



La circulation méconnue de l'épargne réglementée

LATTS

Laboratoire CNRS - Université Paris-Est (École des Ponts PariTech / UPEMLV)

P. Bouché, E. Decoster, L. Halbert

Journée RAH / REHAL

Cité Universitaire Internationale, Paris

10 Juillet 2014

Le contexte partenarial de la recherche

LATTS

*Financement Durable Et Livrets
d'Épargne (FIDELE)*

FIDELE : Financement Durable et Livret d'Épargne

LATTS



FIDELE : Financement Durable et Livret d'Épargne

LATTS



Direction du Fonds d'Épargne



Base de données des
prêts à partir de
l'épargne réglementée
centralisée

FIDELE : Financement Durable et Livret d'Épargne

LATTS



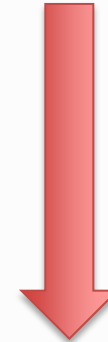
Direction du Fonds d'Épargne



Base de données des
prêts à partir de
l'épargne réglementée
centralisée

LATTS

LABORATOIRE TECHNIQUES
TERRITOIRES ET SOCIÉTÉS



Convention de
recherche FIDELE :
Décrire et expliquer
le circuit de
financement sur
fonds d'épargne :
géographie &
systèmes d'acteurs

FIDELE : Financement Durable et Livret d'Épargne

LATTS

Décrire et expliquer la géographie du circuit de financement sur fonds d'épargne

Décrire et expliquer la géographie du circuit de financement sur fonds d'épargne

- ① La ***circulation*** de l'épargne réglementée entre territoires

Décrire et expliquer la géographie du circuit de financement sur fonds d'épargne

- ① La ***circulation*** de l'épargne réglementée entre territoires

- ② Les ***facteurs expliquant la localisation des prêts*** à différentes échelles :
 - Nationale
 - Intra-francilienne

FIDELE : Financement Durable et Livret d'Épargne

LATTS

**Décrire
d'épar**

① La

② Le
éc

■

■

	Ensemble financements	Réhabilit.	Constr.	Interméd.	Très social
Variations démographiques et de l'emploi					
Démographie : Évolution globale					++
Solde naturel	+++	+++	+++	+++	+++
Solde migratoire		---			
Emplois : Évolution globale		---			++
Indicateurs socio-économiques					
Fonctions économiques : Part plus élevée des fonctions métropolitaines	+++	++	+++	+++	+++
Part plus élevée de la fonction agricole	---	--	---	--	--
CSP : Niveau de qualification plus élevé	++		++	++	++
Revenus : Fortes inégalités entre les plus riches et les plus pauvres	++	+	++	++	+++
Marché immobilier					
Zone de tension : Marché plus tendu	++		+++	++	++
Parc social : Part de logement social dans le parc immobilier	+++	+++	+++	+++	
Construction privée : Taux de construction hors LS sur la période		---			

Décrire et expliquer la géographie du circuit de financement sur fonds d'épargne

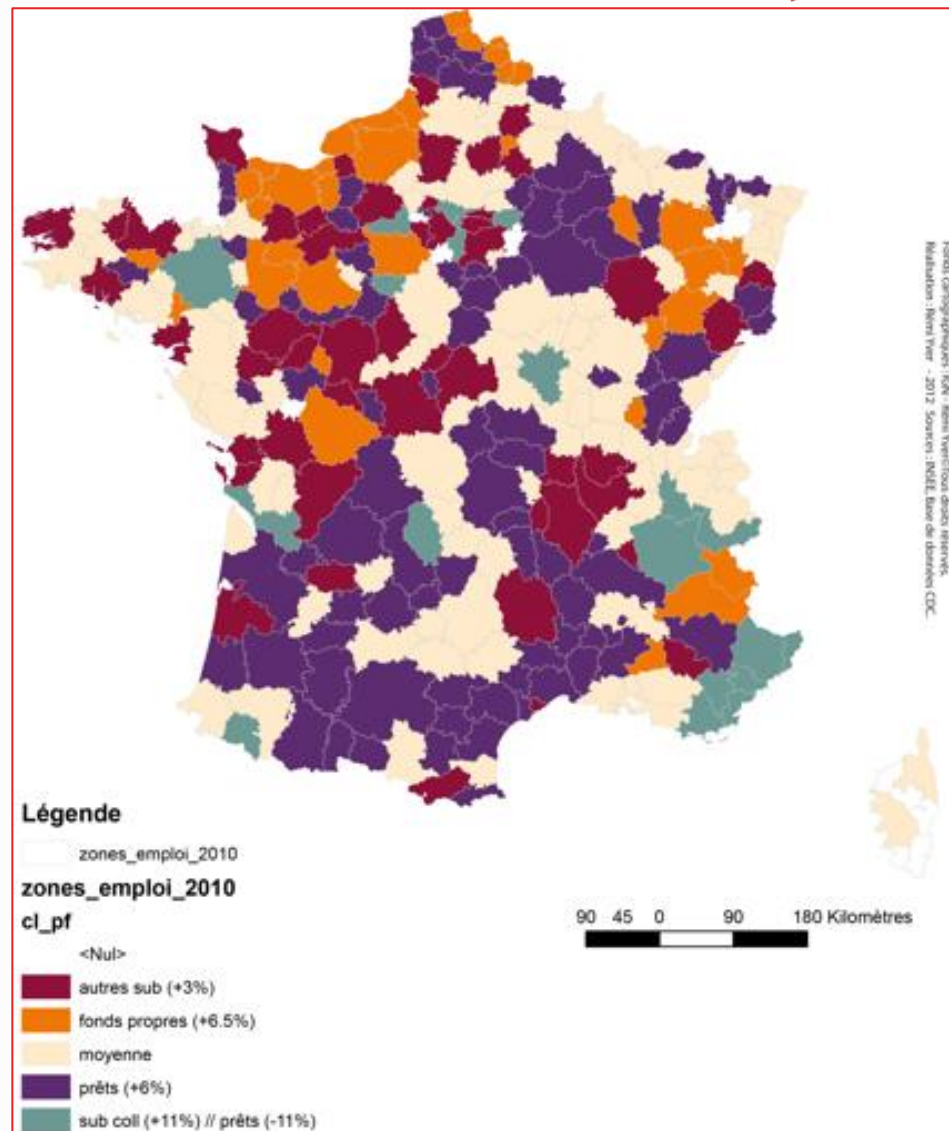
- ① La **circulation** de l'épargne réglementée entre territoires
- ② Les **facteurs expliquant la localisation des prêts** à différentes échelles :
 - Nationale
 - Intra-francilienne
- ③ *Les plans de financement : **différenciation territoriale et régimes locaux de production du logement social***

FIDELE : Financement Durable et Livret d'Épargne

LATTS

Décrire et expliquer la géographie du circuit de financement sur fonds d'épargne

- ① La **circulation** de l'épargne réglementée entre territoires
- ② Les **facteurs expliquant la localisation des prêts** à différentes échelles :
 - Nationale
 - Intra-francilienne
- ③ Les plans de financement : **différenciation territoriale et régimes locaux de production du logement social**



Décrire et expliquer la géographie du circuit de financement sur fonds d'épargne

- ① La **circulation** de l'épargne réglementée entre territoires
- ② Les **facteurs expliquant la localisation des prêts** à différentes échelles :
 - Nationale
 - Intra-francilienne
- ③ *Les plans de financement : différenciation territoriale et régimes locaux de production du logement social*

Le logement social et le levier bancaire

LATTS

Une industrie intensive en capital

LATTS

Construction



Une industrie intensive en capital

LATTS

Construction

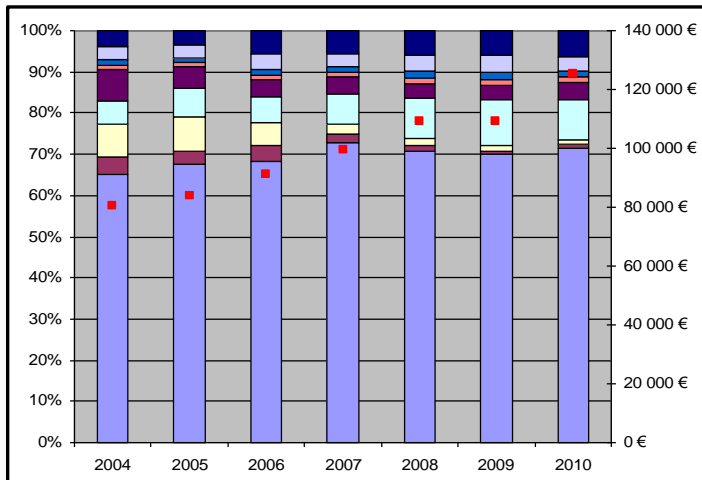
Amélioration



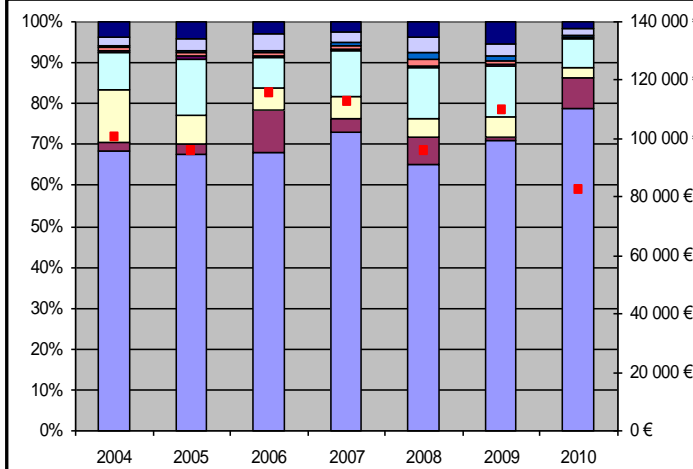
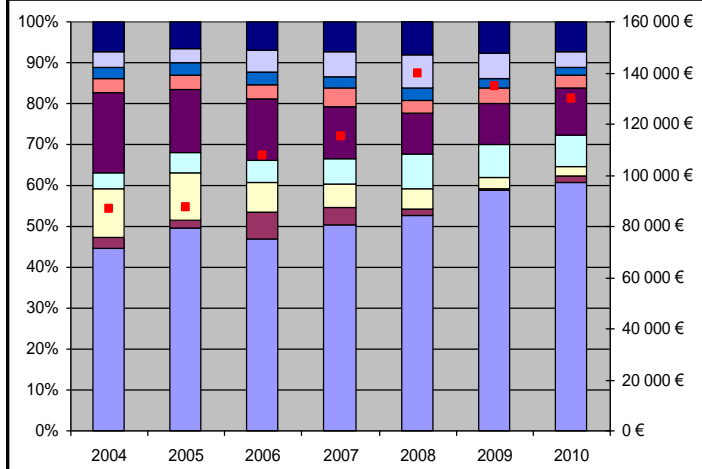
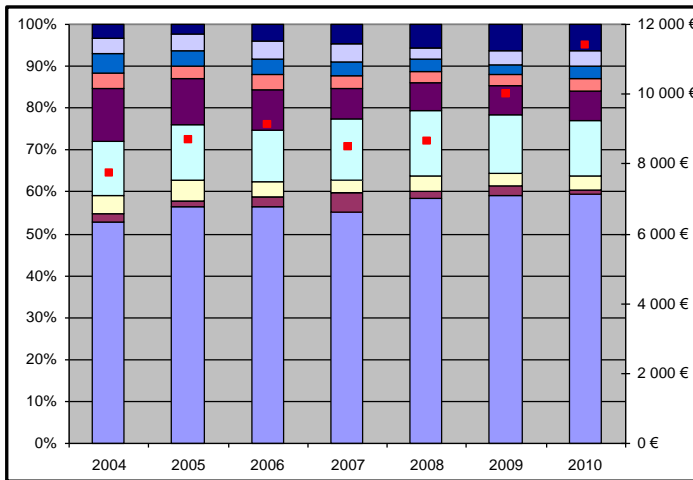
11/07/2014

La part croissante de l'endettement

i) PLUS



ii) Restructuration



- Autres subventions (dont Action Logement)
- EPCI et municipalités
- Département
- Région
- Etat
- Fonds propres
- Action Logement
- Autres réseaux
- Caisse des Dépôts
- i_cout_logts

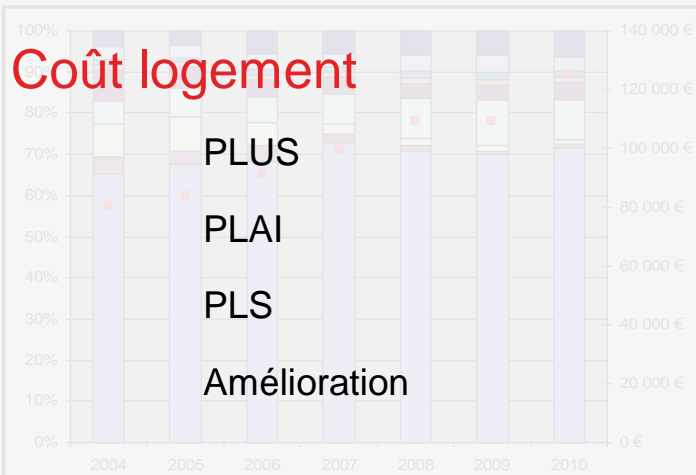
Source : Direction du Fonds d'Épargne (CDC).
Calcul des auteurs

