

Communiqué de presse

Congrès USH : Engagement croissant de la Banque des Territoires en faveur du logement social dans un contexte de crise durable

Paris, le 23 septembre 2025

A l'occasion du 85e Congrès de l'USH 2025, la Banque des Territoires, premier financeur du logement social, continue de soutenir massivement le secteur pour palier la crise durable et accompagner la transformation écologique du parc en mobilisant l'ensemble de son expertise et de ses outils de financement. En 2024, la Banque des Territoires a permis l'acquisition et la construction, ainsi que la réhabilitation de logements sociaux (7388 logements neufs et 7610 réhabilités) en région Occitanie, grâce à l'octroi de 1 136 M€ nouveaux prêts, en augmentation de plus de 5,5% par rapport à 2023.

« Partenaire historique et privilégié des bailleurs sociaux, la Banque des Territoires s'est donnée pour priorité de les soutenir pour maintenir et amplifier les dynamiques de développement d'une offre d'habitat abordable pour tous en Occitanie, et de décarbonation et d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine. Des enjeux majeurs aussi bien d'ordre environnemental que social. En accompagnant les plans stratégiques des acteurs avec ses différents financements en plus des prêts long terme, la Banque des Territoires sécurise leurs financements, les aide à poursuivre leur développement, et ce faisant, à continuer de réaliser des opérations de réhabilitation d'envergure tout en développant de nouveaux programmes. » **Patrick Martinez, directeur régional Occitanie de la Banque des Territoires.**

883 M€

Prêts engagés par la
Banque des Territoires
Occitanie en faveur du
logement social à fin
août 2025

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 plusieurs engagements financiers officialisés lors du Congrès Hlm de l'Union Sociale 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. Une région en pleine expansion démographique, où les besoins de logement sont de plus en plus élevés, et où les enjeux de rénovation se cumulent avec des conditions climatiques devenues extrêmes par périodes, générant une attente en matière de gestion de la chaleur et de l'eau.

Au-delà de l'appui financier, la direction régionale Occitanie de la Banque des Territoires devient apporteuse de solutions, au travers notamment de son partenariat avec HSO et les autres acteurs du logement social, dans la prise en considération de chaque situation et l'adaptation de son accompagnement.

- **ACM Habitat (Altémed) : un plafond d'engagement de 150M€**

La Banque des Territoires signe le renouvellement d'un plafond d'engagement avec ACM Habitat, Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole à hauteur de 150M€.

Cette enveloppe permettra à l'OPH de mener à bien son programme d'investissements à hauteur de 150 M€ pour la construction (1 000 logements) et de 30 M€ pour la réhabilitation (493 logements) **soit un total d'investissement de 180 M€.**

Cette mobilisation des offres de prêt de la Banque des Territoires lui permettra d'accroître son offre de logements sociaux. ACM Habitat prévoit en effet un plan de développement ambitieux avec un objectif de 30 000 logements en patrimoine d'ici à 2030, dont 2 250 logements-livrés sur la seule période 2026-2028.

La Banque des Territoires confirme ainsi sa volonté d'accompagner les organismes menant une politique volontariste en matière de construction et de maintien d'un parc attractif.

ACM Habitat, Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, est le 1er bailleur social public de la région Occitanie. L'Office gère un patrimoine de 23 000 logements répartis majoritairement sur la ville de Montpellier et le territoire de la Métropole, et loge actuellement environ 50 000 personnes, ce qui représente plus de 10% de la population de la métropole de Montpellier. ACM Habitat emploie plus de 320 salariés qui travaillent à la gestion quotidienne et au développement de la qualité de service.

L'Office est organisé en 7 agences décentralisées et 30 secteurs de proximité, afin d'assurer ses missions de gestion et d'entretien de son parc immobilier. Engagé dans une démarche de responsabilité sociétale, ACM Habitat est certifié ISO 9001 pour l'ensemble de ses activités.

