDC et d'Action Logement Services. Le contenu de ce courrier sera défini conjointement par la CDC et Action Logement Services.

Pour les dossiers n'étant pas retenus, le représentant du Comité d'octroi à l'origine du refus de PHB 2.0 devra informer le bailleur du motif du refus et mener le cas échéant les diligences complémentaires nécessaires

Chaque notification de PHB 2.0 à un bailleur social bénéficiaire devra donner lieu à la signature :

- d'une convention d'objectifs entre la CDC et le bailleur social bénéficiaire ; et
- d'une convention de réservation entre Action Logement Services et le bailleur social bénéficiaire.

La signature de la convention de réservation entre Action Logement Services et le bailleur social sera une condition nécessaire préalable à la contractualisation de PHB 2.0 par la CDC.

Les PHB 2.0 seront contractualisés avec la CDC par opération, afin de faciliter l'apport de garanties des prêts par les collectivités locales.

4.6 Comité de suivi

Un Comité de suivi associant la CDC, Action Logement Services, Action Logement Groupe, l'Etat, l'Union sociale pour l'habitat et la Fédération des Entreprises publiques locales sera mis en place.

Ce Comité de suivi se réunira à l'issue de chaque période de souscription pour faire un premier bilan des demandes des bailleurs sociaux et de leur répartition par famille d'opérateurs, par territoire, par nature de programme et par typologie de public. Après chaque souscription, la CDC transmettra à l'État les données par bailleur de la souscription (liste des opérations) pour les bailleurs qui auront donné leur accord pour cette transmission de données.

Pour la tranche 2018 du PHB 2.0, l'Etat transmettra début 2019 à la CDC la liste des agréments délivrés par bailleurs et par zone au titre de 2018, afin de redéployer, le cas échéant, les sommes non utilisées sur la tranche suivante.



Lorsque la totalité d'une tranche de l'enveloppe de PHB 2.0 aura été notifiée, le Comité de suivi se réunira pour assurer le reporting. Une réunion semestrielle établira le suivi des conventionnements et de la mobilisation effective des prêts par les bailleurs sociaux sur la période 2018-2020, puis à une fréquence à définir entre les Parties à partir de 2021.

Le Comité de suivi s'appuiera sur les éléments de reporting de distribution produits par la CDC et d'agrément produits par l'Etat.

Le Comité de suivi sera responsable de dresser une évaluation du dispositif PHB 2.0 dans un délai de 6 mois suivant la notification des enveloppes de PHB 2.0 de la souscription 2020.

La Caisse des Dépôts s'assurera de la confidentialité des informations à caractère stratégique et financier qui lui auront été transmises par les bailleurs sociaux sollicitant des prêts de haut de bilan bonifiés.

4.7 Comité de réallocation

Un Comité de réallocation associant la CDC, Action Logement Services, Action Logement Groupe et l'Etat sera mis en place.

Le Comité de réallocation se réunira dans les cas suivants :

- en cas de signature de conventions d'objectifs de PHB 2.0 pour un montant inférieur à 2 milliards d'euros dans l'année suivant la fin de la dernière tranche de souscription ;
- en cas de contractualisation de PHB 2.0 pour un montant inférieur à 2 milliards d'euros dans les 5 ans suivant la fin de la dernière tranche de souscription ;
- en cas de remboursement anticipé des PHB 2.0 par les bailleurs sociaux bénéficiaires.

Le Comité de réallocation pourra décider soit du lancement d'une nouvelle tranche de souscription et en définir les modalités, soit de la réduction du montant du Prêt et de la réduction de la Bonification. En cas de réduction du montant du Prêt, une Indemnité Actuarielle sera due par Action Logement Services, sauf cas de sortie anticipée à l'initiative de l'Etat prévue à l'article 10.

Une réduction du montant du Prêt ne pourra intervenir que deux (2) fois par an maximum.

