

Communiqué de presse

**Néolia et la Banque des Territoires
renforcent leur partenariat en
faveur du logement social**

Mardi 9 avril 2024

Jacques Ferrand, Directeur général de Néolia

Mathieu Aufavre, Directeur régional Bourgogne-Franche-Comté de la Banque des Territoires,

en présence de **Serge Goubet**, Président de Néolia,

signent une nouvelle convention de partenariat pour la période 2024-2025 et la souscription de titres participatifs à hauteur de 5 M€.

La Banque des Territoires accompagne ainsi le bailleur social Néolia dans sa politique ambitieuse et volontariste de construction et de rénovation, sur les territoires de Franche-Comté et d'Alsace.

Un plan de développement ambitieux pour Néolia

Pour la période 2024-2025, la stratégie patrimoniale de Néolia se traduit notamment par :

- ◆ le développement de l'offre nouvelle de logements,
- ◆ une diversification de la production,
- ◆ des projets de renouvellement urbain,
- ◆ la requalification du patrimoine existant,
- ◆ l'optimisation de la performance énergétique de son parc immobilier,
- ◆ l'entretien soutenu de l'ensemble de son patrimoine.

Les investissements pour les deux années permettront de réaliser **1 362 nouveaux logements sociaux** pour un coût prévisionnel de **251 M€**, **1 600 réhabilitations** pour un coût prévisionnel de **69 M€**, **556 démolitions de logements inadaptés à la demande** pour un coût de travaux estimé à **11 M€**, ainsi que des travaux de renouvellement de composants pour **17 M€**, en sus des dépenses d'entretien régulier pluriannuel.

Un soutien renforcé de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires apporte son appui à Néolia dans sa politique ambitieuse et volontariste de construction et de rénovation, ainsi que dans sa stratégie de développement dans tous les territoires sur la période 2024-2025.

Dans la continuité du Plan Logement, la Banque des Territoires met à disposition de Néolia une **enveloppe de prêts long-terme, d'un montant global estimé à 225 M€, soit 65% du plan de financement total**, pour les programmes de constructions de nouveaux logements, de réhabilitations, notamment énergétiques, ainsi que des projets de renouvellement urbain. Cette enveloppe pourra être répartie comme suit : **185 M€ pour le financement du développement du parc locatif et 40 M€ pour le financement de la réhabilitation.**

A la suite de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) 30 000 ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) du Groupe Action Logement immobilier, Néolia pourra financer ses acquisitions en Alsace et en Franche-Comté par des **prêts locatifs intermédiaires (PLI)** grâce au dispositif spécifique mis en place par la Banque des Territoires.

La Banque des Territoires accompagne également Néolia dans ses efforts d'investissement en renforçant ses quasi-fonds propres par la **souscription aux titres participatifs émis pour un montant de 5 M€**. Le dispositif des titres participatifs est un outil financier innovant, avec l'ambition d'augmenter la capacité financière des bailleurs à mener leurs projets de développement et de réhabilitation, pour un parc locatif plus vertueux, plus économe en énergie, tout en restant abordable. Pour Néolia, les titres participatifs permettront de soutenir le programme de réhabilitation des logements sociaux situés dans les quartiers politiques de la ville de Montbéliard (Petite Hollande) et Besançon (Planoise) et permettront plus globalement d'accélérer le verdissement du parc locatif.

Par ailleurs, la Banque des Territoires pourra accompagner l'organisme dans son programme de démolitions hors Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et de reconfiguration de son parc social. Dans ce contexte, il pourra être proposé de **réaménager l'encours de prêts Banque des Territoires** dans le cadre du dispositif RIAD (remise d'intérêts actuariels pour la démolition). Sur la base des ordres de services de démolition de 187 logements situés en zone détendue prévus en 2024, Néolia pourra bénéficier d'une remise d'intérêts à hauteur de 935 000 €.

Partenaire historique des bailleurs sociaux et 1^{er} financeur de l'habitat social, la Banque des Territoires poursuit ainsi la démonstration de son engagement en faveur des organismes de la région. Elle propose des solutions et services adaptés et innovants pour répondre aux ambitions et aux défis à venir du secteur.

La Banque des Territoires et Néolia, partenaires depuis 2012

Cinq conventions de partenariat ont été signées depuis 2012. Sur la période 2022-2023, plus de 150 M€ de prêts sur Fonds d'épargne ont été contractualisés par Néolia pour permettre la construction et l'acquisition amélioration de 1 033 logements, et la réhabilitation de 2 368 logements sociaux. **Deux fois plus de logements ont été réhabilités sur la période 2022/2023 que sur la période 2020/2021.**

En 2020 et 2022, lors du pacte constructif signé entre l'USH et la Banque des Territoires, Néolia a bénéficié de remises commerciales d'intérêts dont le montant cumulé a atteint près de 750 000€. En 2023, Néolia a disposé avec **le bouclier financier**, d'une remise de 1% sur la première échéance des contrats signés avant le 31 décembre 2023, soit un montant de 491 711 €.

A propos de Néolia

CHIFFRES CLES NEOLIA 2023

- ◆ 494 collaborateurs répartis sur 28 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- ◆ 26 756 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- ◆ + de 81% de clients locataires satisfaits
- ◆ 255 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accession sociale à la propriété
- ◆ 872 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements
- ◆ 273 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap, soit 15% de notre parc locatif
- ◆ 172 M€ de CA
- ◆ 268 M€ de dépenses engagées au profit de l'économie locale & de l'attractivité de notre patrimoine
- ◆ 793 logements locatifs financés

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)

Contacts presse

Néolia

Sophie Di Leo, chargée de communication

Email: sdileo@neolia.fr - Tél: 03 81 99 16 17

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

Aurélie Gauchey, chargée de communication

Email: aurelie.gauchey@caissedesdepots.fr – Tél: 06 31 07 46 95

X [@BdT_BFC](https://twitter.com/BdT_BFC)