« Ce sont les partenariats privilégiés, comme celui que nous avons avec la Banque des Territoires, qui nous donnent les outils pour renforcer notre action de bailleur social auprès des habitants. Alors que le déficit de logements sociaux continue de croître en France, la signature de cette convention constitue un levier qui nous permet d'investir fortement dans le logement malgré la période de crise, et de jouer notre rôle d'acteur public, contracyclique. » **Alain Braun, directeur général d'ACM Habitat.**



- **SAC GARONOVA : financement d'une étude sur la résilience du parc au changement climatique**

Signature d'une convention de financement en crédit d'ingénierie visant au financement d'une étude sur la résilience du parc vis-à-vis du changement climatique des membres de la SAC Garonova.

La Banque des Territoires en accord avec l'USH et dans le cadre du pilier de transformation écologique de son plan stratégique soutient les bailleurs sociaux dans leurs actions visant à une meilleure connaissance de leur parc vis-à-vis de son exposition aux effets divers du changement climatique. Cette connaissance précisée permettra l'établissement d'un classement de priorisation des actions sur les différents bâtiments.

La Société Anonyme de Coordination (SAC) Garonova rassemble l'OPH31, la SA des Chalets, la SCIC de Haute-Garonne, Ysalia Garonne Habitat, filiale de CDC Habitat et le Toit de Gascogne.

La SAC Garonova est ancrée sur plus de 250 communes et 4 départements : Haute-Garonne (31), Gers (32), Tarn (81) et Tarn-et-Garonne (82). Son patrimoine est composé de plus de 26 000 logements, répartis en plus de 1200 ensembles immobiliers. Son projet est résolument territorial pour répondre à la satisfaction des habitants, développer les liens déjà initiés avec les partenaires et renforcer le dialogue avec les collectivités. Ses 3 axes majeurs : un projet territorial, le logement des jeunes ainsi que le logement des seniors et des personnes en situation de handicap.

Acteur majeur de l'habitat sur des territoires fortement soumis aux différents aléas naturels et climatiques, la SAC Garonova s'interroge sur l'exposition du patrimoine immobilier et sa vulnérabilité au changement climatique à l'œuvre. Ainsi, la SAC Garonova souhaite augmenter la connaissance de chacun de ses membres sur l'exposition de leur patrimoine immobilier aux aléas climatiques et aux des vulnérabilités associées, afin d'apporter un socle solide à la définition d'une stratégie d'adaptation au changement climatique et à sa mise en œuvre par chacun des membres. Elle diligentera des travaux en deux étapes : l'établissement d'une cartographie de l'exposition aux aléas climatiques du patrimoine de ses membres et la réalisation de diagnostics de performance résilience pour les ensembles immobiliers prioritaires identifiés.

« Acteur local de l'habitat, la SAC Garonova prend ses responsabilités face à l'urgence climatique. En lançant cette étude de rénovation énergétique pour l'ensemble de ses membres, nous posons un acte concret au service des territoires. Notre ambition est claire : renforcer la connaissance, pour chacun de nos membres, de l'exposition de leur patrimoine aux aléas climatiques et des vulnérabilités associées, afin de fonder une stratégie d'adaptation solide, opérationnelle et partagée par tous au bénéfice des habitants et des territoires. » **Jean-Michel Fabre, Président de la SAC Garonova**



○ LE GROUPE PROMOLOGIS : mobilisation exceptionnelle de 181 M€ de prêts

L'engagement renouvelé de la Banque des Territoires aux côtés du Groupe Promologis dans le financement de nouveaux projets de construction et de réhabilitation s'est traduit ces derniers mois par la mobilisation exceptionnelle de 181M€ au travers de différentes offres de prêts :

- Souscription par la Banque des Territoires de 51M€ de titres participatifs auprès du Groupe Promologis (30M€ Groupe Promologis et 21M€ SA HLM Cité Jardins, Entreprise Sociale pour l'Habitat spécialiste du logement spécifique et inclusif - 7 500 logements locatifs). La souscription de ces titres participatifs, dote l'office de quasi-fonds propres dans un environnement financier contraint, lui permettant ainsi de soutenir son fort développement jusqu'en 2026.
- Mobilisation de 130M€ en prêt DUOZ, un dispositif financier lancé à l'été 2024 et doté d'une enveloppe de 5 Md€ pour répondre aux besoins de court terme et soutenir l'accélération du rythme d'investissement du secteur HLM. 244M€ ont d'ores et déjà été engagé en Occitanie. Le prêt court terme DUOZ a vocation à préfinancer 110 M€ d'opérations de logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, CPLS et 20 M€ de logements intermédiaires (PLI) sur la période juillet 2025 – juillet 2026.

