Destinataires :
Les entreprises sociales pour l'habitat

Paris, le 5 décembre 2014
Objet : Prime exceptionnelle de 120M€ des fonds d’épargne de la Caisse des Dépôts
Réf. : dc/os/ml 19394

Madame, Monsieur le Directeur Général,
Madame, Monsieur le Président du Directoire,
Madame, Monsieur le Directeur Financier,

La Caisse des Dépôts (CDC) a annoncé lors du congrès USH de 2013 la mise en place d’une prime exceptionnelle de 120M€ destinée à encourager la production nouvelle de logements sociaux. Sont éligibles à cette prime les prêts PLUS et PLAI dont la demande de prêts est intervenue auprès des directions régionales de la CDC entre le 1er août 2013 et le 30 avril 2014. Sont concernées :

- Les opérations de construction neuve (y compris en VEFA), d’acquisition-amélioration et d’acquisition seule,
- Réalisées par tout emprunteur bénéficiant d’un agrément PLUS ou PLAI 2013 (organismes HLM, SEM, MOI, etc),
- Finançables par un prêt CDC dont la demande est déposée à la Direction régionale entre le 1er août 2013 et le 30 avril 2014,
- Et pour lesquelles un accord de financement est confirmé.

À noter : le premier versement devra être réalisé dans les 24 mois suivant la demande de prêt (avec ou sans préfinancement), sous réserve de la production préalable d’un ordre de service.

Le montant de la prime est différencié sur la base du zonage fixé par l’arrêté du 29 avril 2009, relatif au classement des communes par zone :

- 1 600 € / logement pour les opérations agrées en zone A,
- 1 300 € pour la zone B1, y compris les communes situées dans les DOM,
- 1 100 € pour les zones B2 et C.

De nombreux organismes ont interrogé les fédérations sur le schéma de notification de cette prime par la CDC, son règlement à l’organisme bénéficiaire et son mode de comptabilisation dans les comptes.
Une rencontre a donc été organisée entre les services de l'Union sociale pour l'habitat, les fédérations (OPH, Coopératives, ESH) et la direction des fonds d'épargne de la CDC.

La Direction des prêts et de l'habitat installe progressivement un système de notification des primes par courrier mensuel en fonction des lignes de prêts que l'organisme a entièrement mobilisées sur le mois. La prime serait ensuite versée dans les trois mois.

Un flash Client a été envoyé courant novembre aux directions régionales de la CDC (cf annexe).

Afin que la prime soit versée, il est nécessaire de respecter les conditions suivantes :

- **Le montant de la prime est calculé à partir de vos opérations éligibles pour lesquelles les lignes de prêts PLUS ou PLAI ont été entièrement mobilisées.**

- **le premier versement de la ligne du prêt doit être réalisé dans les 24 mois suivant la demande de prêt**, sous réserve de la production préalable d'un ordre de service.

La Caisse des Dépôts nous a précisé que la prime serait notifiée lors de la mobilisation totale de la ligne de prêts (PLUS ou PLAI).

Un courrier type sera envoyé aux organismes de logement social bénéficiaires (cf. annexe).

Pour être plus explicite, un exemple est décrit ci-après :

**Exemple** : soit une opération en zone A de 5 logements PLUS et de 3 logements PLAI.

- demande de prêt au 1er août 2013 pour un montant de 100 en PLUS et un montant de 60 en PLAI ;

- 1er versement en PLUS le 15 juillet 2015 pour un montant de 80 ;

- 2ème versement en PLUS le 15 octobre 2015 pour un montant de 20 ;

- 1er versement en PLAI le 15 octobre 2015 pour un montant de 60.

La restitution du 31 octobre 2015 indiquera que les logements PLUS de cette opération sont éligibles à la prime : 5 x 1 600 € = 8 000 €. Ce montant sera versé à l'organisme au plus tard fin janvier 2016.

En revanche, les logements en PLAI ne bénéficieront pas finalement de la prime : le délai de 24 mois entre la demande de prêt et le 1er versement n'ayant pas été respecté.

L'opération est clôturée au titre du dispositif.
Comptabilisation des primes notifiées par courrier par la Caisse des Dépôts

Les primes sont notifiées lors de la mobilisation totale de prêts. Elles sont donc acquises aux organismes bénéficiaires dès la réception de cette notification.

Par analogie avec les notifications de subventions (le courrier mensuel de la Caisse des Dépôts étant très compatible à une notification), il est préconisé de comptabiliser les primes notifiées par courrier en compte « 742 Aide à la construction » (racine 74 Subventions d'exploitation) dans les comptes de l'exercice de la réception du courrier de la CDC.

Olivier Silvert, o.silvert@esh.fr 01 40 75 50 02, se tient à votre disposition pour répondre aux précisions que vous souhaiteriez utiles.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'accepter Madame, Monsieur le Directeur Général, Madame, Monsieur le Président du Directoire, Madame, Monsieur le Directeur Financier mes plus respectueuses salutations.