La part croissante de l'endettement

LATTS

i) PLUS

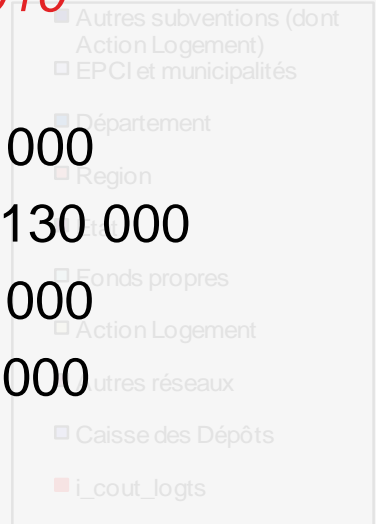
Coût logement



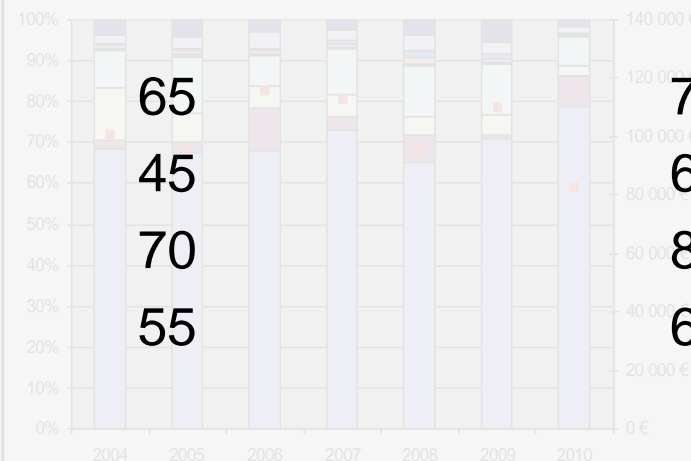
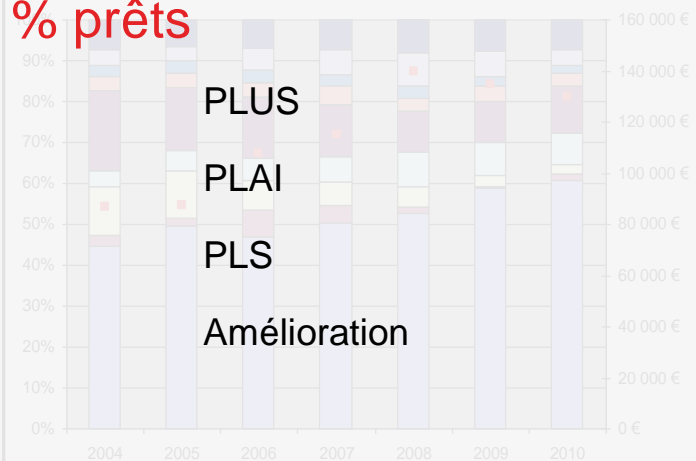
ii) Restructuration

2004

2010



% prêts



70 +5 pts
60 +15 "
85 +15 "
60 +5 "

Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

*ou la circulation méconnue de
l'épargne réglementée*

Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée
(ménages)



Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée (ménages)

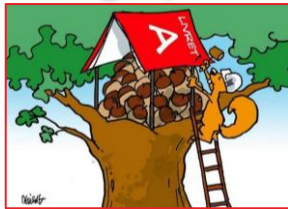


Tableau 4 : Encours et Flux des placements financiers des ménages en 2011

	Encours fin décembre 2011	Part	Collecte nette fin décembre 2011	Part
Actifs liquides « non risqués »	952,6	26,5	40,2	37,0
Numéraire	56,5	1,6	6	5,5
Dépôts à vue	312,6	8,7	3,3	3,0
<u>Épargne Réglementée sur Livrets</u>	342,6	9,5	32,9	30,3
Compte Épargne Logement	209,2	5,8	4,7	4,3
Titres d'OPCVM monétaires	31,7	0,9	-6,7	-6,2
Actifs liquides « risqués »	431,5	12,0	-1,1	-1,0
Titres de créance	60,2	1,7	2,7	2,5
Actions cotées	127,1	3,5	0,9	0,8
Titres d'OPCVM non monétaires	244,2	6,8	-4,7	-4,3
Actifs non liquides « non risqués »	287,6	8,0	12	11,0
Comptes à termes	76,3	2,1	9,8	9,0
<u>Épargne contractuelle (PEL, PEP)</u>	211,3	5,9	2,2	2,0
Actifs non liquides risqués	726,8	20,3	27	24,9
Actions non cotés	516,6	14,4	25,3	23,3
Assurance-vie en support UC	210,2	5,9	1,7	1,6
Assurances-vie en euros	1189,5	33,2	30,5	28,1
TOTAL	3588	100,0	108,6	100,0

Sources : D'après OER, 2012, p. 4, Tableau 1, à partir des données Banque de France.

Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée (ménages)



Tableau 4 : Encours et Flux des placements financiers des ménages en 2011

	Encours fin décembre 2011	Part	Collecte nette fin décembre 2011	Part
Actifs liquides « non risqués »	952,6	26,5	40,2	37,0
Numéraire	56,5	1,6	6	5,5
Dépôts à vue	312,6	8,7	3,3	3,0
<u>Épargne Réglementée sur Livrets</u>	342,6	9,5	32,9	30,3
Compte Epargne Logement	209,2	5,8	4,7	4,3
Titres d'OPCVM monétaires	31,7	0,9	-6,7	-6,2
Actifs liquides « risqués »	431,5	12,0	-1,1	-1,0
Titres de créance	60,2	1,7	2,7	2,5
Actions cotées	127,1	3,5	0,9	0,8
Titres d'OPCVM non monétaires	244,2	6,8	-4,7	-4,3
Actifs non liquides « non risqués »	287,6	8,0	12	11,0
Comptes à termes	76,3	2,1	9,8	9,0
<u>Épargne contractuelle (PEL, PEP)</u>	211,3	5,9	2,2	2,0
Actifs non liquides risqués	726,8	20,3	27	24,9
Actions non cotés	516,6	14,4	25,3	23,3
Assurance-vie en support UC	210,2	5,9	1,7	1,6
Assurances-vie en euros	1189,5	33,2	30,5	28,1
TOTAL	3588	100,0	108,6	100,0

Sources : D'après OER, 2012, p. 4, Tableau 1, à partir des données Banque de France.

Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée (ménages)



Tableau 4 : Encours et Flux des placements financiers des ménages en 2011

	Encours fin décembre 2011	Part	Collecte nette fin décembre 2011	Part
Actifs liquides « non risqués »	952,6	26,5	40,2	37,0
Numéraire	56,5	1,6	6	5,5
Dépôts à vue	312,6	8,7	3,3	3,0
<u>Épargne Réglementée sur Livrets</u>	<u>342,6</u>	<u>9,5</u>	<u>32,9</u>	<u>30,3</u>
Compte Epargne Logement	209,2	5,8	4,7	4,3
Titres d'OPCVM monétaires	31,7	0,9	-6,7	-6,2
Actifs liquides « risqués »	431,5	12,0	-1,1	-1,0
Titres de créance	60,2	1,7	2,7	2,5
Actions cotées	127,1	3,5	0,9	0,8
Titres d'OPCVM non monétaires	244,2	6,8	-4,7	-4,3
Actifs non liquides « non risqués »	287,6	8,0	12	11,0
Comptes à termes	76,3	2,1	9,8	9,0
<u>Épargne contractuelle (PEL, PEP)</u>	<u>211,3</u>	<u>5,9</u>	<u>2,2</u>	<u>2,0</u>
Actifs non liquides risqués	726,8	20,3	27	24,9
Actions non cotés	516,6	14,4	25,3	23,3
Assurance-vie en support UC	210,2	5,9	1,7	1,6
Assurances-vie en euros	1189,5	33,2	30,5	28,1
TOTAL	3588	100,0	108,6	100,0

Sources : D'après OER, 2012, p. 4, Tableau 1, à partir des données Banque de France.

Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée (ménages)



Tableau 4 : Encours et Flux des placements financiers des ménages en 2011

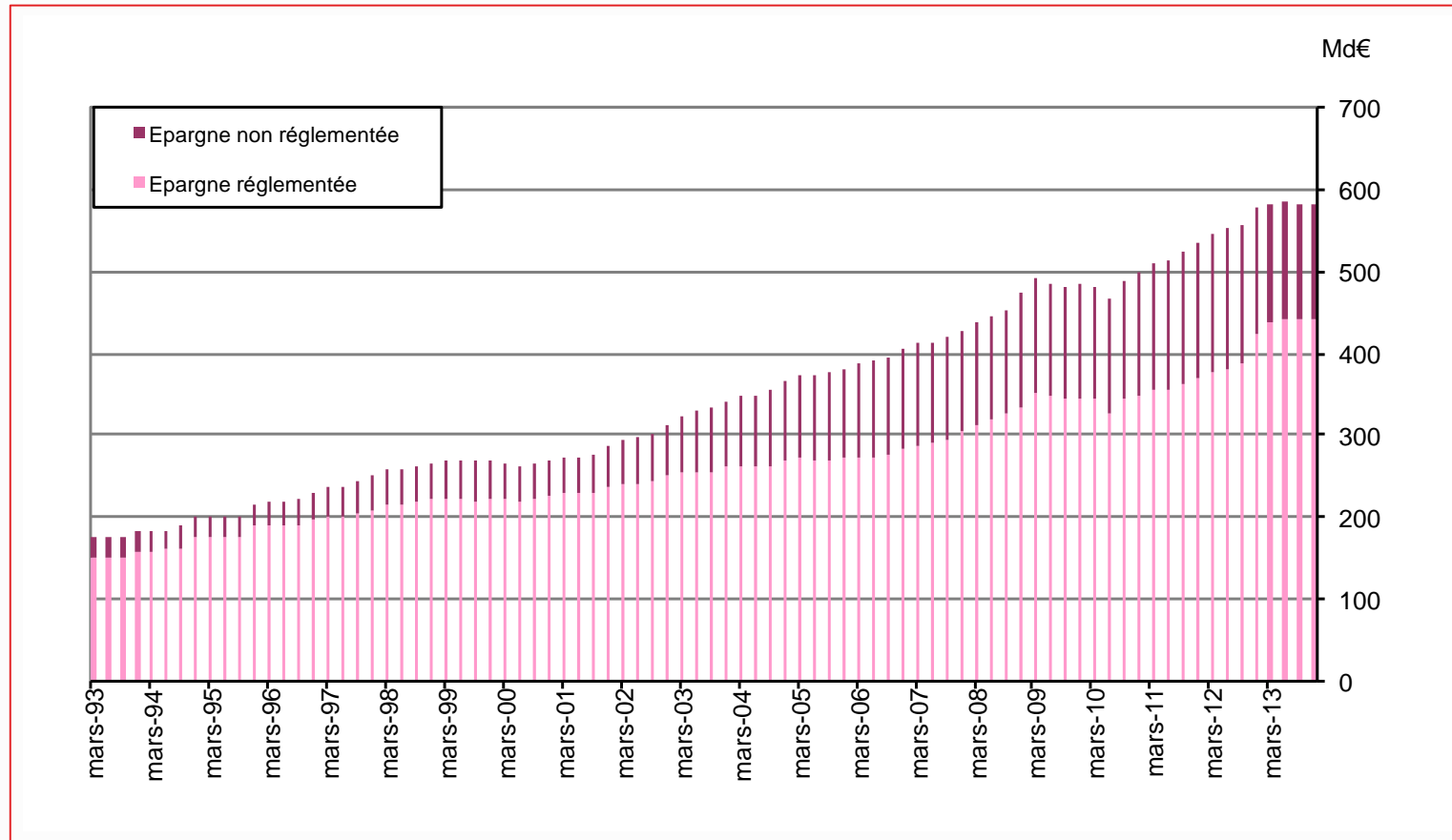
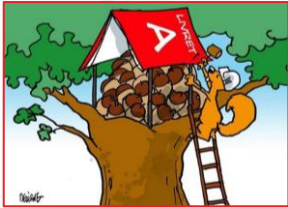
	Encours fin décembre 2011	Part	Collecte nette fin décembre 2011	Part
Actifs liquides « non risqués »	952,6	26,5	40,2	37,0
Numéraire	56,5	1,6	6	5,5
Dépôts à vue	312,6	8,7	3,3	3,0
<u>Épargne Réglementée sur Livrets</u>	342,6	9,5	32,9	30,3
Compte Epargne Logement	209,2	5,8	4,7	4,3
Titres d'OPCVM monétaires	31,7	0,9	-6,7	-6,2
Actifs liquides « risqués »	431,5	12,0	-1,1	-1,0
Titres de créance	60,2	1,7	2,7	2,5
Actions cotées	127,1	3,5	0,9	0,8
Titres d'OPCVM non monétaires	244,2	6,8	-4,7	-4,3
Actifs non liquides « non risqués »	287,6	8,0	12	11,0
Comptes à termes	76,3	2,1	9,8	9,0
<u>Épargne contractuelle (PEL, PEP)</u>	211,3	5,9	2,2	2,0
Actifs non liquides risqués	726,8	20,3	27	24,9
Actions non cotés	516,6	14,4	25,3	23,3
Assurance-vie en support UC	210,2	5,9	1,7	1,6
Assurances-vie en euros	1189,5	33,2	30,5	28,1
TOTAL	3588	100,0	108,6	100,0

Sources : D'après OER, 2012, p. 4, Tableau 1, à partir des données Banque de France.

Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée
(ménages)



Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée
(ménages)



Banques
collectrices



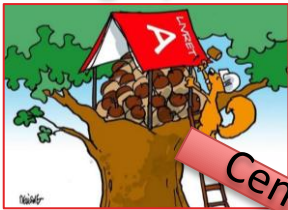
Centralisation collective

1



Un circuit d'ini

Épargne privée
(ménages)

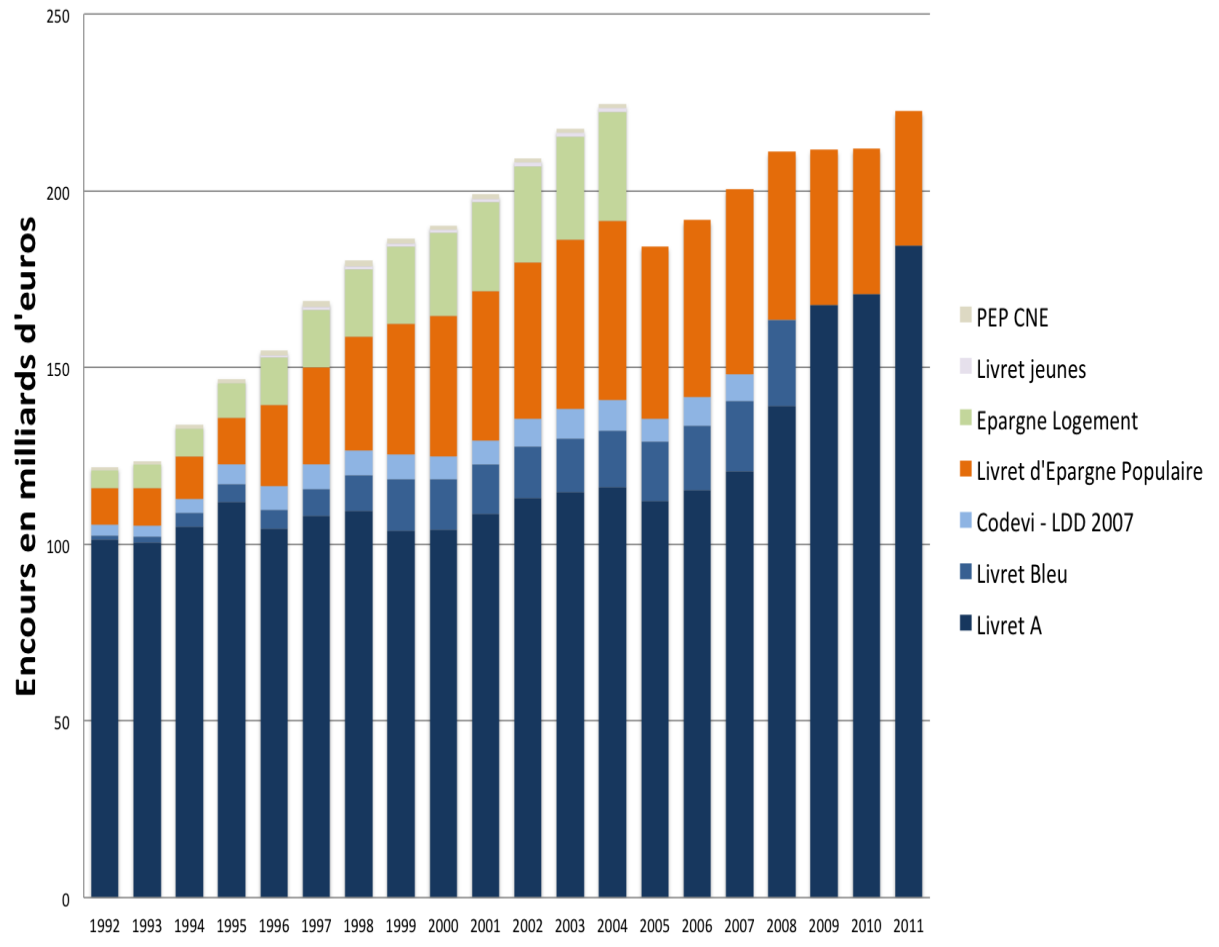


Banques
collectrices



Centralisation collecte

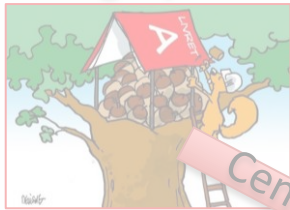
1



Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée
(ménages)



Banques
collectrices



1
Centralisation collective



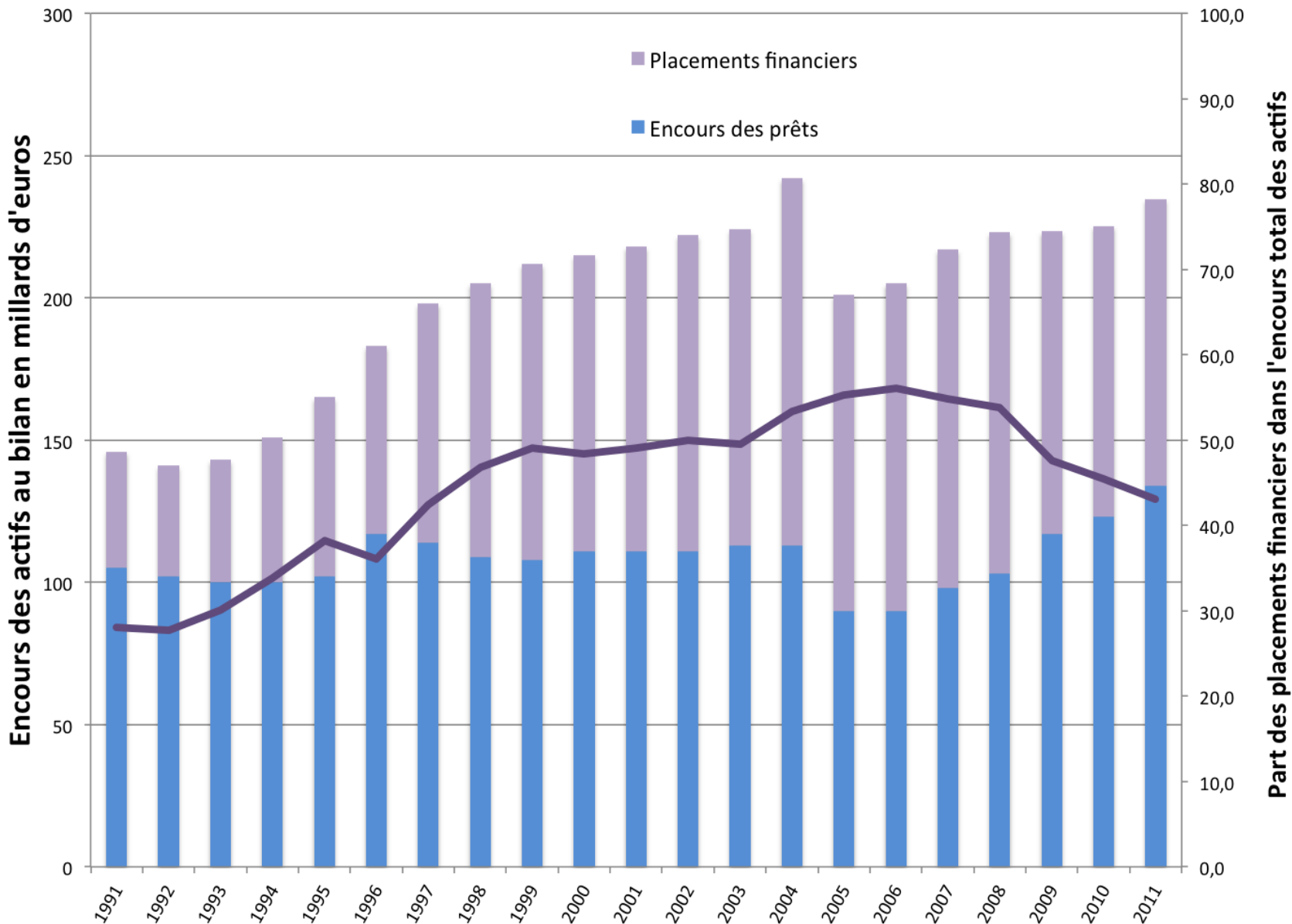
Marchés
financiers

2
Transformation



Un circuit d'intermédiation bancaire

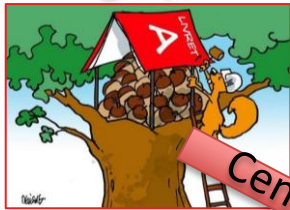
LATTS



Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée
(ménages)



Banques
collectrices



1
Centralisation collective



Marchés
financiers

2
Transformation



Un circuit d'intermédiation bancaire

Épargne privée
(ménages)



Banques
collectrices



1
Centralisation collective



Marchés
financiers

2
Transformation



OLS



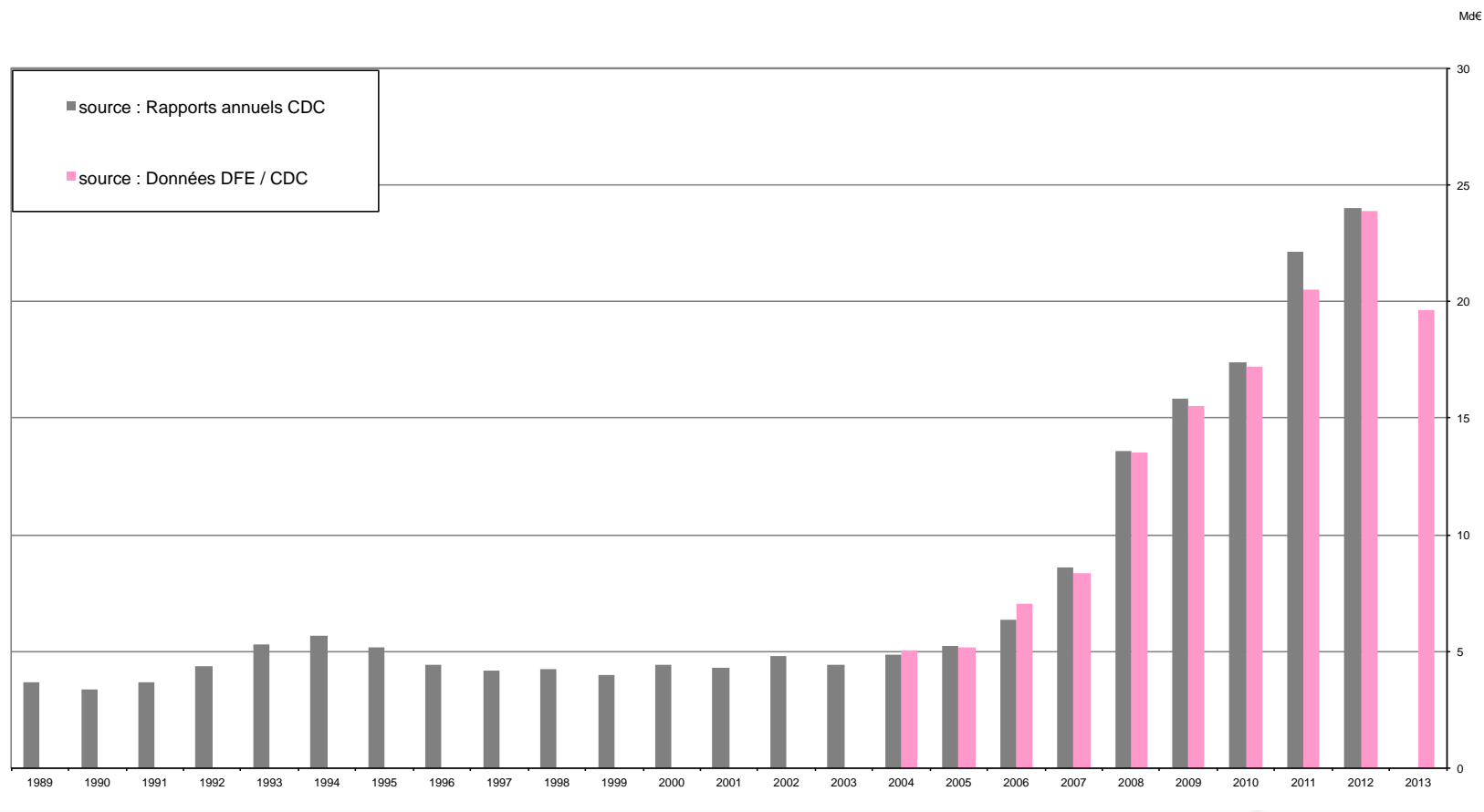
3

Prêts



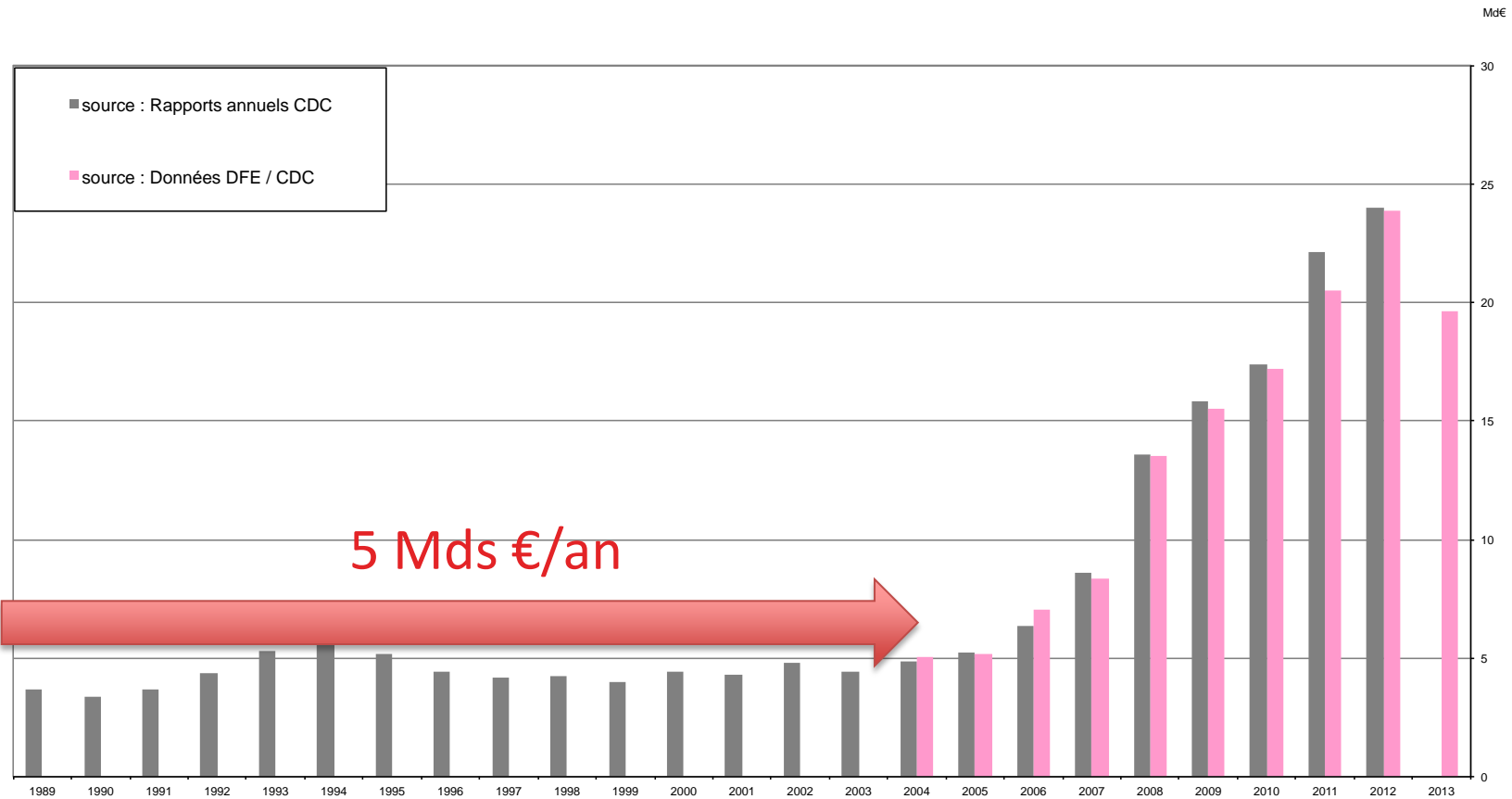
Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS



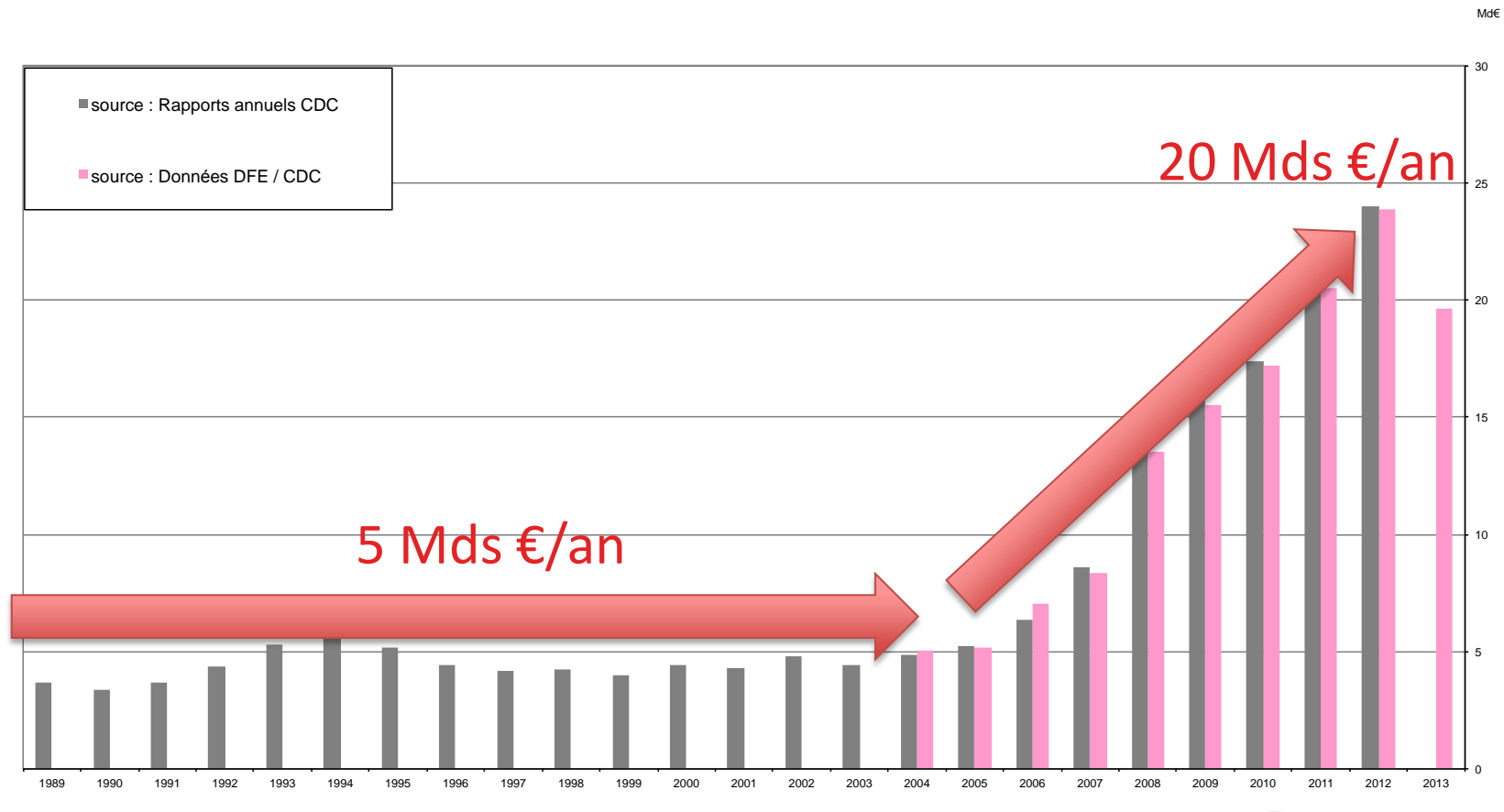
Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS



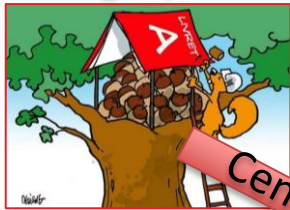
Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS



Un circuit d'intermédiation bancaire

Épargne privée
(ménages)



Banques
collectrices



1
Centralisation collective



Marchés
financiers

2
Transformation



OLS



3

Prêts



Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

Épargne privée
(ménages)



Banques
collectrices



Marchés
financiers

1
Centralisation collective

2
Transformation



OLS



4

Investissements
(logement social,
infrastructure)

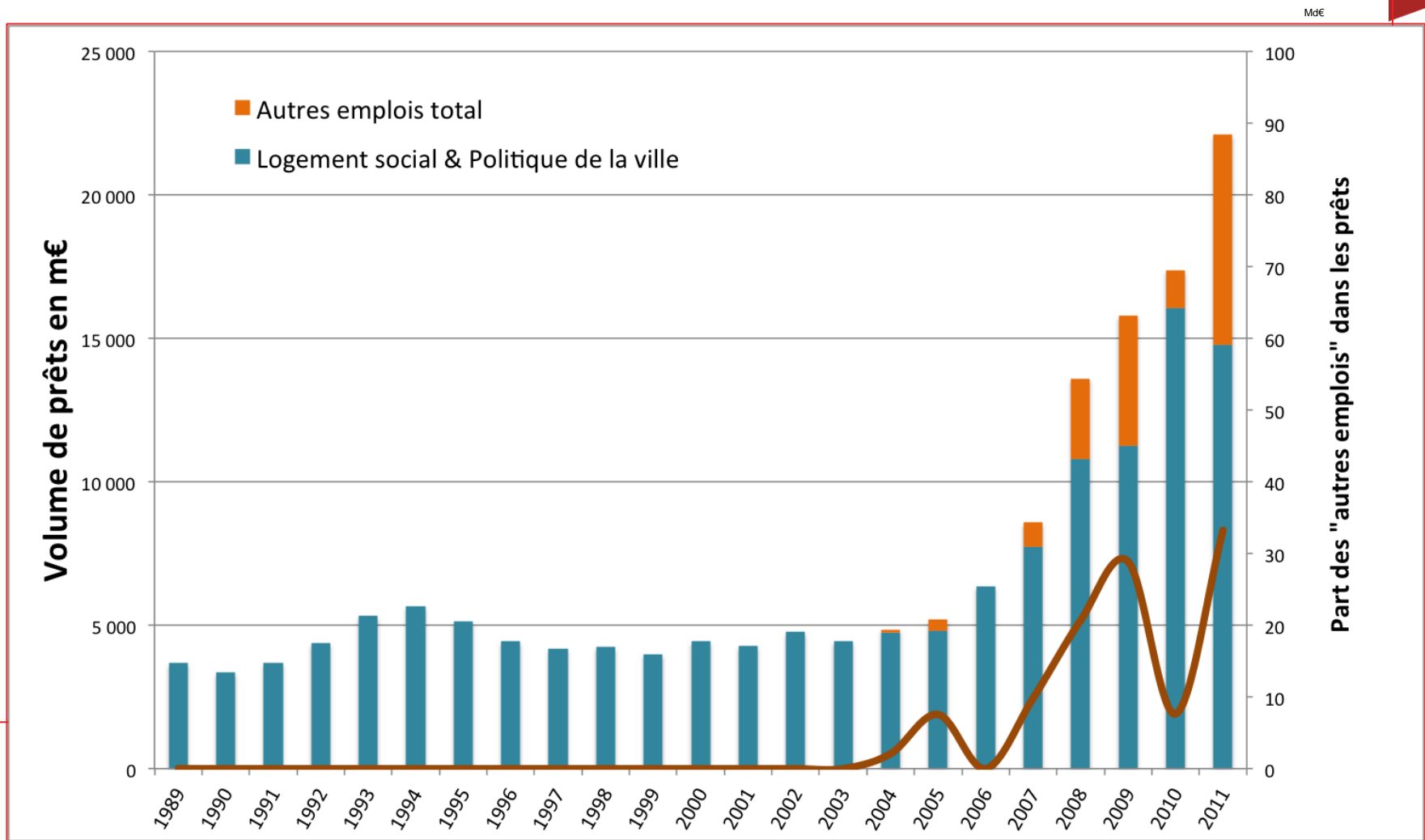
3

Prêts



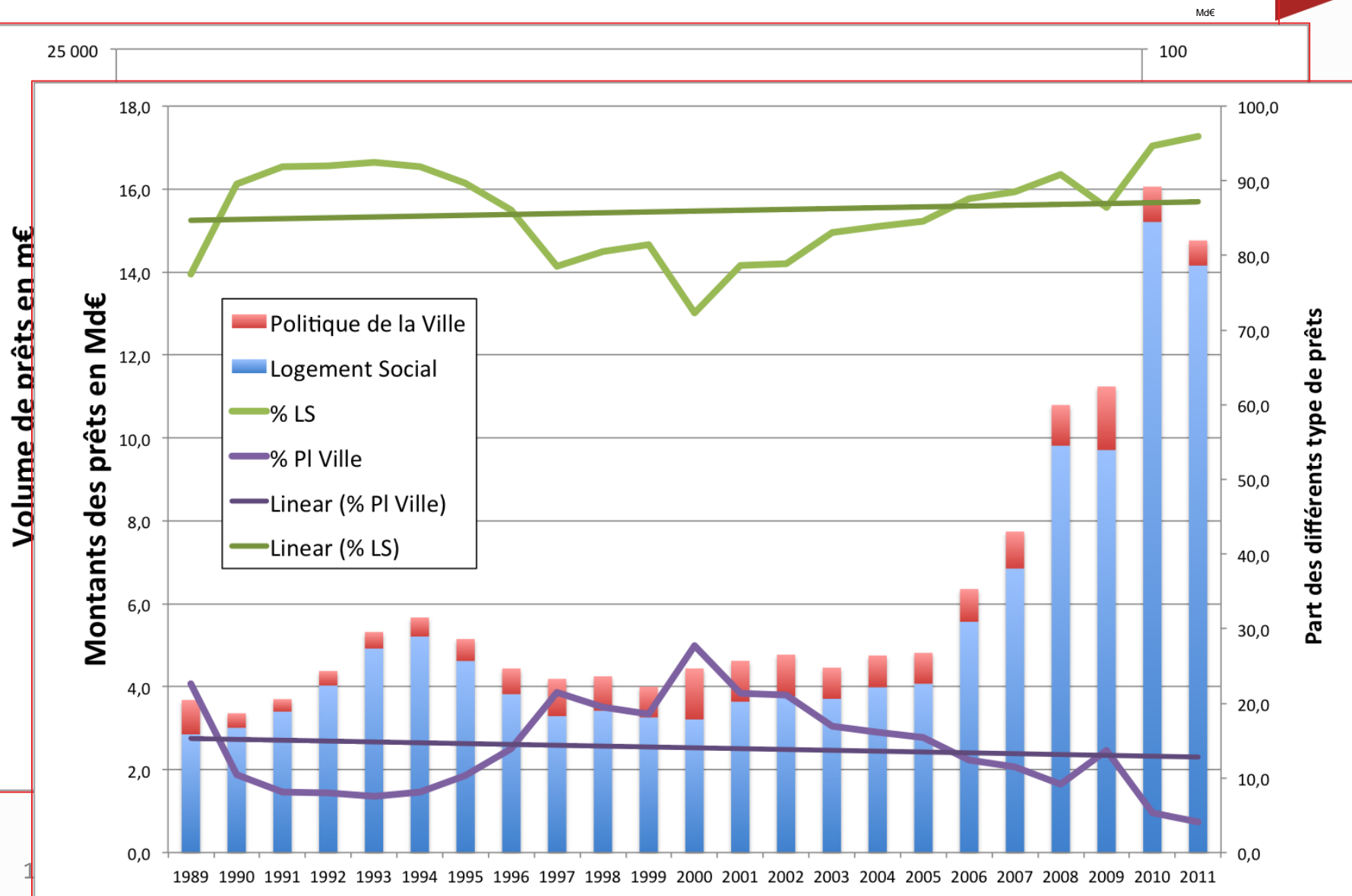
Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS



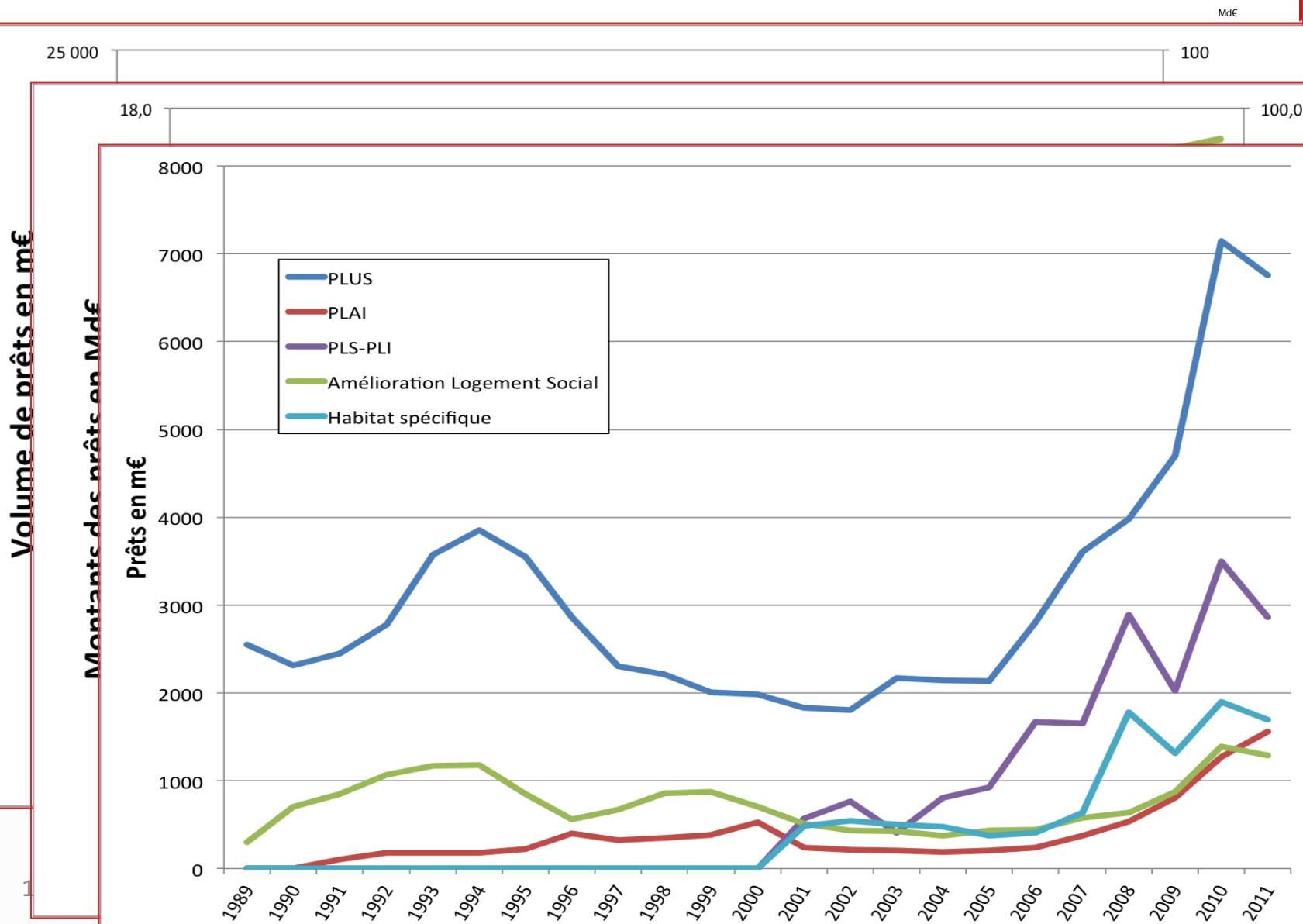
Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS



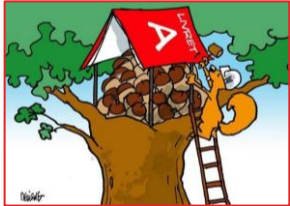
Un circuit d'intermédiation bancaire

LATTS

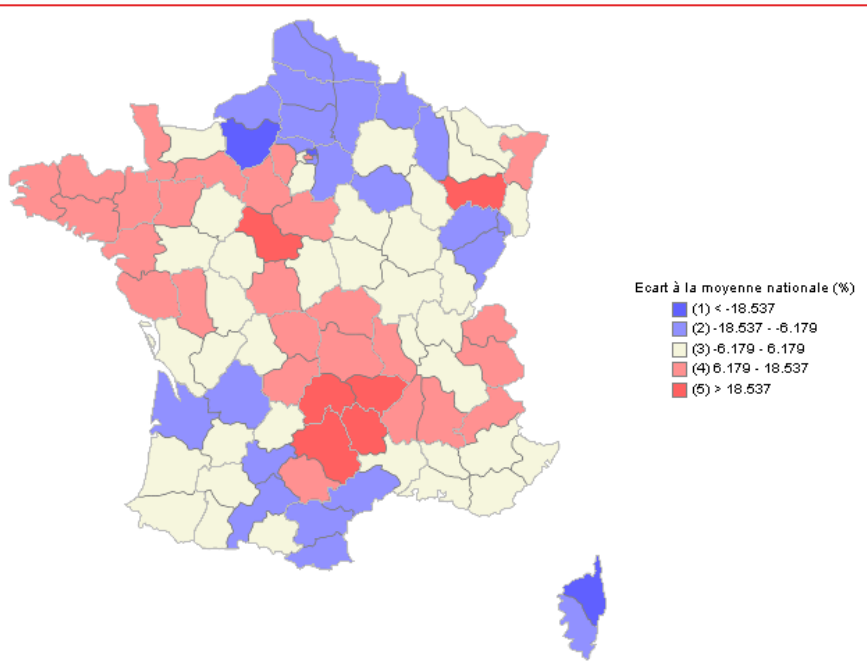


Une circulation (invisible) d'épargne

LATTS



Épargne privée
(ménages)



Une circulation (invisible) d'épargne

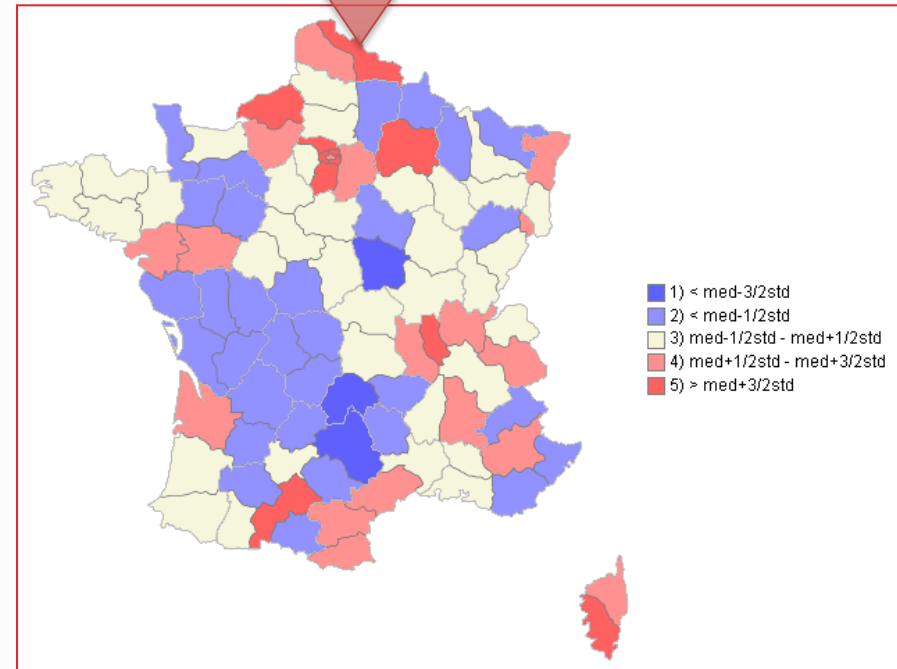
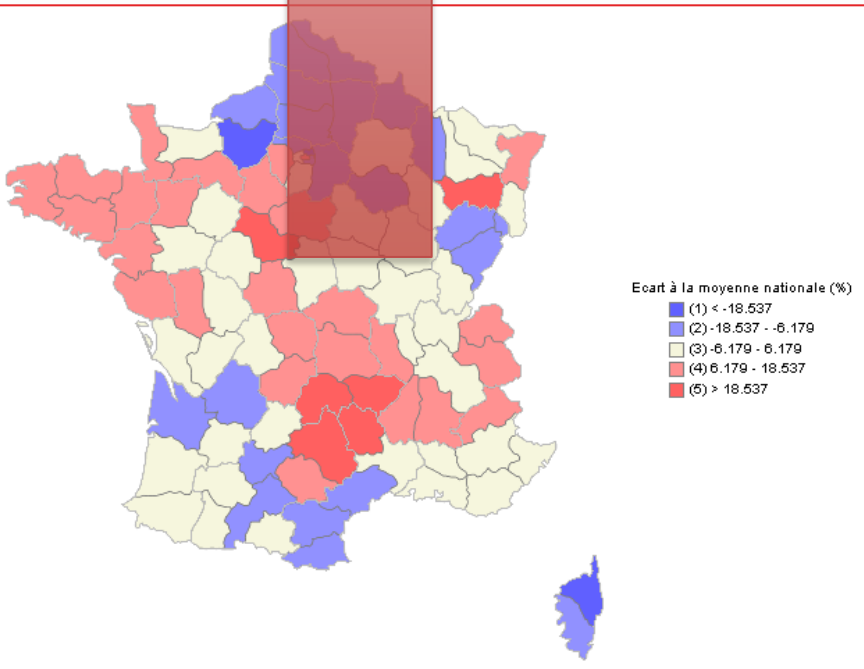
LATTS



Épargne privée
(ménages)

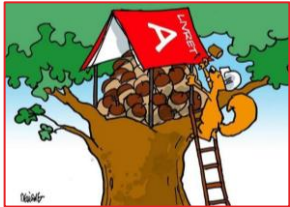


Investissements



Accumulation ou circulation d'épargne ?

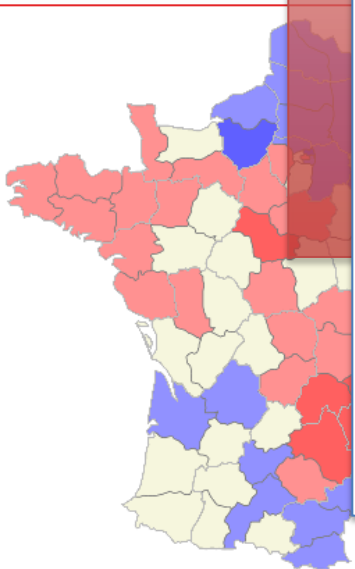
LATTS



Épargne privée
(ménages)



Investissements



A

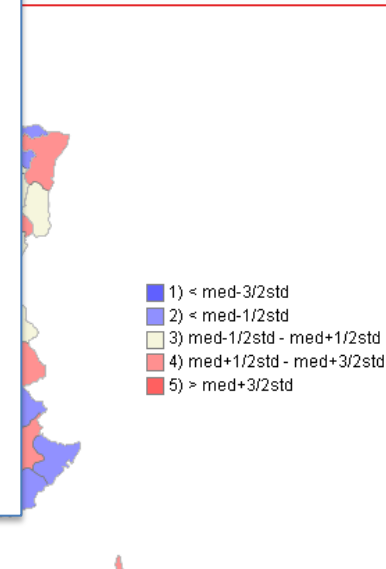
B

C

A

B

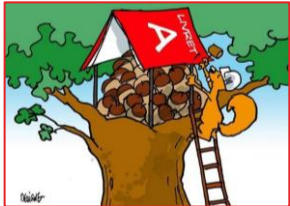
C



- 1) $< \text{med} - 3/2\text{std}$
- 2) $< \text{med} - 1/2\text{std}$
- 3) $\text{med} - 1/2\text{std} - \text{med} + 1/2\text{std}$
- 4) $\text{med} + 1/2\text{std} - \text{med} + 3/2\text{std}$
- 5) $> \text{med} + 3/2\text{std}$

Accumulation ou circulation d'épargne ?