Ce soutien du premier bailleur d'Occitanie, qui maintient sa dynamique de développement en programmant, entre 2024 et 2032, la production de 10 300 logements et d'en livrer 11 674, souligne la capacité de la Banque des Territoires à actionner tous les leviers pour accompagner le secteur HLM, et ainsi accélérer la sortie de la crise du logement sur un territoire excessivement tendu notamment sur les 2 métropoles, Toulouse et Montpellier.

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 (20 000 lots de copropriété), La Cité Jardins (7 800 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.

« Avec le soutien de la Banque des Territoires, nous renforçons la production et la réhabilitation de logements abordables et durables en Occitanie, pour répondre aux besoins des salariés, des jeunes actifs et des ménages modestes. En tant qu'opérateur régional de référence, notre responsabilité est d'offrir des solutions concrètes sur l'ensemble des parcours résidentiels et de bâtir, aux côtés des collectivités, des territoires inclusifs et résolument engagés dans la trajectoire bas carbone. » **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



A propos de ACM Habitat

Premier bailleur social public de la région Occitanie, ACM Habitat gère un patrimoine de 23 000 logements qui logent plus de 50 000 personnes, soit plus de 10 % de la population de la métropole de Montpellier majoritairement. En intégrant Altémed, qui réunit les métiers de l'aménagement, de la construction, de l'énergie et du logement social, ACM Habitat s'inscrit dans une dynamique collective visant à accélérer les projets et la mise en œuvre des politiques publiques. Au sein d'un groupe de 550 collaborateurs, ACM Habitat s'engage au quotidien à produire plus de logements, énergétiquement plus performants, et à améliorer à la fois le cadre de vie et la vie sociale des habitants.

L'agence Standard & Poor's lui a attribué la note « A+ » long terme et « A-1 » court terme, la plus élevée pour un bailleur, confirmant la solidité de ses perspectives financières et sa capacité à continuer d'innover au service des habitants.

Pour plus d'information www.altemed.fr

A propos de la SAC Garonova

La Société Anonyme de Coordination (SAC) Garonova rassemble l'OPH31, la SA des Chalets, la SCIC de Haute-Garonne, Ysalia Garonne Habitat, filiale de CDC Habitat et le Toit de Gascogne. Elle est la 1^{ère} SAC agréée en Occitanie en novembre 2020. L'ambition de la SAC est de mettre en commun les compétences de chacun des membres, qui conservent leur autonomie opérationnelle, pour mieux répondre à la diversité des besoins des habitants et des spécificités des territoires. Ses objectifs sont **l'amélioration continue de l'accompagnement des habitants, la satisfaction client et le renforcement du partenariat avec les collectivités locales.**

Son patrimoine est de plus **de 26 000 logements dont 5275 logements jeunes**. Une implantation **sur plus de 250 communes, 340 collaborateurs** déploient au quotidien le projet de la SAC tourné autour de trois grands axes :

- un projet territorial
- le logement des personnes âgées et en situation de handicap
- le logement des Jeunes

Plus d'information [ici](#)

A propos du Groupe des Chalets

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs (Utilité, proximité, solidarité, courage) et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle. Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus de 17 100 aujourd'hui), développe des programmes en accession sociale à la propriété (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Fortement engagés dans la RSE, ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie du Groupe qui favorise notamment la proximité et l'accompagnement des territoires.

www.groupeledeschalets.com / www.leschaletsaccession.com

A propos du Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec 563 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public,

CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

www.groupe-cdc-habitat.com

A propos de l'OPH31

Depuis 1921, l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Garonne joue un rôle clé dans le développement local et la solidarité, en accompagnant habitants et collectivités.

Notre mission : un logement pour tous

En cohérence avec les orientations du Conseil Départemental, nous facilitons l'accès au logement et œuvrons pour améliorer le cadre de vie de chacun.

