

La BEI accompagne à hauteur de 500 millions d'euros la Caisse des Dépôts et son opérateur le groupe SNI dans leur plan de relance du logement intermédiaire

Paris, le mardi 3 novembre 2015

Le mardi 3 novembre 2015, à l'hôtel de Pomereu, sous le patronage de Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, Pierre-René Lemas, directeur général du groupe Caisse des Dépôts, André Yché, président du directoire du groupe SNI, et Ambroise Fayolle, vice-président de la Banque Européenne d'Investissement (BEI), ont signé un prêt de 500 millions d'euros destiné à financer le programme de relance de la construction. Intervenant en complément de l'augmentation du capital du groupe SNI par la Caisse des Dépôts à hauteur de 900 millions d'euros ainsi que d'autres financements, ce prêt permettra au groupe SNI de construire 12 000 logements intermédiaires en zone tendue d'ici 2019.

Un modèle de coopération institutionnelle en faveur de la relance publique

Le 13 juin 2013, le groupe Caisse des Dépôts et la Banque européenne d'investissement (BEI) signaient, en présence des ministres des finances et des affaires européennes, un accord bilatéral de coopération afin de soutenir l'investissement au cœur des territoires et contribuer ainsi à la relance de la croissance et de l'emploi. Il s'agissait de favoriser le cofinancement à long terme de projets portant sur des secteurs clés de développement territorial : transports durables, santé, accès au très haut débit, enseignement supérieur, efficacité énergétique des bâtiments publics. Fin 2014, les deux institutions décidaient d'étendre ce partenariat au secteur du logement, prioritaire pour le gouvernement.

S'inscrivant pleinement dans le cadre de ce partenariat, cet accompagnement du programme de relance du logement intermédiaire du groupe SNI est un modèle de coopération entre institutions publiques (franco-européennes) et un engagement fort en faveur de la relance publique. Ce financement permettra ainsi au groupe SNI de produire 12 000 logements neufs d'ici 2019.

Répondant aux dernières normes en matière de performance énergétique, ces logements relèveront du régime du logement intermédiaire, au sens de l'ordonnance du 20 février 2014. Située en zone tendue et présentant des loyers inférieurs de 15 à 20 % aux loyers du marché, cette nouvelle offre locative apportera une réponse durable aux classes moyennes qui ne sont pas en mesure d'accéder aux logements du secteur libre.

Un prêt de 500 millions d'euros à des conditions avantageuses

La BEI octroie une ligne de financement à hauteur de 500 millions d'euros, mobilisable sur 5 ans, pour une durée des prêts jusqu'à 25 ans maximum. Le taux sera déterminé à chaque tirage, taux fixe ou indexé sur Euribor 6 mois. Le groupe SNI bénéficiera ainsi d'un *pricing* concurrentiel sur sa dette.

Le logement intermédiaire, maillon essentiel du plan de relance de la construction

Le groupe SNI, premier bailleur de France, joue un rôle moteur dans le développement du logement intermédiaire, chaînon manquant du logement situé entre le logement social, le logement privé et l'accession à la propriété.

En plus de son programme propre de construction de 12 000 logements neufs, le Groupe a lancé en 2014, en concertation avec les pouvoirs publics, le FLI (Fonds de logement intermédiaire), un projet pilote de fonds d'investissement immobilier, afin de permettre le retour des investisseurs institutionnels dans le secteur de l'immobilier résidentiel. Ce fonds prévoit d'acquérir 10 000 logements intermédiaires sur 5 ans.

En 2015, le groupe SNI et sa filiale Ampère gestion ont également été retenus pour gérer un nouveau fonds d'investissement créé par l'État et doté d'un milliard d'euros de fonds propres. Ce fonds devrait permettre d'acquérir 13 000 logements intermédiaires.

Au total, le groupe SNI réalisera 35 000 nouveaux logements intermédiaires sur les cinq prochaines années. Produit d'avenir essentiel pour la relance de la construction, le logement intermédiaire permettra d'accélérer la production, de maintenir les emplois et d'équilibrer financièrement les programmes immobiliers.

La Banque Européenne d'Investissement

La Banque européenne d'investissement (BEI), dont les actionnaires sont les États membres de l'Union européenne (UE), est l'institution de financement à long terme de l'UE. La BEI met à disposition des financements à long terme destinés à appuyer des investissements de qualité afin de contribuer à la réalisation des grands objectifs de l'UE.

Pour en savoir plus : www.eib.org

Le groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Pour en savoir plus : www.caissedesdepots.fr

Le groupe SNI

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe SNI est le premier bailleur français avec près de 340 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dont 71 000 places d'hébergement portées par sa filiale Adoma. Le Groupe couvre l'intégralité de l'offre locative et s'investit pour favoriser la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété.

Pour en savoir plus : www.groupesni.fr