

Le 13 janvier 2021

Finances : l'Opac du Rhône innove et devient le premier OPH à émettre de la dette obligataire avec succès

L'Opac du Rhône, accompagné par la société Loré, expérimente le financement obligataire à long terme. L'objectif est de diversifier ses sources de financement afin de développer sa capacité à produire davantage de logements sociaux dans le Rhône.

Comme tous les bailleurs, l'Opac du Rhône se finance essentiellement auprès de la Banque des Territoires et emprunte à des taux variables qui dépendent de l'évolution du livret A. Dans un contexte actuel de taux d'intérêts très bas et afin d'optimiser sa stratégie financière, l'Opac du Rhône a souhaité renforcer son endettement à taux fixe et diversifier ses sources de financement. Pour cela, il a fait le choix d'un financement obligataire à très long terme et amortissable qui lui a été accordé sans demande de garantie.

Pour la mise en œuvre de ce projet stratégique, il a fait le choix de la société Loré, dont l'expertise est reconnue depuis de nombreuses années.

Un choix à la fois sûr et novateur

A l'exception d'une dizaine d'ESH, les organismes de logement social sont peu présents sur les marchés des financements directs. En effet, au-delà des contraintes réglementaires, ils ont besoin de financements à maturité longue ou très longue. Le marché des financements directs représente donc un axe stratégique de diversification pour les bailleurs sociaux et de développement pour les investisseurs, et aujourd'hui, ceux-ci expriment une demande accrue en obligations « vertes » et « sociales ».

Un accroissement des capacités de financement de l'office

La décision de l'Opac du Rhône, d'émettre de la dette au format obligataire est un succès compte tenu des conditions financières obtenues.

« Avec une émission de plusieurs millions d'euros à maturité 50 ans, l'Opac du Rhône devient donc le premier Office public de l'Habitat (OPH) à émettre une obligation listée », précise Charlotte Valette, associée de Loré.

L'Opac du Rhône a ainsi pu lever sous format obligataire 'Stand Alone' listé le montant de 10 M€ à 50 ans, amortissable à un taux fixe de 1,5%.

« L'accès à une ressource de très long terme dans ces conditions de taux optimales permettra d'optimiser les fonds propres dans nos opérations de construction neuves en 2021. Nous pourrons ainsi mieux les mobiliser au profit de nos ambitions en matière de rénovation énergétique », explique François Weinbrenner, directeur du financement et de la trésorerie à l'Opac du Rhône.

L'Opac du Rhône, premier bailleur social de la collectivité territoriale du Rhône

L'Opac du Rhône, présidé par Christophe Guilloteau, Président du Conseil départemental du Rhône intervient sur la collectivité territoriale du Rhône.

Avec 25 000 locataires et plus de 13 000 logements dont 1 455 en résidences spécialisées (personnes âgées, handicapées...), l'Opac du Rhône est le premier bailleur social sur son périmètre.

Les 260 collaborateurs répartis entre le siège et les 3 agences sont au service des locataires.

Partenaire historique des communes et des communautés de communes, l'Opac du Rhône leur apporte son expertise en matière de construction et d'aménagement.

Loré, expert du financement des organismes de logement social

Créée en 2009, la société Loré est un éditeur, intégrateur de logiciels financiers et comptables destinés à l'ensemble des acteurs de l'immobilier social. Loré intervient sur différents sujets métiers comme la gestion des financements et immobilisations, la modélisation financière et la fiscalité locale. La société se donne ainsi pour mission d'accompagner tous les acteurs du logement social vers un usage optimal de leurs leviers financiers grâce à une expertise conseil et à des solutions logicielles dédiées. Totalement engagée pour la réussite de ses clients, Loré est un acteur reconnu sur le marché de l'immobilier social et compte ainsi de nombreuses références comme : *BATIGERE, CDC HABITAT, OPAC DU RHÔNE, SEQENS ...*

Contacts presse

Opac du Rhône : Agnès Fernandez – responsable de la communication
06 77 36 96 39 - afernandez@opacdurhone.fr

Loré : Ouarda Lunetta – Consultante Marketing Communication
01 84 19 24 70 - ouarda.lunetta@lore-finance.com - lore-finance.com