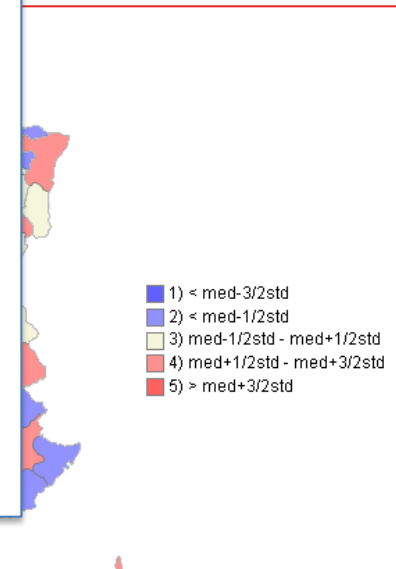
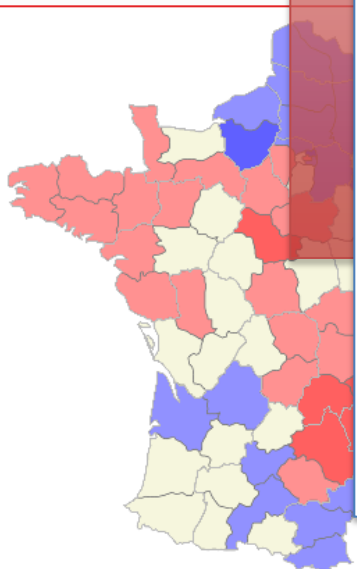
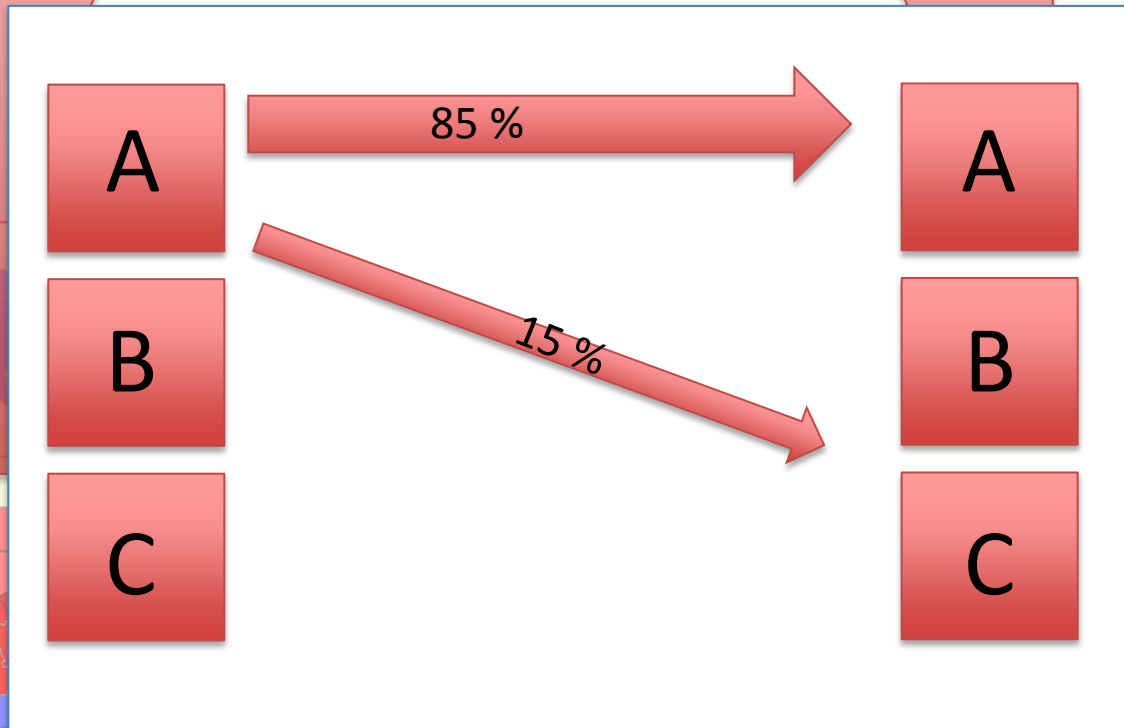
LATTS



Épargne privée
(ménages)



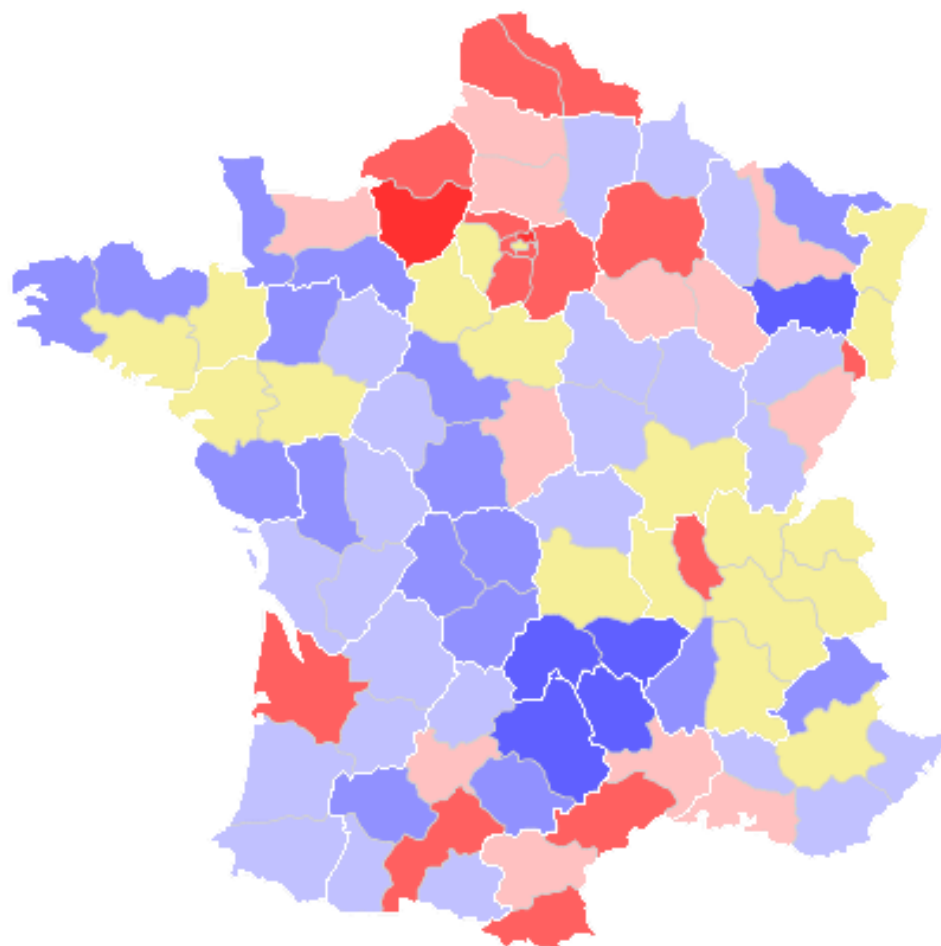
Investissements



- 1) < med-3/2std
- 2) < med-1/2std
- 3) med-1/2std - med+1/2std
- 4) med+1/2std - med+3/2std
- 5) > med+3/2std

La circulation de l'épargne réglementée centralisée

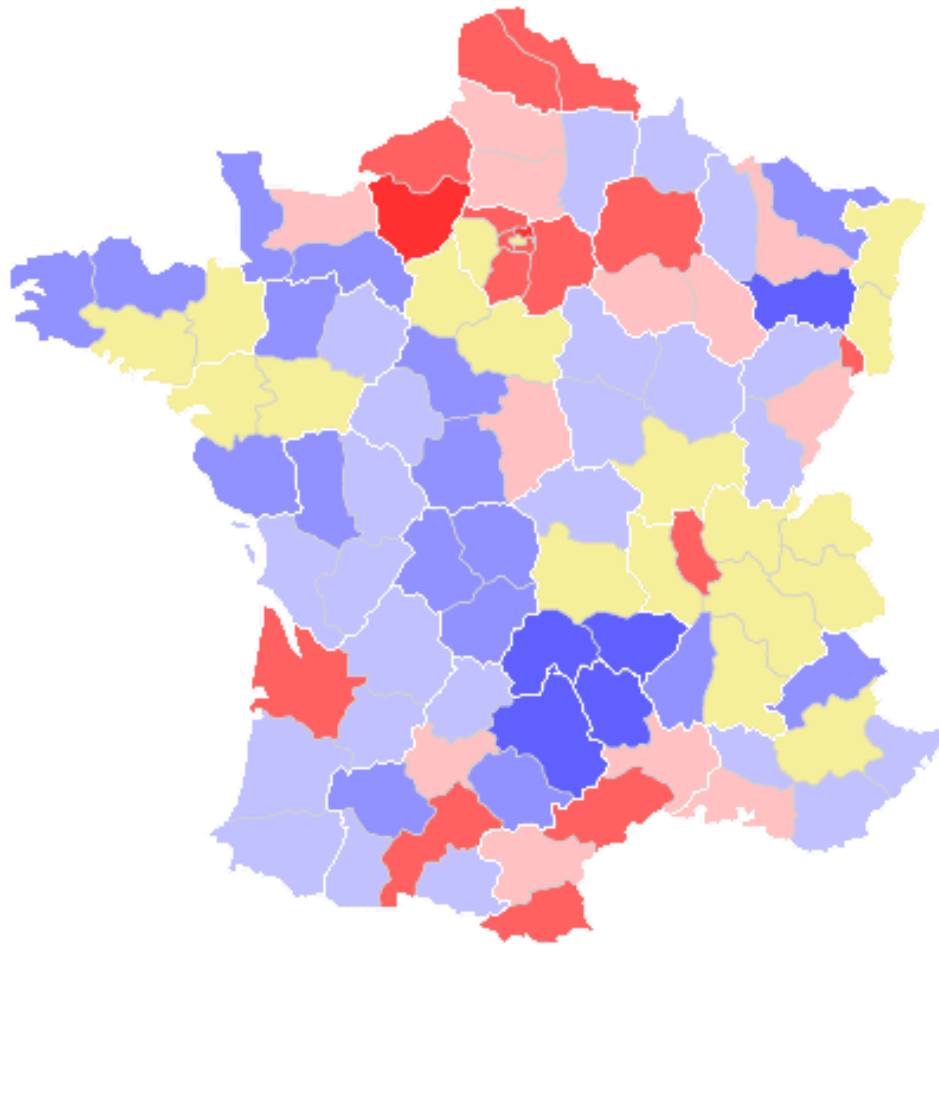
LATTS



- 0. Epargne -- || Prêts ++
- 1. Epargne - || Prêts ++
- 2. Epargne - || Prêts moyens
- 3. Epargne + || Prêts moyens
- 4. Epargne moyenne || Prêts --
- 5. Epargne + || Prêts --
- 6. Epargne ++ || Prêts --

La circulation de l'épargne réglementée centralisée

LATTS



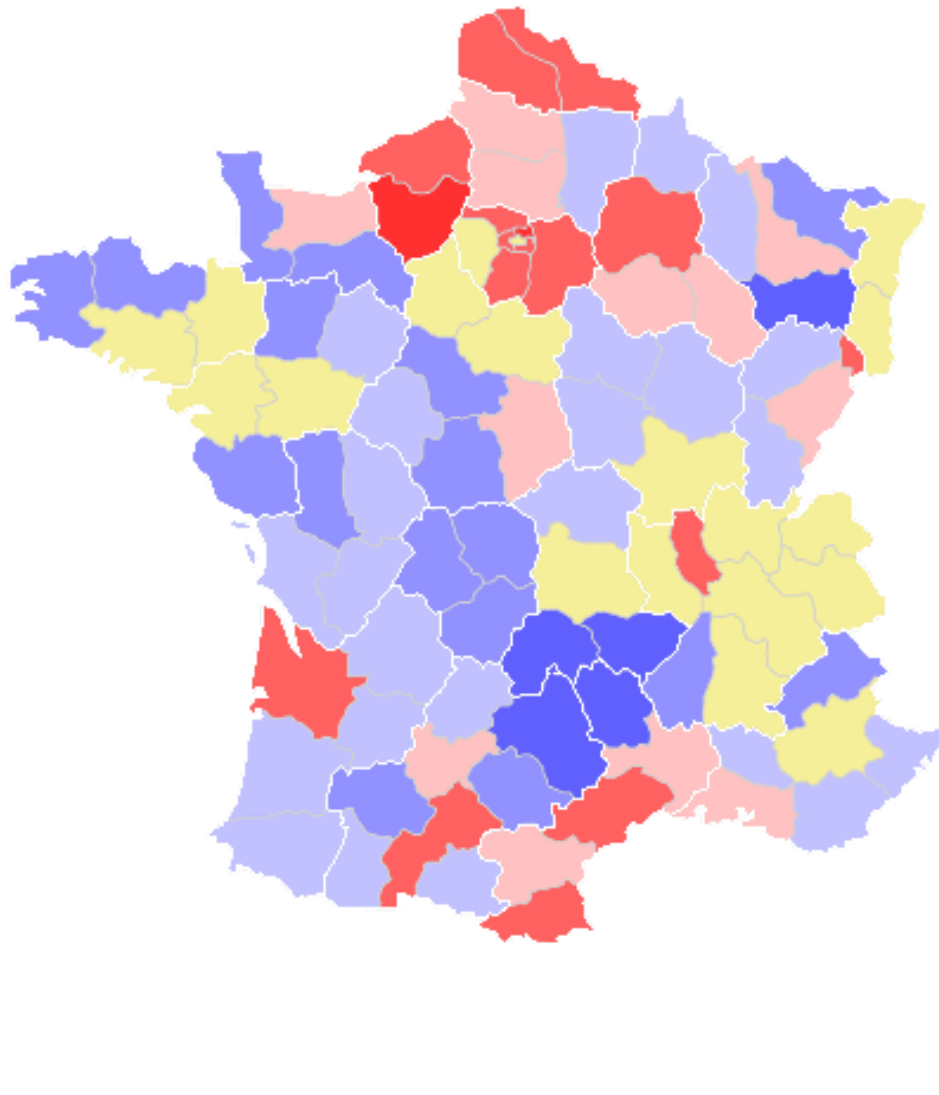
Prêts < épargne :

Très grand Ouest

Nord Est

La circulation de l'épargne réglementée centralisée

LATTS



Prêts < épargne :

Très grand Ouest

Nord Est

Prêts > épargne :

- ① Bastions du logement social
- ② Corse
- ③ Métropoles

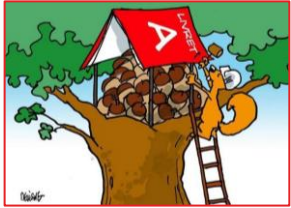


La localisation de la collecte

LATTTS

La géographie de l'épargne réglementée

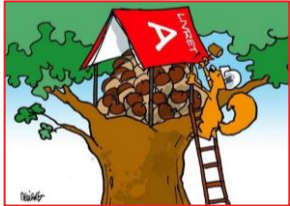
LATTS



Épargne privée
(ménages)

La géographie de l'épargne réglementée

LATTS



Stabilité dans le temps de la part relative des départements dans les encours d'épargne sur livrets

Épargne privée
(ménages)

corrélations interannuelles (encours départementaux moyens par ménages)	2007	2008	2009	2010	2011
2007					
2008	99%				
2009	97%	98%			
2010	94%	96%			
2011	91%	93%	98%	99%	
2012	88%	91%	96%	98%	98%