4.8 Droits de Réserve

L'octroi de PHB 2.0 est soumis à un accord entre le bailleur bénéficiaire et ALS portant sur l'octroi de Droits de Réserve en faveur d'ALS dont les conditions seront précisées dans le dossier de souscription qui sera mis à disposition des organismes de logement social. Ces Droits de Réserve se déclinent en :

- Droits de Suite, dans un premier temps, pour les opérations neuves bénéficiant du PHB 2.0 et selon l'intérêt des opérations au regard des besoins en logements des salariés des entreprises et des contingents disponibles ;
- Droits Uniques sur l'ensemble du parc pour le solde de sorte qu'un accord soit conclu avec tout bailleur social s'engageant à fournir des Droits de Réserve pour les salariés. Ces Droits Uniques seront décomptés en fonction du nombre d'entrées dans les lieux des candidats locataires rattachés à Action Logement Services sur une période de 5 ans après la signature de la convention de réserve.



Le cahier des charges des souscriptions comportera la grille, par région et par zone ABC, des montants de PHB 2.0 donnant droit à un Droit de Suite ou un Droit Unique pour Action Logement Services. Le barème des contreparties sous forme de droits de réservation figure en Annexe 2.

En cas d'évolution de la réglementation relative aux Droits de Réservation, les conventions avec les bailleurs bénéficiaires stipuleront la substitution de droits équivalents en volume et en valeur.

ARTICLE 5 : BONIFICATION

5.1 Montant de la Bonification

Le montant de la Bonification accordé par Action Logement Services à la CDC s'élève à huit cent douze millions quatre cent quatre-vingt mille euros (812 480 000 €) maximum. Ce montant correspond à la somme totale des intérêts que la section Fonds d'épargne aura à payer à la Section Générale au titre du Prêt pour un montant de deux (2) milliards d'Euros.

Consécutivement à la réduction du montant du Prêt suite à la décision du Comité de réallocation tel que défini à l'article 4.7 ou à la réduction à l'initiative de l'Etat tel que défini à l'article 10, le montant de la Bonification sera réduit à due proportion.

5.2 Périodicité et montants des Versements de la Bonification

La Bonification sera versée par ALS à la CDC à chaque Date de Versement qui devra coïncider avec chaque Date de Paiement des Intérêts de chacun des seize Tirages.

Le montant de chaque Versement est égal au montant des intérêts annuels dus à la Date de Paiement des Intérêts au titre des Tirages du Prêt.

Le montant et la Date de Versement de chacun des Versements figurent dans le tableau de versement joint en Annexe 1.

5.3 Retard de paiement de la Bonification et intérêts de retard

Les Versements devront, à chaque Date de Versement, être effectués à bonne date par ALS sur le Compte de la CDC.

Tout retard dans le paiement d'un Versement portera intérêt de plein droit, à compter de la Date de Versement, au Taux du Prêt majoré du taux légal.

ARTICLE 6 : DISPOSITIF DE GARANTIES

6.1 Garantie Autonome de l'Etat

En garantie de l'éventuel non-paiement des montants contractuellement dus par Action Logement Services, y compris dès le premier Versement de la Bonification non réalisé, à la Caisse des Dépôts au



titre de la présente Convention, l'Etat accorde sa Garantie Autonome en application de l'article 83 de la loi de finances rectificative pour 2017 n° 2017-1775 du 28 décembre 2017.

Cette garantie accordée jusqu'en 2045 au plus tard et dans la limite d'un montant maximal cumulé de 1,2 milliards d'euros, couvre le montant de la Bonification restant à verser ainsi que l'Indemnité Actuarielle et pour cette dernière dans la limite du montant de la Bonification.

La présente Garantie Autonome est autonome et payable à première demande. En conséquence, l'Etat s'interdit de faire valoir, pour retarder, suspendre ou se soustraire à l'exécution inconditionnelle et immédiate de ses obligations au titre de la présente Garantie Autonome, une quelconque nullité, exception ou objection tirée de la situation juridique ou financière d'Action Logement Services ou de toute relation juridique ou d'affaires entre Action Logement Services et la Caisse de Dépôts.

L'Etat ne pourra également opposer à la Caisse de Dépôts aucune exception tirée des termes de la présente Convention conclue entre les Parties en application du point III de l'article 83 de la loi de finances rectificative pour 2017 susvisée.

