



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# **Souscription des titres participatifs par la Banque des Territoires**

# Une offre innovante pour répondre à votre enjeu de recherche de fonds propres

Renforcer les quasi-fonds propres dans les opérations

## Evolution du cadre réglementaire

La loi ELAN ouvre la possibilité aux OLS d'émettre des Titres Participatifs

## Mesure d'accompagnement de la Banque des Territoires

Enveloppe de souscription de 1Md sur 2020-2022.

### 800M€ au titre du Pacte

Signature du Pacte constructif pour le logement social signé en avril 2019 avec l'Etat, USH, les Fédérations et AL. La CDC s'engage à souscrire à hauteur de 800M€.

### 100M€ au titre du la Plan de relance

La CDC augmente l'enveloppe de souscription de 100 M€ pour accompagner la relance dans le contexte de crise sanitaire.

### 100M€ au titre de la relance de la production de logements sociaux

Signature du protocole de relance de la production de logement sociaux, la CDC ajoute 100 M€ au dispositif Titres Participatifs.

## 1<sup>ère</sup> campagne de 700 M€ 2020-2021

### ORGANISMES IMPACTES PAR LA RLS, OPH PRIORITAIRE

Financement des programmes dans leur ensemble (construction, réhabilitation, ANRU..)

- OPH
- ESH non adossées à un actionnaire institutionnel
- Coop ayant une activité locative

## 2<sup>nde</sup> campagne de 300 M€ 2021-2022

### ORGANISMES AYANT UN PROGRAMME DE CONSTRUCTION AMBITIEUX

Priorité donnée au financement de la construction neuve

- OPH
- ESH
- Coopératives HLM
- SEM Immobilières

# Qu'est ce qu'un titre participatif ? (1/2)

## Caractéristiques et avantages

### COMME UN PRÊT, UN TITRE PARTICIPATIF EST UNE CRÉANCE ...

› **RÉGIE PAR UN CONTRAT**, conclu entre le bailleur et la Banque des Territoires pour encadrer chaque émission, sur la base de la documentation juridique négociée avec les Fédérations.



Le cadre juridique du contrat de souscription est **prédéfini** et **adapté** au secteur.

› **NE DONNANT PAS DE DROIT DE VOTE ET SANS IMPACT SUR LA GOUVERNANCE DE VOTRE ORGANISME** mais donnant lieu à une obligation d'information de l'émetteur vis-à-vis du souscripteur.



La souscription est sans impact sur votre actionariat.  
La Banque des territoires est un investisseur de confiance avec une grande connaissance des enjeux et problématiques du secteur.

# Qu'est ce qu'un titre participatif ? (2/2)

## Caractéristiques et avantages

### DE PLUS, UN TITRE PARTICIPATIF EST UNE CRÉANCE...

- › **DONNANT LIEU À UNE RÉMUNÉRATION VARIABLE** appuyée sur la performance de votre organisme, d'où la notion de «participatif».   Taux d'intérêt harmonisé pour les bailleurs et adapté aux enjeux des programmes les plus ambitieux , sans de frais de gestion.
- › **SANS DURÉE DE VIE LIMITEE**, remboursement « sur mesure », possible à l'initiative de l'émetteur à compter de la 8<sup>ème</sup> année.   Flexibilité de remboursement.
- › **IDENTIFIÉE À DES (QUASI) FONDS PROPRES** comptablement, classé sous les capitaux propres dans «autres fonds propres».   Fonds non fléchés vers des opérations, permettant un soutien particulier à votre programme d'investissement.
- › **SANS GARANTIE**
- › **DE DERNIER RANG**, remboursée après tous les titres de dette (prêts, obligations..) en cas de liquidation.
- › **NÉGOCIABLE** cessible entre investisseurs.