La géographie de l'épargne réglementée

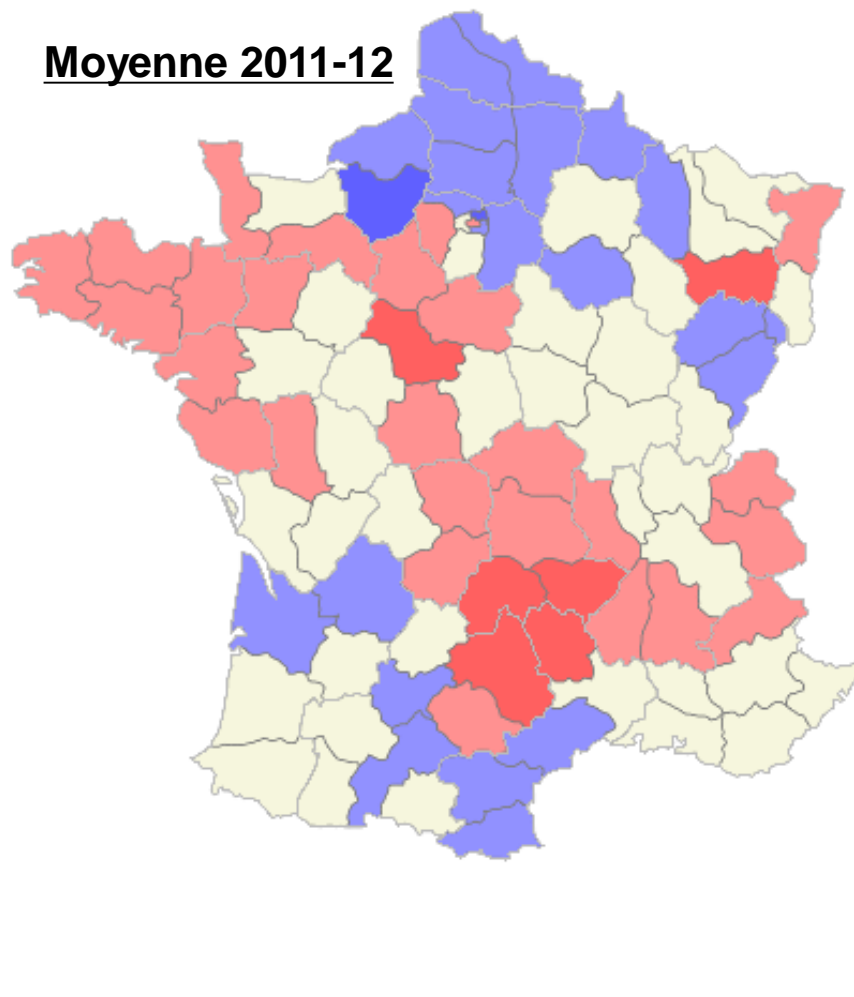
LATTS



Stabilité dans le temps de la part relative des départements dans les encours d'épargne sur livrets

Épargne privée
(ménages)

Moyenne 2011-12



Ecart à la moyenne nationale (%)

- (1) < -18.537
- (2) -18.537 - -6.179
- (3) -6.179 - 6.179
- (4) 6.179 - 18.537
- (5) > 18.537

La géographie de l'épargne réglementée

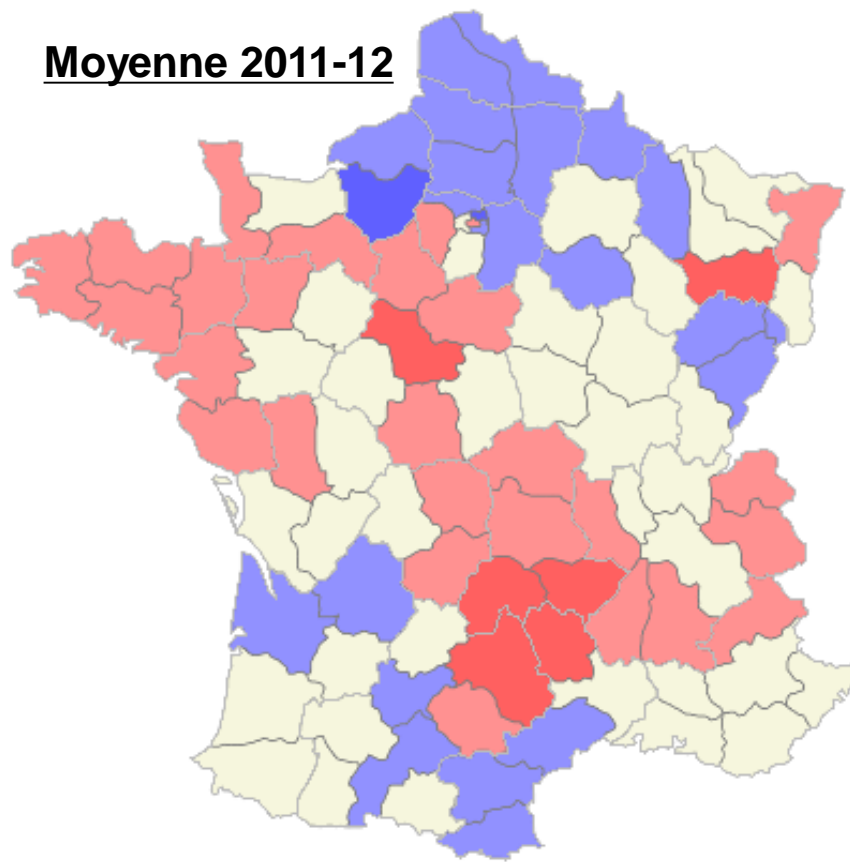
LATTS



Stabilité dans le temps de la part relative des départements dans les encours d'épargne sur livrets

Épargne privée
(ménages)

Moyenne 2011-12



Ecart à la moyenne nationale (%)

- (1) < -18.537
- (2) -18.537 - -6.179
- (3) -6.179 - 6.179
- (4) 6.179 - 18.537
- (5) > 18.537

Des écarts interdépartementaux **peu importants**

La localisation des prêts



LATTS

Un rôle prépondérant

La géographie des prêts sur fonds d'épargne

LATTS



Investissements

La géographie des prêts sur fonds d'épargne

LATTS

Une évolution de la localisation des prêts à partir de 2008



Investissements

corrélations interannuelles (prêts départementaux lissés, par mén.)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
2006	88%						
2007	65%	83%					
2008	59%	74%	89%				
2009	59%	58%	69%	87%			
2010	62%	54%	50%	69%	90%		
2011	52%	47%	45%	61%	81%	94%	
2012	46%	45%	43%	60%	73%	87%	95%

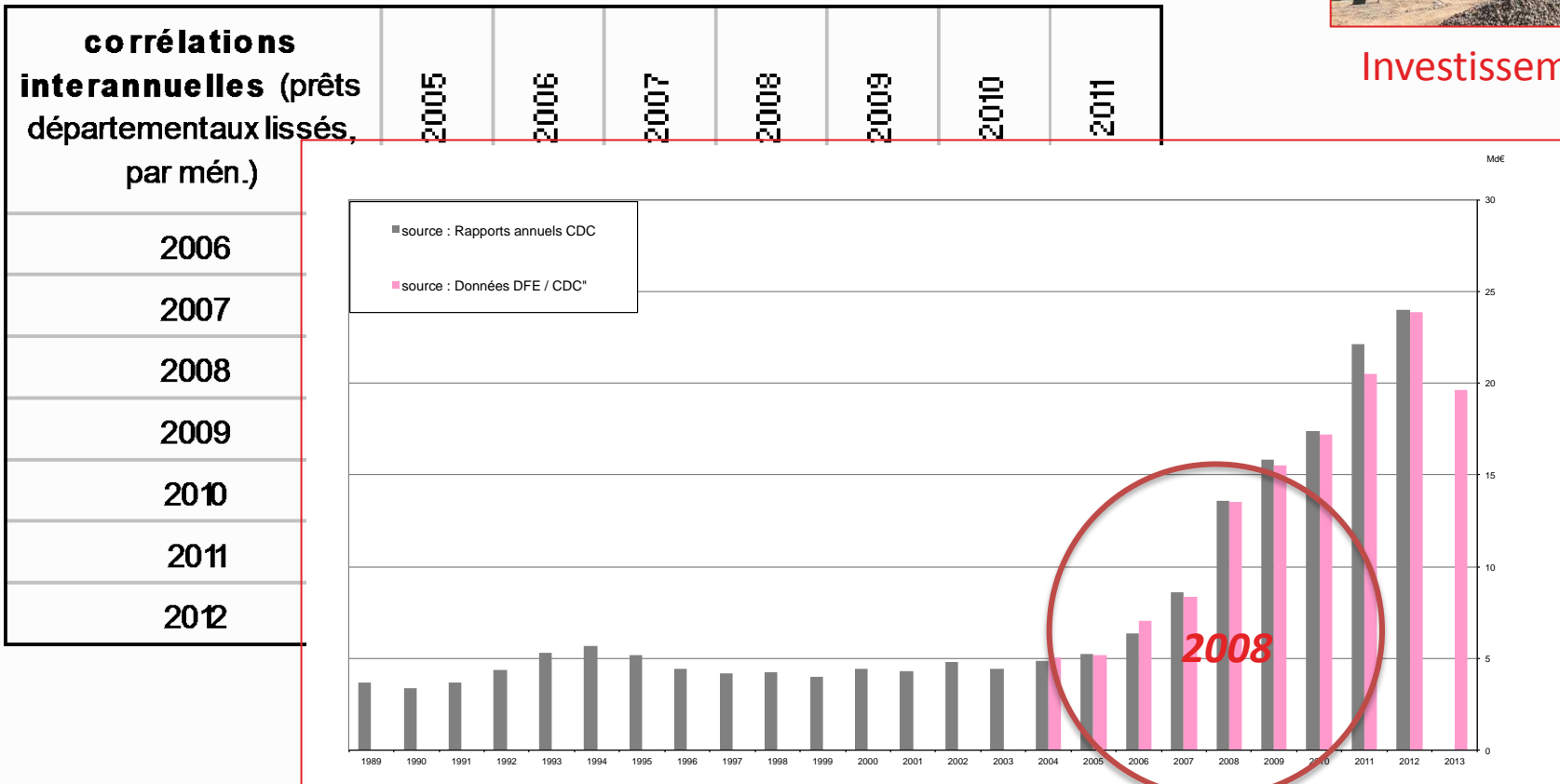
La géographie des prêts sur fonds d'épargne

LATTS

Une évolution de la localisation des prêts à partir de 2008



Investissements



La géographie des prêts sur fonds d'épargne

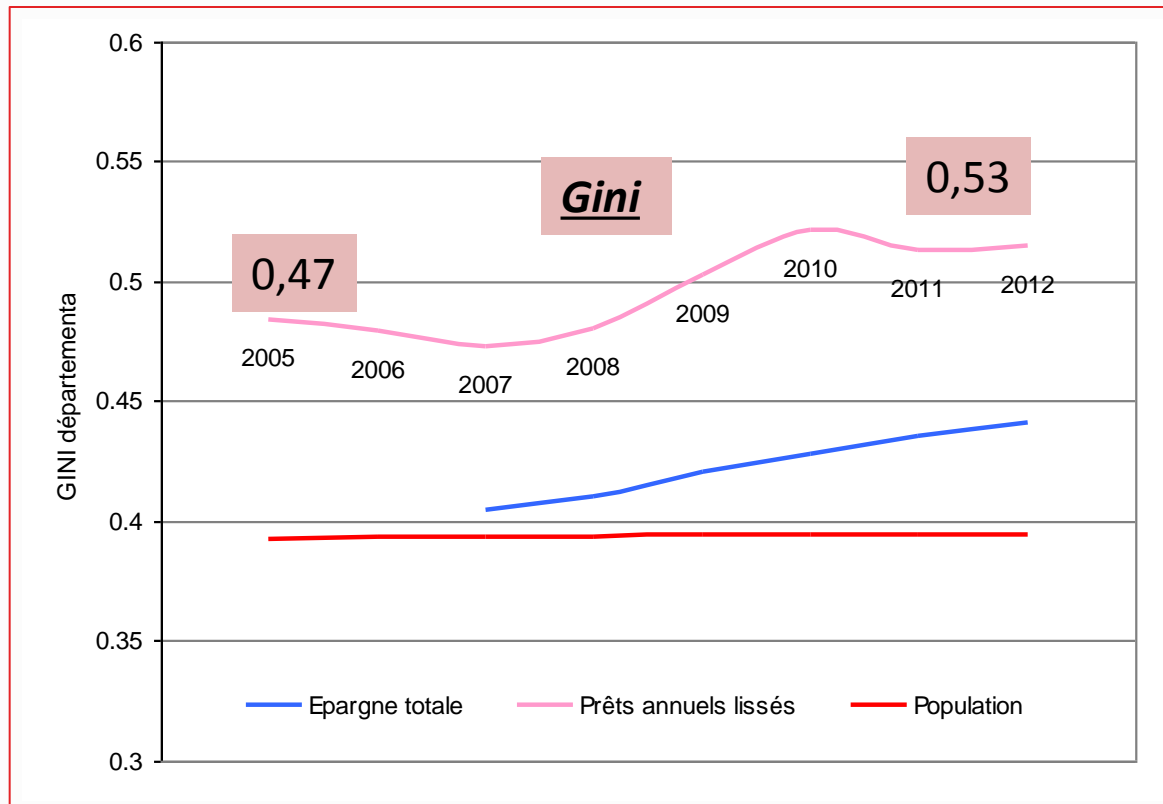
LATTS

Une évolution de la localisation des prêts à partir de 2008

qui reflète une *concentration géographique* des prêts



Investissements



La géographie des prêts sur fonds d'épargne

LATTS

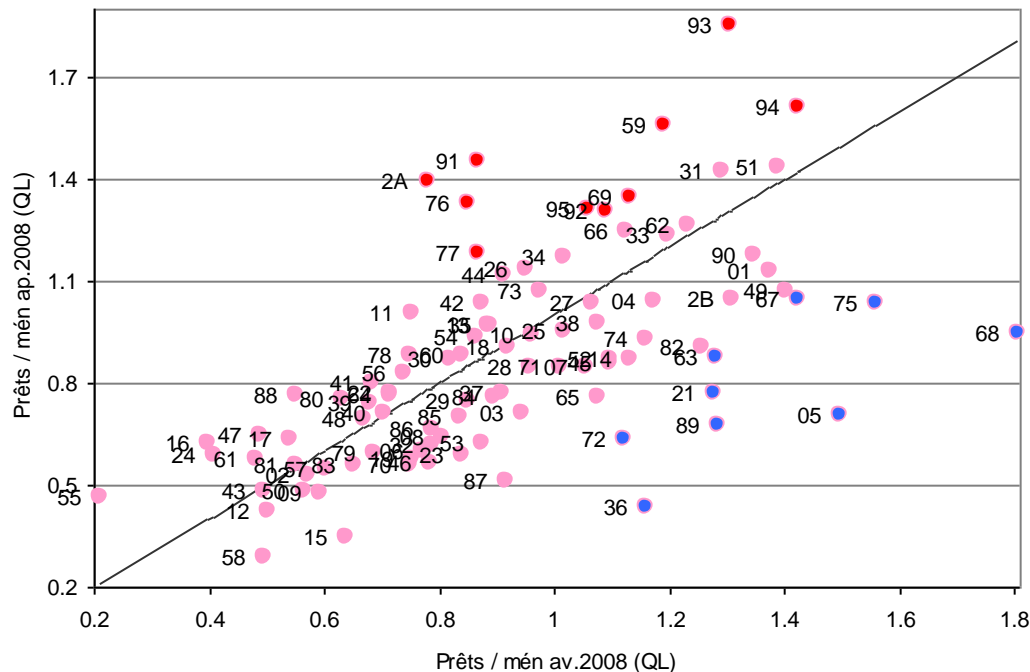
Une évolution de la localisation des prêts à partir de 2008

qui reflète une *concentration géographique* des prêts

au profit des *métropoles* notamment



Investissements



Une réorientation des prêts :