La signature de la présente Convention emporte octroi de la Garantie Autonome, sous réserve de la signature de la convention de Garantie Financière mentionnée au 6.6.

6.2 Appel de la Garantie Autonome de l'Etat

La présente Garantie Autonome peut être appelée en une ou plusieurs fois par la Caisse des Dépôts. L'appel en garantie s'effectuera exclusivement par l'envoi d'une notification en la forme du modèle ci-joint en Annexe 3.

Le montant total de la Garantie Autonome pouvant être appelé ne pourra être supérieur au montant de la Bonification, ni, en cumulé, supérieur à la somme de 1,2 Md€ (un milliard deux cents millions d'euros).

Toute notification au titre de la Garantie Autonome doit être effectuée au moyen d'un courriel envoyé à l'adresse indiquée à l'article 15, accompagné, dans le cas d'une notification d'appel à la Garantie Autonome, de l'envoi simultané de la notification par courrier recommandé avec accusé réception.

En tout état de cause, l'appel de la Garantie Autonome de l'Etat ne saurait être subordonné à la mise en œuvre de la Garantie Financière apportée par Action Logement Services à la CDC.

6.3 Paiement au titre de la Garantie Autonome

Le règlement à la Caisse des Dépôts de tout montant appelé au titre de la Garantie Autonome sera effectué dans le délai de trente (30) jours calendaires suivant réception par l'Etat de la notification visée à l'article 6.2 ci-dessus, directement sur le compte que la Caisse de Dépôts indiquera dans la notification.

Dans l'hypothèse d'un cas de Défaut entraînant l'exigibilité de la totalité de la Bonification, L'Etat pourra s'acquitter auprès de la CDC des sommes contractuellement dues selon le même calendrier que celui prévu pour le versement de la Bonification par Action Logement Services.

L'appel de la Garantie Autonome pourra être annulé dans l'hypothèse où la Caisse des Dépôts notifierait à l'Etat avant le terme de trente (30) jours calendaires qu'il a été dûment payé.



6.4 Durée de la Garantie Autonome

La Garantie Autonome prend effet à la date de la signature de la présente Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié PHB 2.0 et s'éteindra le 31 décembre 2045 ou à toute autre date qui viendrait s'y substituer avec l'accord préalable exprès de l'Etat et de la Caisse des Dépôts, ou à la mainlevée de la Garantie Autonome consentie par la Caisse des Dépôts.

6.5 Subrogation de l'Etat

En cas de Défaut et notamment en l'absence de Versement à la Date de Versement par ALS au titre de la Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié PHB 2.0, la Garantie Autonome de l'Etat sera mise en jeu par la CDC.

Après paiement des sommes dues par l'Etat à la Caisse des Dépôts au titre de la Garantie Autonome, la Caisse des Dépôts délivrera à l'Etat une quittance subrogative à hauteur du paiement effectué.

6.6 Garantie Financière

En contrepartie de la Garantie Autonome accordée à la Caisse des Dépôts, l'Etat a souhaité la constitution par la Caisse des Dépôts d'une garantie afin qu'en cas de mise en jeu de la Garantie Autonome, l'Etat soit subrogé dans les droits et actions de la Caisse des Dépôts à l'égard d'Action Logement Services. Les conditions de cette Garantie Financière sont définies dans la Convention de Garantie Financière.

Action Logement Services accepte d'accorder à la CDC, à hauteur de 110% du montant de la Bonification, une Garantie Financière au sens de l'article L. 211-38 II du Code monétaire et financier, entre deux parties éligibles au sens de l'article L. 211-36 du Code monétaire et financier, bénéficiant du régime dérogatoire de constitution et de réalisation des sûretés prévu au II de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier.

La Garantie Financière portera sur un ensemble de créances constituées de prêts qu'Action Logement Services octroie aux bailleurs sociaux.