**Seconde campagne de souscription de  
titres participatifs**



# Grands principes de la 2<sup>nd</sup>e campagne de souscription de titres participatifs par la Banque des Territoires



Les titres participatifs de la Banque des Territoires **financent un programme d'investissement, en particulier sur cette seconde campagne la construction neuve**. Ils ne sont **pas fléchés** sur des opérations.



Les titres sont régis par un **contrat d'émission type** conclu entre l'émetteur (le bailleur) et le souscripteur (la Banque des territoires).



Une **seconde campagne de souscription dématérialisée** sera organisée **pour un montant prévisionnel de 300M€**.



La valeur nominale de chaque titre est de 50 000 €.

**Le montant d'une souscription de titres par organisme pourra aller de 1M€ à 50M€ en fonction du programme de construction et de l'appétence du secteur**. Le montant plafond est susceptible d'être abaissé en fonction de cette demande et ne devra pas dépasser 20% de la situation nette comptable de l'organisme sur les 2 campagnes confondues : capital et réserves + report à nouveau + résultat de l'exercice des derniers comptes annuels.

# Mise en place du dispositif

Mai-Juin 2021



CAMPAGNE  
EN LIGNE

Déclaration de vos intentions  
de souscription

Recueil de vos besoins

- Montant souhaité
- Programme d'investissement et programme de construction (dont votre plan prévisionnel à moyen terme incluant les titres participatifs et le **nombre de logement agréées sur la période 2021- 2023**)

À partir du S2 2021



INSTRUCTION

Analyse des demandes et  
échanges bilatéraux avec la  
Banque des Territoires

Echanges sur votre dossier

- Rédaction des clauses individuelles
- Engagement sur la base d'un montant de titres

S2 2021 / S1 2022



CONTRACTUALISATION  
ET EMISSION

Signature du contrat et émission de  
vos titres auxquels souscrit la  
Banque des Territoires

Contrat d'émission et versement

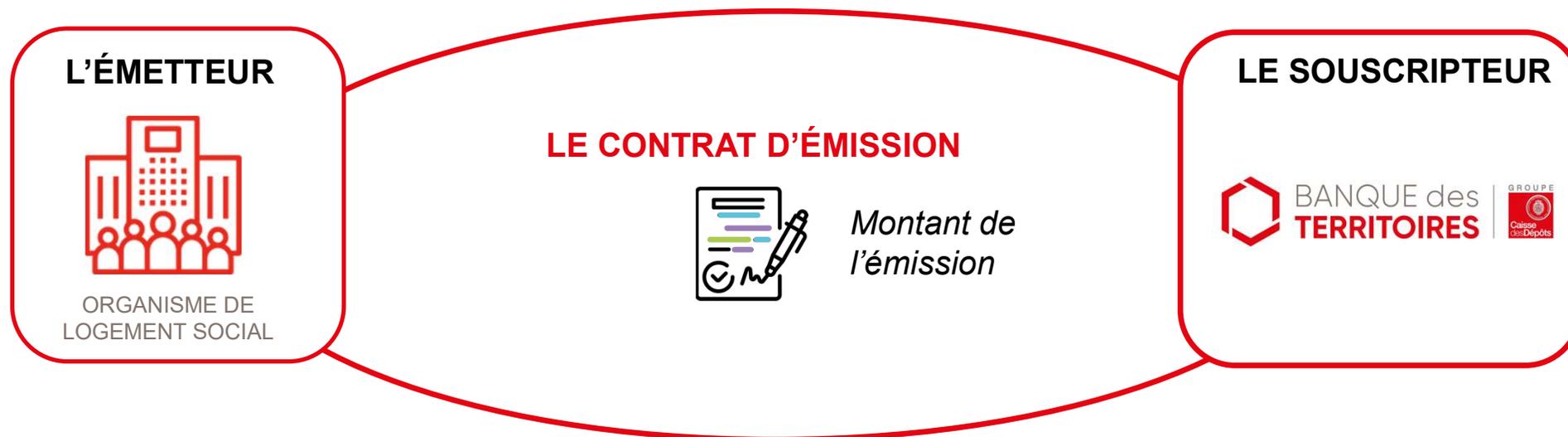
- Délibération de votre CA et signature du contrat
- Demande de versement et préparation de l'émission