→ plutôt vers les départements :

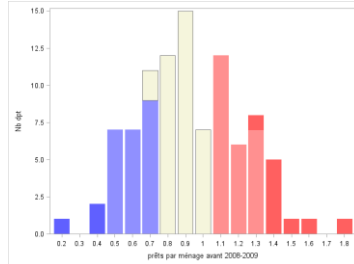
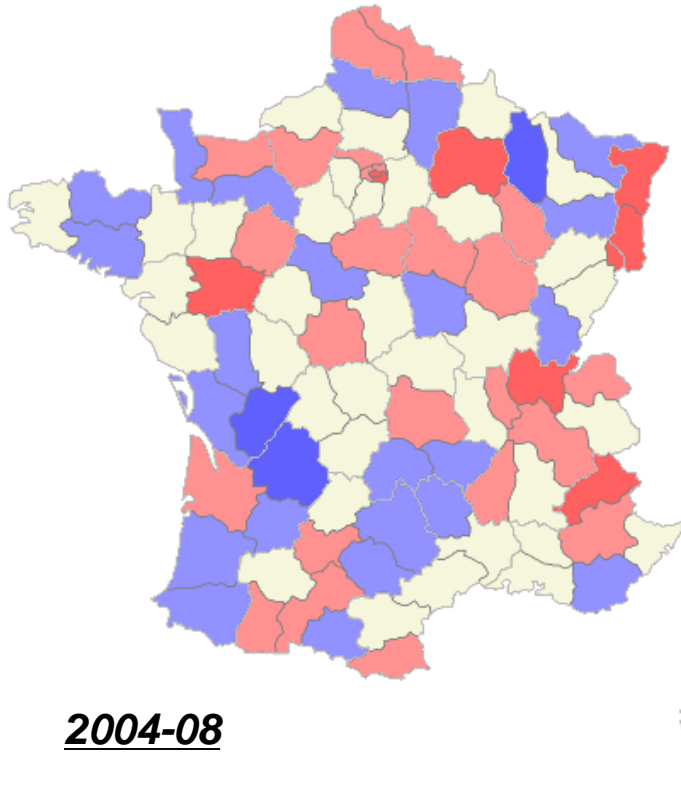
- 93 : Seine-St-Denis
- 94 : Val-de-Marne
- 59 : Nord
- 91 : Essonne
- 2A : Corse-du-Sud
- 69 : Rhône
- 76 : Seine Maritime
- 95 : Val-d'Oise
- 92 : Hauts-de-Seine
- 77 : Seine et Marne

→ et moins vers :

- 67 : Bas-Rhin
- 75 : Paris
- 68 : Haut-Rhin (assez atypique)
- 63 : Puy-de-Dôme
- 21 : Côte-d'Or
- 05 : Hautes-Alpes
- 89 : Yonne
- 72 : Sarthe
- 36 : Indre

La géographie des prêts sur fonds d'épargne

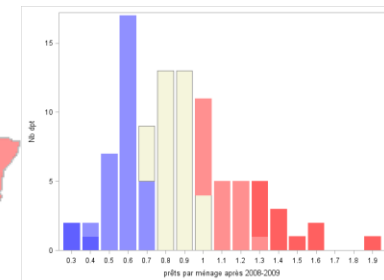
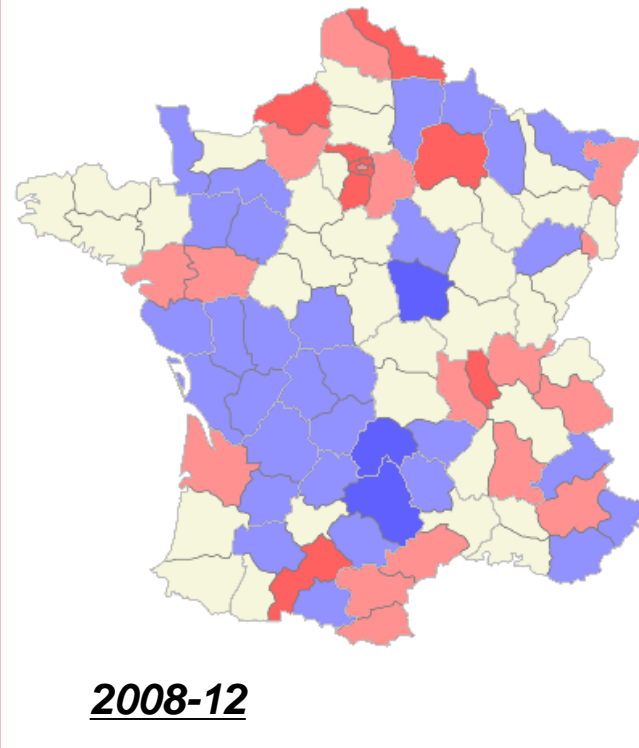
LATTS



- 1) < med-3/2std
- 2) < med-1/2std
- 3) me
- 4) me
- 5) > m



Investissements



- 1) < med-3/2std
- 2) < med-1/2std
- 3) med-1/2std - med+1/2std
- 4) med+1/2std - med+3/2std
- 5) > med+3/2std

Enseignements principaux

LATTS

- ① Le **circuit de financement reposant sur l'épargne réglementée centralisée par la CDC** organise une **circulation méconnue des richesses** (revenus non-consommés des ménages => investissements dans le logement locatif social, la politique de la ville, des équipements et infrastructures, le financement des collectivités locales).
 - ② Les transferts observés en **2013** sont de **15% des 20 Mds € prêtés**.
 - ③ La géographie de la **collecte** est **stable et plutôt homogène**.
 - ④ La localisation des **prêts a changé depuis 2008** avec une **concentration accrue**, notamment dans des **métropoles**.
- La **circulation des richesses** dépend donc ***du système de financement et de production des objets urbains financés***.

- ① Le **circuit de financement reposant sur l'épargne réglementée centralisée par la CDC** organise une **circulation méconnue des richesses** (revenus non-consommés des ménages => investissements dans le logement locatif social, la politique de la ville, des équipements et infrastructures, le financement des collectivités locales).
 - ② Les transferts observés en **2013** sont de **15% des 20 Mds € prêtés**.
 - ③ La géographie de la **collecte** est **stable et plutôt homogène**.
 - ④ La localisation des **prêts a changé depuis 2008** avec une **concentration accrue**, notamment dans des **métropoles**.
- ➔ La **circulation des richesses** dépend donc **du système de financement et de production des objets urbains financés**.

Recherches à venir

- ① **Facteurs** de la localisation des prêts à multiples échelles
- ② Différentiation spatiale des plans de financement & **Régimes locaux de production du logement social**

Pense-bête

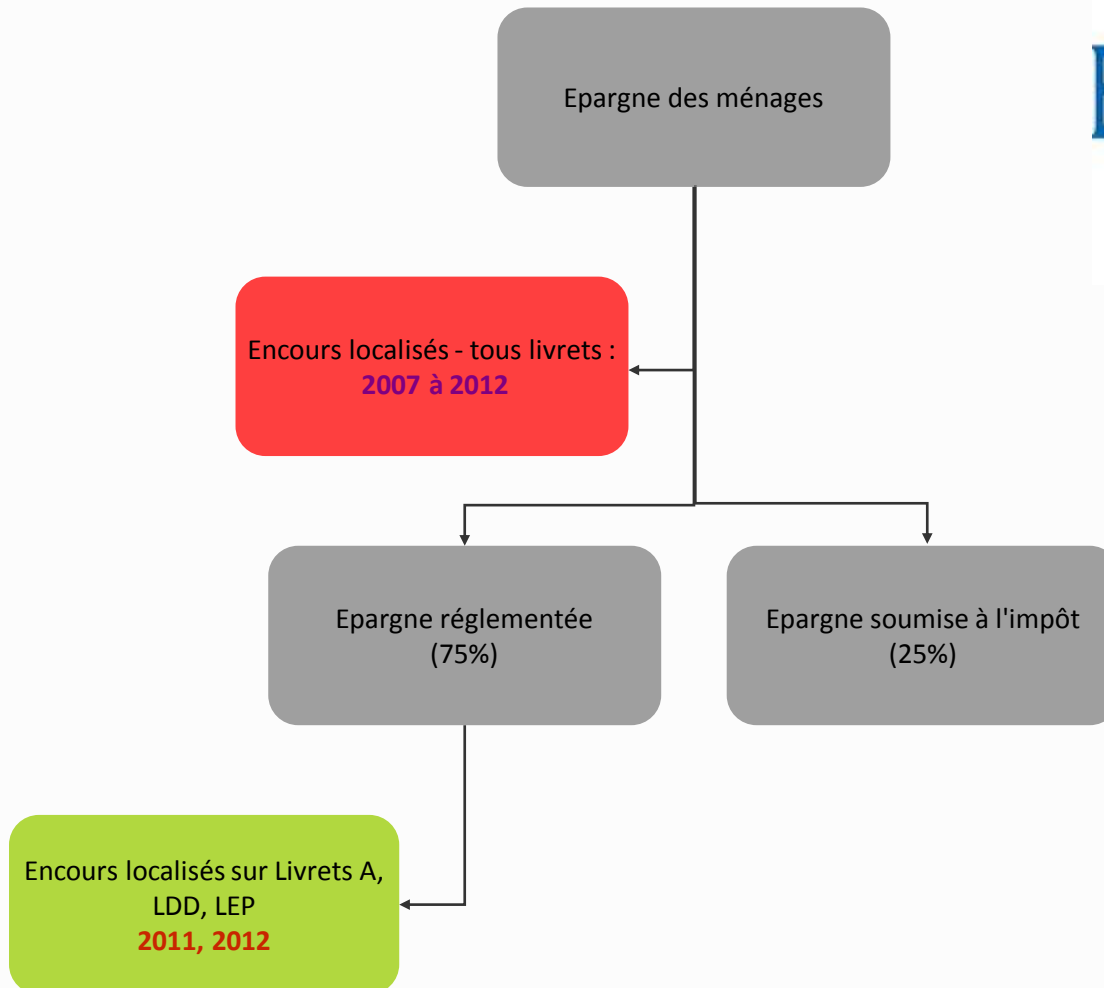
LATTS



(1)
 78 - YVELYNES
 91 - ESSONNE
 95 - VAL D'OISE

Méthodologie et données

LATTS



Prêts Dir. Fonds d'Épargne (CDC)

LATTS

Prêts sur FE : montants des prêts CDC tous emplois* entre 2004 et 2013

- hors outremer (5% des montants prêtés) : pas de données d'épargne !
 - hors PLS refinancé (11% 2004-2013) : pas d'information sur les opérations financées par les établissements de crédit
 - hors OSEO (4.6% des montants 2004-2011) : pas de données détaillées sur l'emploi des prêts aux PME
 - et hors opérations non localisées (4.5% 2004-2013)
- Au total : 77 % des montants prêtés sur la période



Zonage : échelon départemental

→ avec imputation descendante en cas de données régionales

		Taux de localisation (en % des montants)			poids du segment
		commune	département	région	
Logement locatif social	Autres prêts logement locatif social	100%	100%	100%	0.2%
	Locatif social et très social	99%			46.1%
	Logement intermédiaire	99%			4.6%
	Réhabilitation	94%			8.8%
	Transfert et rachat de patrimoine	88%			2.3%
Habitat spécifique	Autres prêts habitat spécifique	60%	63%	87%	2.2%
	Etablissement pour personnes âgées	100%	100%	100%	5.1%
	Etablissement pour personnes handicapées	100%			2.6%
	Habitat de jeunes	99%			1.6%
Aménagement	100%	100%			0.1%
Projet urbain	Aménagement et équipement	77%	94%	100%	3.7%
	Anticipation foncière	84%	92%		2.5%
	Copropriété dégradée	72%	100%		0.1%
	Politique de la ville	68%	68%		0.2%
	Portage foncier	100%	100%		0.1%
	Eau potable et assainissement	0%	0%		56%
Infrastructure durable	Financements collectivités locales	60%	100%	100%	7.1%
	Hôpitaux	0%	0%	99%	1.5%
	Infrastructures de transport	0%	0%	87%	8.3%
	Refinancement Coloc	0%	0%	6%	2.0%
	Universités	0%	0%	68%	0.7%
	TOTAL prêts	80%	85%	96%	100.0%
Épargne réglementée des ménages	0%	100%	100%		