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

7.1 Engagement d'Action Logement Services

Pendant toute la durée de la présente Convention, Action Logement Services s'engage à effectuer les Versements sur le Compte de la CDC en règlement de la Bonification selon les modalités définies à l'article 5.2 de la présente convention.

En outre, Action Logement Services déclare et garantit qu'elle dispose du pouvoir, de la capacité et de l'ensemble des autorisations nécessaires pour conclure la présente Convention et exécuter les obligations qui y sont prévues.

7.2 Engagement de la CDC

Pendant toute la durée de la présente Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié, la CDC s'engage à communiquer à Action Logement Services les caractéristiques financières de chaque Tirage



une fois celles-ci arrêtées et, le cas échéant, en cas de modification de ces dernières en cours de vie du Prêt ainsi que le montant de la Bonification mobilisée afférent à chaque Tirage.

La CDC a établi l'échéancier prévisionnel des Tirages et des Versements sur la base de ses propres études. Les montants de la Bonification et des Versements ne pourront pas être augmentés en cas de modification de l'échéancier prévisionnel et des montants prévisionnels des Tirages ultérieure à la signature de la présente Convention.

7.3 Engagement de l'Etat

Pendant toute la durée de la présente Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié, l'Etat s'engage à ne pas proposer en loi de finances la modification ou la suppression du bénéfice de la Garantie Autonome accordée à la CDC sans l'accord de cette dernière. Si ce dispositif devait être supprimé à l'initiative du Parlement, l'Etat s'engage à faire ses meilleurs efforts pour mettre en place un dispositif de garantie équivalent.

ARTICLE 8 : REMBOURSEMENTS ANTICIPES

En cas de remboursements anticipés des PHB 2.0 par les bailleurs d'au moins dix millions d'euros (10 000 000 €) cumulés, le Comité de réallocation se réunira dans les conditions prévues à l'Article 4.7.

Toutefois et ce afin d'éviter l'immobilisation de ces sommes dans le bilan de la CDC, si cette tranche de dix millions d'euros (10 000 000 €) n'était pas atteinte dans les 12 mois à compter soit de la date d'effet de la présente Convention pour la première réaffectation soit de la dernière réaffectation pour les suivantes, alors le Comité de réallocation se réunira dans les conditions prévues à l'Article 4.7.

ARTICLE 9 : DEFAUT ET EXIGIBILITE ANTICIPEE

Constitue un cas de Défaut entraînant l'exigibilité anticipé de la Bonification, l'un quelconque des événements suivants :

- a. défaut de paiement, total ou partiel, par Action Logement Services de deux (2) Versements au titre de la présente Convention, n'ayant pas fait l'objet d'une régularisation complète dans un délai de dix (10) jours calendaires à compter de la constatation par la CDC de l'absence de réalisation du second versement de la Bonification par ALS ;
- b. dissolution, fusion, absorption, scission, liquidation amiable, apport partiel d'actifs d'ALS qui aurait des conséquences défavorables sur le versement de la Bonification ;
- c. transfert d'ALS à tout tiers extérieur au Groupe Action Logement, tel que visé à l'article L 313-17-1 du CCH, de tout ou partie substantielle de ses actifs et/ou dettes et engagements et/ou de ses compétences, susceptible de porter atteinte à sa capacité à verser la Bonification ;



- d. cessation des paiements, procédure de sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, plan de cession d'ALS dans le cadre d'une procédure prévue par la réglementation en vigueur ;
- e. annulation, inapplicabilité, inefficacité ou remise en cause de la Garantie de l'Etat prévue à l'Article 6 de la Convention pour des motifs non imputables à l'Etat ou à la CDC, sauf en cas de remise par l'Etat d'une garantie jugée satisfaisante par la CDC dans les cent vingt (120) Jours Ouvrés.

Si un cas de Défaut se produit, la CDC pourra :

- i. déclarer l'exigibilité anticipé de la Bonification auprès d'ALS ;
- ii. appeler la Garantie de l'Etat dans les conditions prévues à l'Article 6.

