

Communiqué de presse

Dijon, le 12 décembre 2023

Logement social en Bourgogne-Franche-Comté : pour maintenir à un bon niveau l'offre nouvelle de logements, requalifier le patrimoine existant et optimiser la performance énergétique du parc immobilier, la Banque des Territoires et Habellis renforcent leur partenariat pour 2024-2025

125 millions d'euros. C'est le montant des prêts qui seront octroyés par la Banque des Territoires à Habellis pour soutenir sa politique de construction et de rénovation de logements abordables, ainsi que sa stratégie de développement dans les départements de Bourgogne, sur la période 2024-2025.

Un plan de développement ambitieux pour Habellis

Pour la période 2024-2025, la stratégie patrimoniale d'Habellis prendra en compte plusieurs axes :

- l'offre nouvelle de logements diversifiés, nécessaire dans une période où la mobilité dans le parc est restreinte, avec un axe fort sur la production verte,
- des projets de renouvellement urbain,
- une requalification du patrimoine existant et une optimisation de sa performance énergétique,
- l'entretien soutenu de l'ensemble de son patrimoine, avec un focus particulier sur les logements les plus énergivores.

Le programme prévisionnel des opérations de **192 M€**, issu du plan stratégique d'Habellis, porte sur un nombre total de **727 nouveaux logements construits, 1 125 logements réhabilités ou résidentialisés, 310 logements démolis**, ainsi que des travaux de **renouvellement de composants**.

Un accompagnement renforcé de la Banque des Territoires

Pour financer ces programmes de constructions, de réhabilitations - principalement énergétiques - ainsi que les projets de renouvellement urbain, la Banque des Territoires accorde à Habellis **une enveloppe de prêts long-terme, d'un montant global estimé à 125 M€, soit 65 % du plan de financement total**.

Habellis pourra également compléter son besoin de financement avec les prêts haut de bilan bonifiés dédiés à la réhabilitation et la construction de logements sociaux, et bénéficier de la prise en charge d'une partie des intérêts inhérents aux prêts construction, puisque la Banque des Territoires remboursera 1 % du montant nominal des prêts signés en 2023. Ceci dans l'objectif de soutenir le secteur de l'immobilier, dans un moment où l'inflation et la hausse des taux impactent l'activité.

Par ailleurs, la Banque des Territoires soutient les opérations de démolition d'Habellis hors zone Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), à travers une remise d'intérêts possible sur ses encours de prêts. Cette mesure exceptionnelle permet d'alléger la charge financière, générée par le programme de démolitions réalisées.

Enfin, afin de permettre à Habellis de concilier à la fois les impératifs de courts termes, consistant en la recherche de marges de manœuvres, et la nécessité de mettre en œuvre une stratégie de développement patrimonial soutenue à moyen et long terme, une offre de réaménagement de la dette pourrait être mise en place par la Banque des Territoires.

La Banque des Territoires poursuit ainsi la démonstration de son engagement en faveur des bailleurs sociaux de la région. Elle propose des solutions et services adaptés et innovants pour répondre aux ambitions et aux défis à venir du secteur. Modèle unique de financement en Europe, le Fonds d'épargne transforme, en toute sécurité, une partie de l'épargne réglementée des Français en prêts de long terme pour financer des projets d'intérêt général prioritaires comme le logement social.

Béatrice Gaulard, directrice générale d'Habellis. « *Notre ambition est clairement d'être au rendez-vous des enjeux de disponibilité de logements pour nos locataires, à la fois par la construction de logements neufs et par la réhabilitation de logements anciens, avec une forte dimension environnementale et énergétique. Il s'agit de maintenir une offre locative en quantité et en qualité pour les ménages salariés qui rencontrent des difficultés croissantes à se loger. Nous contribuons aussi à soutenir le secteur de la construction immobilière confronté à une crise multifactorielle. C'est dans cet objectif qu'Action Logement a mis en place l'AMI 30 000, un programme de rachat de logements en VEFA permettant de soutenir la promotion immobilière et l'ensemble de la filière du bâtiment. Nous devons aussi favoriser le parcours résidentiel, c'est-à-dire permettre à nos clients locataires d'acheter leur résidence grâce à des dispositifs d'accession à la propriété spécifiques. Pour tout cela, nos besoins en financement sont importants et, aux côtés d'autres partenaires majeurs comme la Caisse d'Epargne et Action Logement, dont l'action est déterminante en complément de cet accompagnement, la Banque des Territoires est un partenaire essentiel dans notre capacité, à court et à long termes, à mener à bien ces projets ».*

Mathieu Aufauvre, directeur régional Bourgogne-Franche-Comté de la Banque des Territoires « *En tant que premier financeur du logement social, nous nous mobilisons pour que les bailleurs n'aient pas à arbitrer entre le vert et le social, entre la transformation écologique de leur parc et la construction de nouveaux logements. Nous gardons le cap du long-terme, nos partenaires, comme Habellis, peuvent compter sur nous. »*

Béatrice Gaulard, directrice générale d'Habellis, et Mathieu Aufauvre, directeur régional Bourgogne-Franche-Comté de la Banque des Territoires, signeront la convention de partenariat 2024-2025 le 12 décembre 2023.

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de les accompagner dans leurs projets de transformation écologique et de cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

www.banquedesterritoires.fr X [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

A propos d'Habellis

Habellis est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH) du groupe Action Logement qui gère près de 19 000 logements répartis sur l'Yonne, la Côte-d'Or, la Saône-et-Loire et la Nièvre. Avec un chiffre d'affaires de 104 millions d'euros et forte de ses 213 collaboratrices et collaborateurs, Habellis se positionne comme un opérateur de premier plan du logement social en Bourgogne. Nous proposons en location et en vente (avec Aqisia, notre marque dédiée à l'accession) des biens immobiliers diversifiés, de qualité et accessibles à 70 % de la population. Un parc de logements sans cesse enrichi par l'aménagement et la construction de nouveaux programmes, mais aussi la réhabilitation de notre patrimoine existant pour améliorer le confort de nos locataires et réduire les impacts sur l'environnement.

www.habellis.fr. [linkedin.com/company/habellis](https://www.linkedin.com/company/habellis)

A propos d'Action Logement

La vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Le groupe gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales : **construire et financer** des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale, et **accompagner** les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des aides et services qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté. Le groupe Action Logement compte 45 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements.

Action Logement est également un financeur majeur de la politique publique de renouvellement urbain et de revitalisation des villes moyennes (près de 72 % du budget de l'ANRU est financé par le groupe Action Logement), et des politiques locales de l'habitat. La convention quinquennale signée en juin 2023 entre Action Logement et l'Etat, pour la période 2023-2027, prévoit près de 15 milliards d'euros pour financer les bailleurs sociaux, les politiques de la ville (Action Cœur de Ville, Renouvellement Urbain, Fonds National des Aides à la Pierre) et des prêts bonifiés pour soutenir la production de logements locatifs abordables ou de logements en accession sociale.

Contacts presse :

Habellis – Groupe Action Logement

Michel CARADOT : michel.caradot@habellis.fr - 06 84 95 93 92

Banque des Territoires Bourgogne-Franche-Comté – Groupe Caisse des Dépôts

Aurélie GAUCHEY : aurelie.gauchey@caissedesdepots.fr – 06 31 07 46 95 - X @BdT_BFC