



## Communiqué de presse

# Congrès USH : la Banque des Territoires renforce son soutien au secteur de l'habitat social en Occitanie

Montpellier, le 25 septembre 2024

A l'occasion du 84<sup>e</sup> Congrès de l'USH 2024, la Banque des Territoires, premier financeur du logement social, continue de soutenir massivement le secteur en mobilisant l'ensemble de son expertise et de ses outils de financement : lancement à l'été 2024 d'une nouvelle offre de prêt nommée DUOZ et dotée d'une enveloppe de 5 Md€ pour répondre aux besoins de court terme et soutenir l'accélération du rythme d'investissement du secteur HLM ; proposée avec le soutien de l'Etat et d'Action Logement, une nouvelle enveloppe de 140 M€ de Prêt de haut de bilan (PHB), pour soutenir les constructions vertes ambitieuses et la transformation d'actifs existants en logements dans le respect des objectifs de Zéro artificialisation nette (ZAN). En Occitanie, ce sont 9 223 nouveaux logements et 4 837 logements anciens rénovés, qui ont bénéficié de la mobilisation de 1 076 M€ de prêts en 2023. Un volume de demandes de prêts au secteur public local et au logement social encore jamais atteint en Occitanie (+37% par rapport à 2022).

« Partenaire historique et privilégié des bailleurs sociaux, la Banque des Territoires s'est donnée pour priorité de les soutenir pour maintenir et amplifier la dynamique de construction mais également accélérer le verdissement du parc locatif. Notre ambition est de déployer tout notre savoir-faire, notre expertise et nos solutions de financement pour accompagner les évolutions et la transformation de ce secteur stratégique mis en tension. Par ses engagements, la Banque des Territoires démontre sa capacité à agir auprès des acteurs de l'habitat social. » **Patrick Martinez, directeur régional Occitanie de la Banque des Territoires.**

**789M€**

Prêts engagés par la  
Banque des Territoires  
Occitanie en faveur du  
logement social à fin  
août 2024

Soutenir la construction et la réhabilitation du parc social est l'une des priorités stratégiques de la Banque des Territoires. La relation de confiance construite avec les différents acteurs en Occitanie s'illustre une nouvelle fois au service de l'intérêt général au travers de six engagements financiers officialisés lors du Congrès Hlm de l'Union Social pour l'Habitat. Avec ces nouveaux partenariats, la Banque des Territoires contribue au financement de la construction et de la réhabilitation, notamment énergétique de logements en Occitanie.

## ○ ALTÉAL



La Banque des Territoires signe une convention d'engagement avec Altéal pour lui permettre d'accroître l'offre de logements sociaux à horizon 2026. Elle marque la volonté partagée de maintenir à un niveau d'investissements élevé.

Altéal, société du Groupe Habitat en Région, et membre de la SAC Habitat en Région Occitanie, possède un patrimoine de plus de 14 000 logements. Pour répondre à la stratégie de développement et de maintien d'un parc attractif, de l'Entreprise Sociale pour l'habitat (ESH) sur 2024-2026, la Banque des Territoires mobilisera jusqu'à 155 M€ en prêt. Cette enveloppe vient soutenir son programme d'investissements à hauteur de 145 M€ pour la construction (1 175 logements) et de 10 M€ pour la réhabilitation (360 réhabilitations).

*« Ce nouvel engagement de la part de la Banque des Territoires, partenaire privilégié des bailleurs sociaux, nous permettra d'accompagner notre dynamique patrimoniale à moyen terme. Un financement essentiel pour notre activité et plus particulièrement autour d'une offre nouvelle de logements, de la diversification de notre production, de nos projets de renouvellement urbain, de la requalification de notre patrimoine existant, de l'optimisation de la performance énergétique en mettant notamment la décarbonation d'une partie de notre parc au cœur de nos actions. » Philippe Trantoul, Directeur général d'Altéal.*

## ○ FDI HABITAT



En accompagnant le programme patrimonial de FDI HABITAT sur la période 2024-2026 à hauteur de 90 M€ en prêt, la Banque des Territoires témoigne de sa volonté d'accélérer la dynamique du secteur du logement social. Ce soutien représente 80% du plan de financement total de FDI HABITAT et sera ciblé sur le volet développement (construction et acquisition-amélioration de logements).

Filiale du GROUPE FDI, FDI HABITAT gère un patrimoine de près de 8400 logements sur plus de 135 communes. Son plan de développement à moyen terme, fait état d'une forte progression de sa production neuve de logements et d'un entretien soutenu de l'ensemble de son parc locatif.