ARTICLE 10 : SORTIE ANTICIPEE A L'INITIATIVE DE L'ETAT

Si l'Etat prenait la décision d'annuler en tout ou partie des tranches de PHB 2.0 futures, il conviendrait dès lors que les Parties se rapprochent pour i) acter cette annulation et la réduction du montant du Prêt et de la Bonification à due concurrence des montants annulés et ii) décider des modalités d'interruption du dispositif. En tout état de cause, les PHB 2.0 contractualisés entre la CDC et les bailleurs sociaux ne pourront pas être remis en cause par la décision d'annulation de l'Etat qui ne peut s'appliquer que pour les montants de PHB 2.0 non encore contractualisés.

Dans ce cas, une Indemnité actuarielle sera due par l'État à la Caisse des Dépôts. Action Logement Services restera néanmoins pleinement engagé sur la Bonification des tranches souscrites précédemment à cette décision et non annulées.

ARTICLE 11 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention prendra effet à sa date de signature par l'ensemble des Parties et restera en vigueur jusqu'au complet paiement des sommes contractuellement dues à la Caisse des Dépôts.

ARTICLE 12 : COMMUNICATION SUR LE DISPOSITIF

La communication institutionnelle sera menée de façon concertée entre les Parties.

La Caisse des Dépôts et Action Logement s'engagent à se prévenir mutuellement en amont de tout événement presse et relations publiques concernant le PHB 2.0 afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

La Caisse des Dépôts et Action Logement proposeront à l'Etat de s'associer à tout événement presse et relations publiques significatifs.



Les Parties s'engagent à mentionner systématiquement le rôle d'Action Logement et de la CDC sur tous les supports de communication matériels et immatériels concernant le PHB 2.0 : site internet et toute communication presse (interviews, dossier presse, communiqué de presse), newsletter, plaquette rapport annuel d'activité, réseaux sociaux, affiches...

ARTICLE 13 : EXERCICE DES DROITS - NON RENONCIATION

Les droits et recours stipulés dans la présente Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié PHB 2.0 sont cumulatifs et non exclusifs des droits et recours prévus par la loi.

Les Parties ne seront pas considérées comme ayant renoncé à un droit au titre de la présente convention ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'elles s'abstiennent de l'exercer ou retardent son exercice. L'exercice partiel d'un droit n'est pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par la loi.

ARTICLE 14 : NULLITE PARTIELLE

Si, à tout moment, une stipulation de la Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié PHB 2.0 ou de tout document s'y rapportant devient nulle, la validité de ses autres stipulations n'en sera pas affectée.

ARTICLE 15 : NOTIFICATIONS

Pour être valables, toutes les communications entre Action Logement Services et la CDC seront effectuées aux adresses suivantes :

Pour Action Logement Services

ALS-Siège social

A l'attention de Monsieur Olivier Rico, Directeur Financier

66, avenue du Maine

75682 Paris Cedex 14

Courriel : olivier.rico@actionlogement.fr

[Copie systématique en sera faite à Action Logement Groupe](#)

ALG-Siège social

A l'attention de Madame Vanina Mercury, Directrice de la Stratégie et des Finances

66, avenue du Maine



75682 Paris Cedex 14

Courriel : vanina.mercury@actionlogement.fr

Pour la CDC

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

A l'attention de la Direction des Fonds d'Epargne - Middle –Office -DPH

72 avenue Pierre Mendès France

75914 Paris cedex 13

Courriel : Middle-Office-DPH@caissedesdepots.fr

Pour l'Etat

Ministère de l'Économie et des Finances

À l'attention du Bureau du financement du logement et activités d'intérêt général - Bancfin 3

Direction Générale du Trésor

139 rue de Bercy - Télédock 329 - 75572 Paris Cedex 12

Courriel : Bancfin32@dgtresor.gouv.fr

Les notifications seront réputées valablement effectuées :

- (a) soit par lettre simple ou par lettre remise en mains propres, à la date mentionnée sur le reçu signé par le préposé du destinataire ;
- (b) soit, en cas d'urgence, par envoi par courriel du document scanné et signé par un représentant dûment habilité, qui donnera lieu à une confirmation ultérieure par courrier.