**Date limite d'émission des Titres  
participatifs T2 2022**

# Cadre contractuel

Un dispositif partenarial issu d'une négociation entre la Banque des Territoires et les Fédérations et adapté aux besoins du secteur



# Contenu du contrat d'émission

Des clauses élaborées en co-construction avec les Fédérations

## 1. DES OBLIGATIONS LIÉES AU CADRE JURIDIQUE GÉNÉRAL DES TITRES PARTICIPATIFS

- Obligation d'information de l'émetteur identique à celles des actionnaires transposée pour les OP
- Tenue d'une Assemblée Générale des Porteurs de titres au sein de laquelle siègera un représentant de la Banque des territoires.

## 2. DES CLAUSES PARTICULIÈRES PRÉDÉFINIES AVEC LES FÉDÉRATIONS ...

### EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION

-  **SOUTENIR L'INVESTISSEMENT**
  - Obligation d'information pour l'émetteur: transmettre un prévisionnel actualisé annuellement (sur la base du scénario macroéconomique de la Banque des Territoires) et commenté ;
-  **DES TITRES PARTICIPATIFS À IMPACT SOCIAL**
  - Reporting en vue de valoriser les externalités positives sur la base de 2 critères d'impact social : un critère commun portant sur la construction de logements neufs et l'ambition en matière de performance énergétique et un critère défini sur-mesure en fonction des spécificités territoriales ou sociales de chaque bailleur.

### EN LIEN AVEC LA NATURE DU TITRE

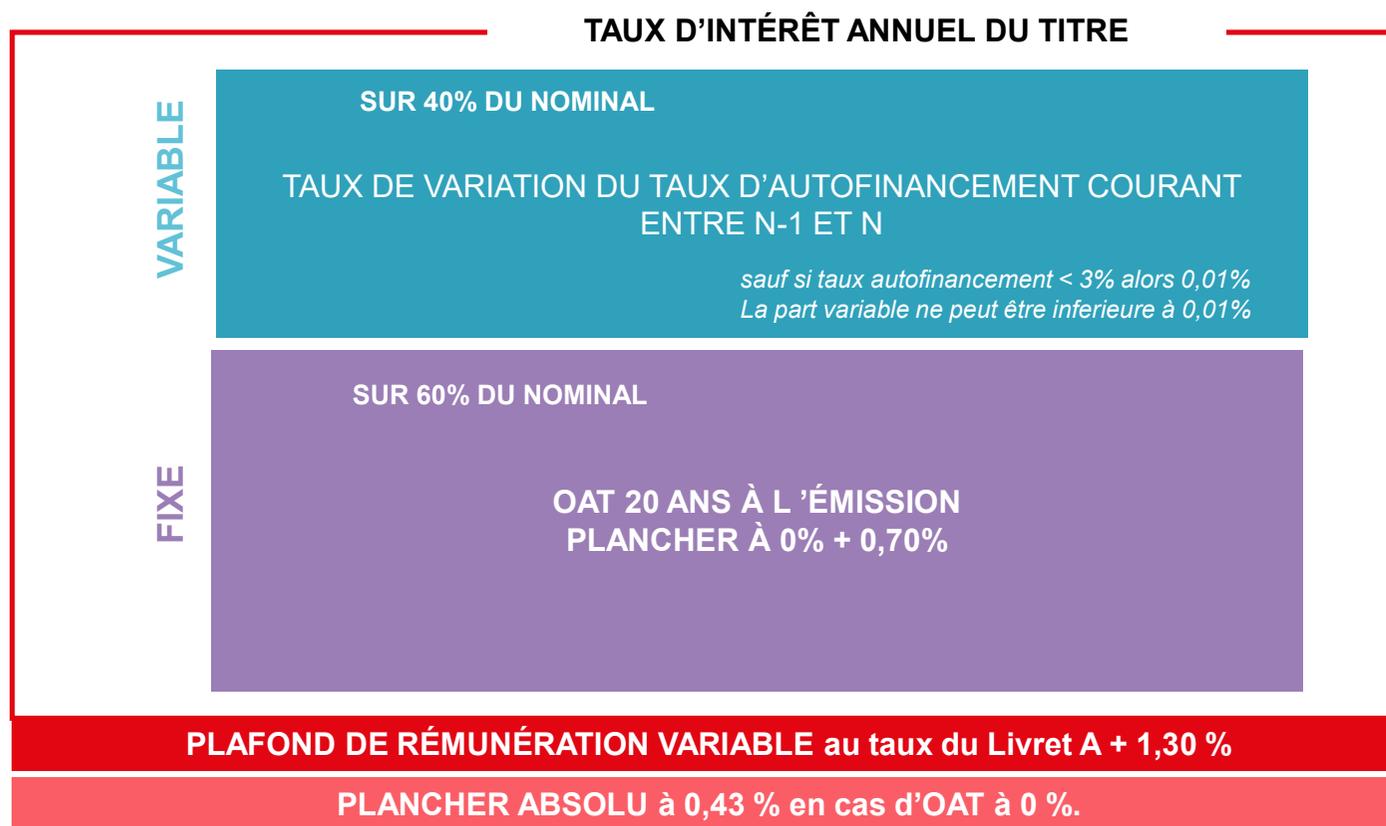
- CRÉANCE DE DERNIER RANG**
  - Clauses spécifiques pour les nouvelles émissions de titres participatifs ;
  - Articulation nécessaire des relations entre la Banque des Territoires et les autres investisseurs, sous la forme d'un accord inter créanciers pour toute nouvelle émission de titres participatifs ;
  - Discussion avec l'actionnaire pour les sociétés de capitaux.