*« La signature de cette convention s'inscrit dans la continuité d'un partenariat fort engagé avec la Banque des Territoires depuis 2016. Cet engagement permettra de sécuriser et fluidifier le financement de notre production neuve de logements familiaux et hébergements spécialisés de FDI HABITAT. » Mathieu Massot, Directeur général de FDI HABITAT.*

## ○ OFS de la Métropole de Montpellier



Afin de soutenir la stratégie de déploiement de l'OFS sur la métropole montpelliéraine, la Banque des Territoires met en place des financements d'acquisition foncière via des prêts très long terme (entre 50 à 80 ans) visant à la construction ou à la création par rénovation de logements en accession sociale à la propriété.

La Banque des Territoires s'engage à examiner l'ensemble des demandes de l'OFS relatives à des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS), correspondant à environ 600 logements par an, pour un montant d'emprunt de l'ordre de 15 M€ par an.

L'OFS est un organisme de foncier solidaire créé à l'initiative de Montpellier Méditerranée Métropole courant 2022. Il a pour objet de déployer, à l'échelle de la Métropole montpelliéraine, une offre de logements en accession abordable à la propriété sous le régime du Bail Réel Solidaire.

Ses fondateurs l'ont voulu comme un outil commun et unique au service de la métropole montpelliéraine et de sa politique de l'habitat. Il intervient essentiellement dans les secteurs en tension, où les ménages modestes et de la classe moyenne ne peuvent accéder à la propriété aux conditions du marché.

*« Pleinement opérationnel depuis 2023, notre OFS Métropolitain a déjà mis sur le marché 24 programmes pour près de 350 logements en Bail Réel Solidaire sur l'ensemble de la Métropole de Montpellier. Bien que méconnu au départ, de nombreux ménages se sont saisis de ce dispositif innovant pour devenir enfin propriétaires, pouvoir se maintenir sur le territoire ou se rapprocher parfois de leur lieu de travail. Sous l'impulsion de la Métropole et en lien avec chacune des communes, nous mettons en œuvre un projet de*

développement ambitieux qui déploie des opérations dans le neuf comme dans l'ancien. Il aboutira à terme la création de 4000 logements durablement abordables et non spéculatifs, un vrai besoin pour notre territoire. » **Claudine Vassas Mejri, Présidente de l'OFS Métropolitain, Vice-Présidente déléguée à l'habitat et aux parcours résidentiels.**

« Depuis l'été 2020, la Métropole de Montpellier a fait le choix de prendre la question du logement à bras-le-corps. De l'encadrement des loyers au bail réel solidaire (BRS) en passant par un plan d'urgence de 100M€ pour affronter la crise que traverse actuellement ce secteur, nous multiplions ainsi les investissements conséquents et les dispositifs innovants pour favoriser l'accès du plus grand nombre à des logements de qualité. La mise en place de l'organisme de foncier solidaire (OFS) métropolitain est incontestablement l'un des leviers les plus significatifs de cette volonté d'agir résolument pour l'habitat de nos concitoyens. Nous croyons beaucoup à ce nouvel outil qui permet à des habitants qui ne pourraient acheter aux prix du marché d'accéder à la propriété dans des conditions favorables et sécurisées. Nous agissons par ce biais concrètement sur la mixité sociale en luttant contre la spéculation immobilière. Ainsi, de jeunes couples, des familles monoparentales, des ménages modestes ou de la classe moyenne vont pouvoir se loger décemment dans des quartiers qui leur étaient inaccessibles. C'est un grand progrès et nous espérons pouvoir multiplier ce type d'opération à travers toute la Métropole. » **Michaël Delafosse, Maire de Montpellier, Président de Montpellier Méditerranée Métropole**



#### ○ OPH 65

La Banque des Territoires renforce son engagement auprès de l'Office Public de l'Habitat 65 avec 4,03 M€ mobilisés en prêt en faveur du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Ophite à Lourdes dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce dernier prévoit la transformation profonde de quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires et améliorer durablement les conditions de vie des habitants.

Cette opération, très emblématique pour la ville de Lourdes, prévoit la construction de 32 logements (Prêt Locatif Social) avenue Eugène Duviau (derrière la gare) afin de reloger les habitants de la cité de l'Ophite.

« L'OPH 65 est le principal acteur du logement social dans les Hautes-Pyrénées, avec un patrimoine réparti sur 66 communes et la gestion de plus de 8 400 logements. L'Office est engagé dans une importante opération de renouvellement urbain sur la ville de Lourdes. Il s'agit de démolir la cité Ophite (551 logements) et reconstituer l'offre à hauteur d'environ 240 logements hors site. Le présent prêt de la Banque des Territoires contribue à la construction d'un programme neuf de 32 logements collectifs et individuels. La livraison de ce programme en 2026, s'inscrit dans notre calendrier de relogement et conforte le planning de cette opération ANRU majeure pour l'organisme. » **Jean-Pierre Lafont-Cassiat, Directeur général de OPH 65.**