A cet égard, les Parties reconnaissent que toute demande ou notification signée par leur représentant dûment habilité et transmise en scan signée par courriel les engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable.

En cas de changement, chacune des Parties a la possibilité de modifier les instructions ci-dessus moyennant la notification d'un préavis de huit (8) Jours Ouvrés.

ARTICLE 16 : LOI APPLICABLE – JURIDICTION

La Convention Tripartite de Prêt de Haut de Bilan Bonifié PHB 2.0 est soumise au droit français pour sa validité, son interprétation et son exécution.



En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution de la présente, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi et dans un délai raisonnable un accord amiable. A défaut, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution de la présente convention et de ses suites, les Parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête. Toute modification de domicile devra être notifiée à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Paris en cinq (5) exemplaires originaux, le 5 juin 2018.

ACTION LOGEMENT GROUPE

Le Directeur Général
Monsieur Bruno Arbouet

LA CAISSE DES DEPOTS

Le Directeur Général
Monsieur Eric Lombard

ETAT

Le ministre de la Cohésion des territoires

Monsieur Jacques Mézard

La Secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'Economie et des Finances

Madame Delphine Gény-Stephann

Le Secrétaire d'Etat auprès du ministre de la Cohésion des territoires

Monsieur Julien Denormandie

En présence de :

ACTION LOGEMENT GROUPE

Le Président
Monsieur Arcadipane

Le Vice-Président
Monsieur Dolci

ACTION LOGEMENT SERVICES

Le Président
Thierry Grégoire

La Directrice Générale
Elodie Aucourt

Annexe 1 : Echancier de versement de la Bonification

Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant
01/03/2019	0,00 €	01/06/2025	7 474 816,00 €	01/09/2031	9 506 016,00 €	01/12/2037	10 480 992,00 €
01/06/2019	0,00 €	01/09/2025	9 506 016,00 €	01/12/2031	10 480 992,00 €	01/03/2038	13 162 176,00 €
01/09/2019	0,00 €	01/12/2025	10 480 992,00 €	01/03/2032	13 162 176,00 €	01/06/2038	7 474 816,00 €
01/12/2019	0,00 €	01/03/2026	13 162 176,00 €	01/06/2032	7 474 816,00 €	01/09/2038	9 506 016,00 €
01/03/2020	548 424,00 €	01/06/2026	7 474 816,00 €	01/09/2032	9 506 016,00 €	01/12/2038	10 480 992,00 €
01/06/2020	467 176,00 €	01/09/2026	9 506 016,00 €	01/12/2032	10 480 992,00 €	01/03/2039	13 162 176,00 €
01/09/2020	2 376 504,00 €	01/12/2026	10 480 992,00 €	01/03/2033	13 162 176,00 €	01/06/2039	7 474 816,00 €
01/12/2020	2 924 928,00 €	01/03/2027	13 162 176,00 €	01/06/2033	7 474 816,00 €	01/09/2039	9 506 016,00 €
01/03/2021	3 656 160,00 €	01/06/2027	7 474 816,00 €	01/09/2033	9 506 016,00 €	01/12/2039	10 480 992,00 €
01/06/2021	3 595 224,00 €	01/09/2027	9 506 016,00 €	01/12/2033	10 480 992,00 €	01/03/2040	12 613 752,00 €
01/09/2021	5 870 168,00 €	01/12/2027	10 480 992,00 €	01/03/2034	13 162 176,00 €	01/06/2040	7 007 640,00 €
01/12/2021	7 373 256,00 €	01/03/2028	13 162 176,00 €	01/06/2034	7 474 816,00 €	01/09/2040	7 129 512,00 €
01/03/2022	6 113 912,00 €	01/06/2028	7 474 816,00 €	01/09/2034	9 506 016,00 €	01/12/2040	7 556 064,00 €
01/06/2022	5 687 360,00 €	01/09/2028	9 506 016,00 €	01/12/2034	10 480 992,00 €	01/03/2041	9 506 016,00 €
01/09/2022	8 104 488,00 €	01/12/2028	10 480 992,00 €	01/03/2035	13 162 176,00 €	01/06/2041	3 879 592,00 €
01/12/2022	10 480 992,00 €	01/03/2029	13 162 176,00 €	01/06/2035	7 474 816,00 €	01/09/2041	3 635 848,00 €
01/03/2023	8 145 112,00 €	01/06/2029	7 474 816,00 €	01/09/2035	9 506 016,00 €	01/12/2041	3 107 736,00 €
01/06/2023	7 474 816,00 €	01/09/2029	9 506 016,00 €	01/12/2035	10 480 992,00 €	01/03/2042	7 048 264,00 €
01/09/2023	9 506 016,00 €	01/12/2029	10 480 992,00 €	01/03/2036	13 162 176,00 €	01/06/2042	1 787 456,00 €
01/12/2023	10 480 992,00 €	01/03/2030	13 162 176,00 €	01/06/2036	7 474 816,00 €	01/09/2042	1 401 528,00 €
01/03/2024	13 162 176,00 €	01/06/2030	7 474 816,00 €	01/09/2036	9 506 016,00 €	01/12/2042	0,00 €
01/06/2024	7 474 816,00 €	01/09/2030	9 506 016,00 €	01/12/2036	10 480 992,00 €	01/03/2043	5 017 064,00 €
01/09/2024	9 506 016,00 €	01/12/2030	10 480 992,00 €	01/03/2037	13 162 176,00 €		
01/12/2024	10 480 992,00 €	01/03/2031	13 162 176,00 €	01/06/2037	7 474 816,00 €		
01/03/2025	13 162 176,00 €	01/06/2031	7 474 816,00 €	01/09/2037	9 506 016,00 €		
						TOTAL	812 480 000,00 €