## 3. DES CLAUSES INDIVIDUALISÉES SPÉCIFIQUES À CHAQUE BAILLEUR

- Un **critère d'Impact social sur-mesure** propre à chaque bailleur en fonction des spécificités territoriales ou sociales du bailleur ;
- Au cas par cas, **éventuelles clauses complémentaires en matière de risque.**



# Le coupon : un taux d'intérêt annuel du titre modéré



La partie variable s'appuie sur votre performance dans une logique d'alignement d'intérêt avec le souscripteur.

Plafond inférieur à celui appliqué légalement pour les collectivités locales et la rémunération des actionnaires des ESH (Livret A +1,50%).

**Le taux du Livret A constitue une sécurité face aux aléas du marché, particulièrement adaptée au secteur.**

Le prix de remboursement du titre augmente de 1% par an à compter de la 15<sup>ème</sup> année d'émission, sans impact sur le calcul du coupon

# Êtes-vous éligible à l'offre ?

Les titres participatifs seront destinés en priorité aux organismes au programme de construction ambitieux.

## FAMILLES D'ORGANISME ELIGIBLES:



- OPH ;
- ESH ;
- SEM immobilières ;
- Coopératives HLM

## Cas particuliers:

- Les emprunteurs en CGLLS sont éligibles au cas par cas.

## Pour toute question sur les titres participatifs ...



Contactez votre interlocuteur en Direction Régionale



Fédération des OPH, Mme Carole Debras à [c.debras@foph.fr](mailto:c.debras@foph.fr)

Fédération des ESH, Mme Karen Laloum à [k.laloum@esh.fr](mailto:k.laloum@esh.fr)

Fédération des Coop HLM, M. Denis Tesner à [denis.tesner@hlm.coop](mailto:denis.tesner@hlm.coop)

Fédération des EPL pour les SEM concernées, M. Philippe Clemandot à [p.clemandot@lesepl.fr](mailto:p.clemandot@lesepl.fr)

 | @BanqueDesTerr