#### ○ PATRIMOINE



PATRIMOINE porte un programme de développement ambitieux qui se traduit sur la période 2024-2026 par la production de 1 196 nouveaux logements, 951 réhabilitations et 70 démolitions. Pour accompagner et accélérer la stratégie de développement de l'ESH, la Banque des Territoires mobilise différentes offres de financements :

- 140 M€ mobilisés en prêt long terme (soit 68,2% du plan de financement total estimé à 205 M€), dont 125 M€ réservé pour le volet développement et 15 M€ pour la réhabilitation.
- Un réaménagement de la dette détenue par l'organisme auprès de la Caisse de Dépôts pourrait être envisagé afin de lui permettre de concilier à la fois les impératifs de court terme, et la nécessité de mettre en œuvre une stratégie de développement patrimonial soutenue à moyen et long-terme.
- Une souscription par la Banque des Territoires de 5 M€ de titres participatifs émis par Patrimoine.

Avec ce nouveau partenariat venant renforcer les relations entre les deux structures, la Banque des Territoires contribue au financement de la construction et de la réhabilitation, notamment énergétique, de logements en Occitanie.

PATRIMOINE gère un parc de plus de 20 000 lots, dont plus de 14 000 logements familiaux sur la Haute-Garonne, l'Hérault, le Tarn, le Tarn et Garonne, l'Aude, les Pyrénées-Atlantiques et les Landes. La taille de son parc fait de PATRIMOINE l'un des plus importants bailleurs sociaux de Toulouse.

« PATRIMOINE remercie la Banque des Territoires pour son accompagnement durable et constant dans notre développement et notre stratégie patrimoniale, qui se traduit par un financement à hauteur de 140 Millions d'euros sur 2 ans. Celui-ci va nous permettre de répondre à nos objectifs à la fois en termes de développement de notre offre de logements, mais aussi de mener à bien nos projets de renouvellement urbain et de requalification du patrimoine existant et enfin optimiser la performance énergétique et entretenir l'ensemble de notre parc. » **Fella Allal, Directrice générale de PATRIMOINE.**

## ○ PROMOLOGIS



Afin de répondre à la stratégie de développement du Groupe Promologis sur les deux prochaines années, la Banque des Territoires pourra mobiliser jusqu'à 390 M€ dont 386 M€ dédiés au financement du programme de production neuve (2 893 logements) et 4 M€ au financement des travaux de réhabilitation (1 036 logements). Cette enveloppe couvrira en majeure partie le besoin d'emprunts estimé à 617 M€.

Adossé à Action Logement et à la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, avec 550 collaborateurs, le Groupe Promologis regroupe quatre entités en Occitanie : Promologis, 1ère Entreprise Sociale pour l'Habitat de la région (30 000 logements), IzySyndic (17 000 lots de copropriété), La Cité Jardins (7 500 logements locatifs inclusifs) et Maisons Claires (1 000 logements locatifs dans le Tarn). Le Groupe Promologis, aménageur, constructeur et gestionnaire de logements abordables et durables destinés à la location ou à l'accession à la propriété incarne des valeurs fortes, notamment en responsabilité sociétale et environnementale, en faveur de l'emploi, de la biodiversité et de l'inclusion. Il facilite l'accès au logement pour tous et en particulier des salariés et jeunes actifs, avec plus de 90 000 personnes logées dans 300 communes et 7 départements.

Par ailleurs, Le Groupe Promologis est membre de la SAC Occitanie Habitat qui regroupe près de 50 000 logements, aux côtés de Béziers Méditerranée Habitat et Sète Thau Habitat.

« L'engagement renouvelé de la Banque des Territoires aux côtés du Groupe Promologis dans le financement de nouveaux projets de construction et de réhabilitation constituera un soutien essentiel pour répondre à un double défi. En premier lieu, dans un contexte de pénurie de logement, poursuivre le développement d'une offre d'habitat abordable pour tous en Occitanie, en apportant des réponses concrètes, innovantes et adaptées aux besoins des collectivités locales tout en renforçant le lien emploi-logement. Ce partenariat aura aussi vocation à permettre d'amplifier la dynamique de décarbonation et d'amélioration de la performance énergétique de notre patrimoine, des enjeux majeurs aussi bien d'ordre environnemental que social. » **Philippe Wallaert, Président de Promologis.**

---

### A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des 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. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la 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**

[banquedesterritoires.fr](https://banquedesterritoires.fr)



### Contacts presse :

**Banque des Territoires Occitanie** – Groupe Caisse des Dépôts  
Céline Vallée – [celine.vallee@caissedesdepots.fr](mailto:celine.vallee@caissedesdepots.fr) – 06 07 17 23 21

 [@BdT\\_Occitanie](https://twitter.com/BdT_Occitanie)