Annexe 2 : Barème des contreparties sous forme de droits de réservation

- Droit de Suite :

Barème pour l'obtention de contreparties en droits de réservation (**Droit de Suite**) au bénéfice d'Action Logement Services

Droits de réservation (Droit de Suite sur 40 ans) / Montant plafond					
	(zonage Scellier)	Zone A	zone B1	zone B2	zone C
Auvergne-Rhône-Alpes	Départements du Rhône	30 000 €	30 000 €	20 000 €	15 000 €
	Autres départements	25 000 €	25 000 €	18 000 €	10 000 €
	Auvergne		20 000 €	14 000 €	8 000 €
Bourgogne FC	Bourgogne		20 000 €	14 000 €	8 000 €
	Franche Comté			12 000 €	8 000 €
Bretagne	Bretagne		18 000 €	12 000 €	8 000 €
Centre Val de Loire	Centre		15 000 €	13 000 €	8 000 €
Corse	Corse	22 000 €	18 000 €	14 000 €	
Grand Est	Alsace		18 000 €	15 000 €	10 000 €
	Eurométropole Strasbourg		21 000 €	21 000 €	
	Lorraine		21 000 €	15 000 €	8 000 €
	Champagne Ardennes		14 500 €	13 000 €	8 000 €
Hauts de France	Nord Pas de Calais	15 000 €	15 000 €	12 000 €	8 000 €
	Picardie	24 000 €	21 000 €	16 000 €	8 000 €
Ile de France	Paris	80 000 €			
	Communes limitrophes *	60 000 €			
	Autre	52 000 €	52 000 €	42 000 €	35 000 €
Normandie	Haute et Basse Normandie		18 000 €	15 000 €	8 000 €
Nouvelle Aquitaine	Aquitaine		18 000 €	13 000 €	10 000 €
	Limousin		16 000 €	13 000 €	8 000 €
	Poitou Charente		18 000 €	13 000 €	8 000 €
Occitanie	Languedoc Roussillon	22 000 €	18 000 €	14 000 €	10 000 €
	Midi-Pyrénées		18 000 €	12 000 €	10 000 €
Provence Alpes Côte d'Azur	PACA	35 000 €	30 000 €	22 000 €	12 000 €
Pays de Loire	Pays de la Loire		15 000 €	13 000 €	10 000 €

* **Communes limitrophes à Paris** (arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone) :