Dominique Chauvet

Pièces jointes :
Flash client envoyé aux directions régionales de la Caisse des Dépôts
Projet de courrier type de notification de la Caisse des Dépôts
Le soutien financier du fonds d’épargne aux opérations PLUS et PLAI 2013 entre dans sa phase opérationnelle

À ce jour, la Caisse des Dépôts a arrêté la liste des prêts potentiellement éligibles à la bonification exceptionnelle de 120 M€ destinée à stimuler la production nouvelle de logements sociaux.

Quelles sont les opérations éligibles à la prime ?

Pour rappel, le dispositif s’adresse à l’ensemble des départements, y compris ceux de l’Outre-mer et concerne :

- Les opérations de construction neuve, l’acquisition-amélioration, l’acquisition seule et la VEFA,
- réalisées par tout emprunteur bénéficiant d’un agrément PLUS ou PLAI 2013 (organismes HLM, SEM, MOI...),
- finançables par un prêt CDC dont la demande a été déposée à la direction régionale entre le 1er août 2013 et le 30 avril 2014,
- Les opérations financées par l’Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) sont en revanche exclues.

Quand et comment la prime sera-t-elle versée ?

Afin que la prime soit versée, il est nécessaire de respecter les conditions suivantes :

- Le montant de la prime est calculé à partir de vos opérations éligibles pour lesquelles les lignes de prêts PLUS ou PLAI ont été entièrement mobilisées.
- Le premier versement de la ligne du prêt doit être réalisé dans les 24 mois suivant la demande de prêt, sous réserve de la production préalable d’un ordre de service.

À titre exceptionnel, cette condition pourra être levée sur production de pièces justificatives suffisantes attestant de contraintes imprévues et indépendantes de la volonté du porteur de projet qui viendraient retarder le lancement de l’ordre de service (catastrophe naturelle, travaux archéologiques, contentieux lié au permis de construire, ...).

Un courrier vous sera adressé précisant, pour un mois donné, les opérations et les montants de primes concernés*. Le versement effectif de la prime correspondant à l’ensemble de vos opérations éligibles pour ce mois sera réalisé dans un délai de 3 mois suivant la réception du courrier.

Vos correspondants à la Direction régionale sont à votre disposition pour tout complément d’information concernant la mise en œuvre de ce dispositif.

* Sous réserve d’absence d’impayés.
Objet : Prime exceptionnelle
Identifiant emprunteur : ...
Au titre du mois : ...

Madame, Monsieur,

Afin de favoriser l’accélération de la production de logements locatifs sociaux, le ministre de l’Economie a autorisé la Caisse des Dépôts, par lettre du 26 septembre 2013, à verser une prime exceptionnelle aux organismes de logements locatifs sociaux qui ont déposé leurs demandes de prêt entre le 1er août 2013 et le 30 avril 2014.

Par la présente, j’ai le plaisir de vous indiquer le montant de la prime auquel vous avez droit conformément au tableau récapitulatif ci-dessous. Ce montant correspond au calcul de la bonification sur les opérations, respectant les critères d’éligibilité rappelés en annexe, pour lesquelles la ligne de prêt PLUS et/ou PLAI a été entièrement versée au cours du mois dernier.

Le tableau suivant détaille ces opérations :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Au titre du mois</th>
<th>N° dossier</th>
<th>Libellé commercial de l’opération</th>
<th>Type d’agrément</th>
<th>Zone opération</th>
<th>Nombre de logements</th>
<th>N° de contrat</th>
<th>N° de la ligne du prêt</th>
<th>Montant bonification</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>M</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

| Total           | ...        |

Le montant global de XXX euros sera versé sur votre compte Caisse des Dépôts dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la présente. Dans l’hypothèse où vous souhaiteriez indiquer une autre domiciliation bancaire, je vous saurais gré de bien vouloir adresser, sous quinzaine, un RIB à l’adresse suivante (À compléter).

Je vous prie de recevoir Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Copie Direction régionale XXX
Annexe : critères d'éligibilité pour le bénéfice de la prime exceptionnelle

- Ce dispositif s'adresse à l'ensemble des départements, y compris ceux de l'Outre-mer (mais hors COM). Les opérations financées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) en sont en revanche exclues.

- Les opérations concernées sont la construction neuve, l'acquisition-amélioration, l'acquisition seule et la VEFA,

- réalisées par tout emprunteur bénéficiaire d'un agrément PLUS ou PLAI 2013 (organismes HLM, SEM, MOI, etc),

- finançables par un prêt CDC dont la demande est déposée à la Direction régionale entre le 1er août 2013 et le 30 avril 2014,

- et pour lesquelles un accord de financement est confirmé.

- À noter, le premier versement devra être réalisé dans les 24 mois suivant la demande de prêt (avec ou sans préfinancement), sous réserve de la production préalable d'un ordre de service.

- Le montant de la prime est différencié sur la base du zonage fixé par l'arrêté du 29 avril 2009, relatif au classement des communes par zone :
  - 1 600 € / logement pour les opérations agréées en zone A,
  - 1 300 € pour la zone B1, y compris les communes situées dans les DOM,
  - 1 100 € pour les zones B2 et C.

- Les opérations prévues dans le cadre de contrats globalisés respectant les critères d'éligibilité ci-dessus bénéficieront de la prime au même titre que les opérations unitaires.