Un ancrage territorial fort

- Présence sur près de 85 communes de Haute-Garonne
- Gestion quotidienne de plus de 3 500 logements locatifs

Des solutions adaptées aux besoins des locataires

Nous mettons en place des politiques innovantes pour :

- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap
- Améliorer la qualité de vie et optimiser la consommation énergétique

Un engagement durable

Face aux enjeux actuels, nous adaptons nos actions pour proposer des logements toujours plus durables, inclusifs et en phase avec les besoins des territoires.

<https://www.oph31.fr/>

A propos du Toit de Gascogne

Le groupe se compose de deux entités principales : la **SA Gasconne**, en tant que bailleur social, et la **SCIC HLM de Gascogne**, qui agit comme promoteur et syndic. Ces deux sociétés s'appuient sur des actionnaires et partenaires majeurs, parmi lesquels figurent le Département du Gers, la Ville d'Auch et 32 communes. Elles collaborent également avec des institutions financières telles que la Caisse d'Épargne Midi Pyrénées et la SACICAP des Pyrénées, ainsi qu'avec des acteurs du logement comme le Groupe des Chalets et la CAF.

Historiquement, le groupe a construit son rôle en tant qu'opérateur et partenaire des collectivités et des banques mutualistes, s'inscrivant dans une logique de soutien et de co-développement territorial.

Il revendique une **double responsabilité**, à la fois sociétale et territoriale. Cela se traduit par deux grands objectifs : offrir le meilleur rapport qualité/prix immobilier à ses concitoyens et partenaires, tout en accompagnant et aménageant les territoires, qu'ils soient urbains ou ruraux, pour favoriser leur dynamisme.

Dans une perspective d'avenir, des engagements clairs et mesurables ont été pris :

- 50% de la production immobilière est réalisée par le recyclage d'immeubles existants ou de friches urbaines.
- 90% des clients se déclarent satisfaits, témoignage de la qualité de service offerte.
- 99% du parc immobilier est classé entre A et D en termes de performance énergétique, soulignant un engagement fort en faveur de la transition écologique.

Ces engagements traduisent une stratégie ambitieuse, axée sur la responsabilité sociale et environnementale, tout en répondant aux besoins spécifiques des territoires et des habitants.

www.toitdegascogne.fr

A propos du Groupe Promologis

Promologis, un groupe animé par des valeurs fortes.

Adossé à Action Logement dont il est une filiale et à la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, le Groupe Promologis (550 collaborateurs) associe 4 entités en Occitanie : Promologis, première Entreprise Sociale pour l'Habitat de la Région (près de 30 000 logements locatifs soit 12 % du parc locatif social régional), IzySyndic (20 000 lots de copropriété), La Cité Jardins, Entreprise Sociale pour l'Habitat spécialiste du logement spécifique et inclusif (7 800 logements locatifs) et Maisons Claires (1 000 logements locatifs), Société Coopérative d'Intérêt Collectif. Le Groupe Promologis est animé par des valeurs fortes, qui s'incarnent au quotidien dans une volonté d'innover en matière de responsabilité sociétale et environnementale, en faveur de l'emploi, de la biodiversité et de l'inclusion. Sa vocation est de faciliter l'accès au logement pour tous les ménages que le marché libre ne peut accueillir de manière satisfaisante. Ouvriers, employés, étudiants et jeunes actifs, cadres moyens, seniors... le Groupe loge aujourd'hui plus de 90 000 personnes au sein de son parc locatif situé au cœur de près de 300 communes.

Aménageur au service des collectivités locales, constructeur et gestionnaire, il accompagne également les accédants à la propriété dans leur parcours de vie résidentiel et gère leurs copropriétés de manière responsable et solidaire. Ses logements abordables concilient sur le long terme qualité de vie résidentielle, confort d'usage et hautes exigences architecturales et environnementales.

Pour plus d'informations : www.promologis.fr

Contacts presse :

Banque des Territoires Occitanie – Groupe Caisse des Dépôts
Céline Vallée – celine.vallee@caissedesdepots.fr – 06 07 17 23 21

SAC Garonova

Brigitte Delorme – bdelorme@groupeledeschalets.com – 06 20 87 65 32

ACM HABITAT

Antoine Coste – antoine.coste@serm-montpellier.fr – 06 02 03 22 03

GROUPE PROMOLOGIS

Caroline Plénacoste – c.plenacoste@promologis.fr – 05 61 10 50 08