



## PHB 2.0 transformation écologique (2025)

### CONTEXTE

Afin de trouver des solutions aux problématiques de raréfaction de foncier et des coûts supplémentaires pour la construction de logements verts, la Banque des Territoires met en place, en partenariat avec Action Logement, une **offre de prêt dédiée à la transformation écologique**.

Une enveloppe d'environ 145 M€, correspondant au reliquat de l'enveloppe de 2 Md€ du « PHB 2.0 » mise en place en 2018, est ainsi fléchée vers les opérations qui visent dès à présent **l'atteinte des seuils 2028 fixés par la réglementation environnementale RE 2020 (certification NF Habitat HQE pour l'outre-mer) et la transformation de locaux en logements sociaux**.

### CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

#### QUI ?

- Les **organismes de logement social cotisants à la CGLLS** (ESH, OPH, Coop HLM, SEM immobilière)
- Les **organismes agréés à la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)**

#### QUELLES OPERATIONS ?

Des opérations de constructions vertes ou de transformation de locaux en logements n'ayant jamais bénéficié d'un prêt PHB 2.0.

	Nature de l'opération	Nature des logements	Année d'agrément (obtenu ou prévu)	Date de dépôt du permis de construire**
<b>Construction verte</b> (seuil 2028 RE 2020 en métropole ou NF Habitat HQE en outre-mer)	Construction, Acquisition en VEFA	- <b>logements ordinaires</b> conventionnés APL financés en prêts CDC : PLAI, PLUS, PLS ou PHP - <b>logements en structures collectives destinées aux jeunes</b> financés en prêts CDC PLAI, PLUS, PLS ou PHP : Résidences pour étudiants ; Foyers de jeunes travailleurs ; Résidences sociales jeunes actifs situées en IDF.	2025 et années précédentes	entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2022 et le 31 décembre 2027
<b>Transformation en logements</b>	Acquisition-amélioration, réhabilitation	- <b>autres structures collectives*</b>		à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2022

\* soit :

- Les résidences pour personnes en situation de précarité : Résidences sociales (RS), Maisons Relais / Pensions de Famille (MR), RHVS sous statut de résidence d'intérêt général (RIG)
- Les résidences pour travailleurs en mobilité : RHVS sous statut de résidences mobilité, Logements pour Travailleurs Saisonniers
- Les centres d'hébergement : Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), centres d'hébergement d'urgence (CHU), centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA).

\*\* pour les opérations dont le permis de construire n'a pas encore été déposé, vous pourrez renseigner une date indicative.

### **OPERATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX VERTS - SEUILS 2028 DE LA RE 2020 OU LABEL NF HABITAT HQE EN OUTRE-MER**

Les opérations éligibles au **PHB 2.0 transformation écologique** sont les opérations de **construction en maîtrise d'ouvrage directe ou les acquisitions en VEFA, permettant la production de logements sociaux respectant les seuils 2028 de la RE 2020 en métropole, ou labellisés NF Habitat HQE en outre-mer.**

Elles doivent bénéficier d'un agrément délivré au plus tard le 31 décembre 2025.

La date du dépôt du permis de construire doit être postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (date d'entrée en vigueur de la RE 2020) et antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2028 (date d'entrée en vigueur des seuils 2028).

#### Socle carbone obligatoire

Pour être éligible au **PHB 2.0 transformation écologique**, l'opération devra viser des **surperformances par rapport aux indicateurs carbone obligatoires de la RE 2020**, soit **IC<sub>construction</sub>** et **IC<sub>énergie</sub>** pour les logements collectifs, et **IC<sub>construction</sub>** uniquement pour les logements individuels.

L'éligibilité à ce « socle carbone » se vérifiera de la manière suivante :

Logements collectifs	$IC_{\text{construction}} \leq IC_{\text{construction Max seuil 2028}}$ et $IC_{\text{énergie}} \leq IC_{\text{énergie Max seuil 2028}}$
Logements individuels	$IC_{\text{construction}} \leq IC_{\text{construction Max seuil 2028}}$

#### Bonus Energie

Un bonus pourra être attribué aux opérations qui démontreront également une surperformance sur l'axe énergie.

Ce bonus sera attribué aux opérations visant un **Bbio inférieur d'au moins 15% au Bbio Max.**

NB : l'atteinte des objectifs du socle carbone constitue un préalable à la demande du bonus énergie.

#### Socle outre-mer

La RE 2020 ne s'appliquant pas aux départements et régions d'outre-mer (DROM), **les opérations situées dans les DROM sont éligibles au « PHB 2.0 transformation écologique » si elles bénéficient de la certification NF Habitat HQE.**

#### Pièces justificatives

- Aucune pièce justificative n'est requise au stade de l'AMI.
- Au stade de votre demande de prêt, il vous sera demandé de fournir une attestation d'entrée dans une démarche de certification délivrée par un organisme certificateur agréé. Ce document devra attester que l'opération vise à atteindre les critères d'éligibilité présentés ci-dessus ou les critères de la certification NF Habitat HQE.

## OPERATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE

Les opérations éligibles au **PHB 2.0 transformation écologique** sont les opérations d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation à l'origine d'un changement d'usage : locaux d'activités, bureaux, pieds d'immeubles, etc. transformés en logements locatifs sociaux (que les locaux soient acquis ou déjà en propriété du bailleur). Les opérations éligibles sont situées sur l'ensemble du territoire, en métropole ainsi que dans les DROM.

Le prêt est destiné à financer les travaux de transformation ou d'aménagement en logements de locaux ou d'immeubles non affectés initialement à cet usage.

Elles doivent bénéficier d'un agrément délivré au plus tard le 31 décembre 2025. La date du dépôt du permis de construire pour ces opérations de changement d'usage doit être postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

### Socle transformation obligatoire

Pour être éligible au « **PHB 2.0 transformation écologique** », l'opération de changement d'usage devra viser l'étiquette C du Diagnostic de performance énergétique (DPE) ou de l'audit énergétique pour les opérations situées en métropole. Ce critère ne s'applique pas en outre-mer.

### Bonus transformation

Un bonus pourra être attribué aux opérations qui viseront au moins l'étiquette B du DPE. Les opérations situées en outre-mer ne seront pas éligibles à ce bonus.

## CONDITIONS

### QUELS MONTANTS ?

Le calcul du montant de prêt **PHB 2.0 transformation écologique** sera décidé en fonction du nombre de logements produits et, le cas échéant, de leur éligibilité au bonus énergie :

Ces montants pourront éventuellement être adaptés en fonction du volume de réponses à l'AMI.

### METROPOLE

	Constructions vertes		Changement d'usage	
	Socle carbone	Bonus énergie	Socle transformation	Bonus transformation
Montant de PHB 2.0 par logement	16 000 €	4 000 €	20 000 €	5 000€

### OUTRE-MER

	Constructions vertes	Changement d'usage
	Socle outre-mer	Socle transformation
Montant de PHB 2.0 par logement	20 000€	20 000 €

### QUELLES CONDITIONS FINANCIÈRES ?

	1 <sup>ère</sup> période	2 <sup>e</sup> période
Durée	20 ans	20 ans
Taux	Taux fixe 0%*	TLA + 60 pb
Profil d'amortissement	Différé total d'amortissement	Amortissement constant
Révisabilité	-	Simple révisable
Préfinancement	Non	

\*financé par une bonification d'Action Logement, en contrepartie de droits de réservation.

### AUTRES CONDITIONS

- Soutenabilité financière : les souscriptions feront l'objet d'une analyse financière par la Caisse des Dépôts et conjointe avec la CGLLS pour les organismes en protocole CGLLS ;
- Conclusion d'une convention avec la Caisse des Dépôts ;
- Conclusion d'une convention de droits de réservation avec Action Logement (cf. modalités des droits de réservation Action Logement).

## CALENDRIER ET INFORMATIONS PRATIQUES

### CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Candidature à envoyer à l'adresse PHB2025@caissedesdepots.fr
- Souscription avec détails des opérations via envoi d'un fichier Excel.
- Janvier-juin 2025 : Appel à Manifestation d'Intérêt.
- Septembre-octobre 2025 : notification par mail du montant alloué.
- Jusqu'en décembre 2025 : acceptation de l'enveloppe sur votre espace client et demande de prêt.

### COMMENT SOUSCRIRE A L'AMI ?

- Vous pouvez de **janvier à juin 2025** déposer votre dossier de souscription sur votre espace client de la plateforme Banque des Territoires.
- A cette occasion, vous êtes invité à saisir les informations relatives aux opérations que vous souhaitez financer avec des prêts de l'enveloppe **PHB 2.0 transformation écologique**.
- *Un certain nombre d'informations qualitatives sur vos opérations vous seront demandées de manière facultative. Ces données sont destinées notamment à analyser les choix techniques retenus par le secteur.*
- Les informations renseignées sur vos opérations permettent de déterminer automatiquement votre droit prévisionnel à **PHB 2.0 transformation écologique**.

### ET ENSUITE ?

- Après examen de votre dossier, vous recevrez une notification par courriel du montant de l'enveloppe qui vous est allouée.
- Vous devrez alors signer la convention avec la Caisse des Dépôts.
- Vous pourrez dès lors mobiliser des prêts **PHB 2.0 transformation écologique** dans vos opérations jusqu'à l'étape d'engagement.
- La signature du contrat, ainsi que la détermination du montant définitif de votre droit à **PHB 2.0 transformation écologique**, seront conditionnés à la signature de la convention de droits de réservation avec Action Logement Services avant le **31 décembre 2025**.

### CONTACTS



Pour toute question sur l'offre et ses modalités, vous pouvez à tout moment solliciter vos interlocuteurs habituels dans les directions régionales de la Banque des Territoires.

Pour toute question sur les droits de réservation Action Logement Services, vous pouvez contacter le référent d'Action Logement de votre région. [lien fichiers de contact ALS]