Aubervilliers, Bagnolet, Boulogne-Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes

- Droit Unique :

Barème pour l'obtention de contreparties en droits de réservation (Droit Unique) au bénéfice d'Action Logement Services

Droits de réservation (Droit Unique) / Montant plafond					
(zonage Scellier)		Zone A	zone B1	zone B2	zone C
Auvergne-Rhône-Alpes	Départements du Rhône	10 000 €	10 000 €	6 500 €	5 000 €
	Autres départements	8 500 €	8 500 €	6 000 €	3 500 €
	Auvergne		6 500 €	4 500 €	2 500 €
Bourgogne FC	Bourgogne		6 500 €	4 500 €	2 500 €
	Franche Comté			4 000 €	2 500 €
Bretagne	Bretagne		6 000 €	4 000 €	2 500 €
Centre Val de Loire	Centre		5 000 €	4 000 €	2 500 €
Corse	Corse	7 000 €	6 000 €	4 500 €	
Grand Est	Alsace		6 000 €	5 000 €	3 000 €
	Eurométropole Strasbourg		7 000 €	7 000 €	
	Lorraine		7 000 €	5 000 €	2 500 €
	Champagne Ardennes		5 000 €	4 500 €	2 500 €
Hauts de France	Nord Pas de Calais	5 000 €	5 000 €	4 000 €	2 500 €
	Picardie	8 000 €	7 000 €	5 000 €	2 500 €
Ile de France	Paris	20 000 €			
	Communes limitrophes *	15 000 €			
	Autre	14 000 €	12 000 €	10 000 €	8 000 €
Normandie	Haute et Basse Normandie		6 000 €	5 000 €	2 500 €
Nouvelle Aquitaine	Aquitaine		6 000 €	4 500 €	3 500 €
	Limousin		5 000 €	4 000 €	2 500 €
	Poitou Charente		6 000 €	4 500 €	2 500 €
Occitanie	Languedoc Roussillon	7 500 €	6 000 €	4 500 €	3 500 €
	Midi-Pyrénées		6 000 €	4 000 €	3 500 €
Provence Alpes Côte d'Azur	PACA	11 500 €	10 000 €	7 000 €	4 000 €
Pays de Loire	Pays de la Loire		5 000 €	4 500 €	3 500 €

* Communes limitrophes à Paris (arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone) :

Aubervilliers, Bagnole, Boulogne-Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes



Annexe 3 – Modèle d'appel à la garantie

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction générale du Trésor
139 rue de Bercy
75572 Paris CEDEX 12

[Date]

Objet : **Appel de la garantie de l'Etat**

Madame, Monsieur,

1. Nous nous référons à la garantie autonome et payable à première demande accordée par l'Etat le [...] (la « **Garantie** »). Les termes et expressions définis dans la Garantie ont le même sens dans la présente.
2. Nous attestons qu'à la date des présentes, une somme de [●] EUR est due par Action Logement Services au titre et conformément à la convention tripartite de prêt de haut de bilan bonifié PHB 2.0. Caisse des Dépôts – Action Logement – Etat de [●] d'euros et que cette somme est exigible.
3. Conformément aux termes de la Garantie, nous certifions que les montants suivants nous sont dus :
 - 3.1 Montant en principal : [] [et/ou]
 - 3.2 Montant de l'Indemnité Actuarielle : []
 - 3.3 Montant des Frais et Accessoires : [], ce montant étant décomposé comme suit [décomposition] [et]

Nous certifions que les montants ci-dessus nous sont dus et que les calculs sous-jacents sont exacts.

4. Conformément à l'article 6.3 de la convention tripartite de prêt de haut de bilan bonifié PHB 2.0. Caisse des Dépôts – Action Logement – Etat, nous vous demandons de procéder au paiement des montants mentionnés ci-dessus dans les trente (30) jours calendaires de la date de réception de la présente demande sur le compte de la Caisse des dépôts et consignations dont les références figurent ci-dessous :



[]

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

[Nom/ Prénom/ qualité du représentant du Bénéficiaire]