

Communiqué de presse

Congrès USH : Premier financeur du logement social sur ressource du Livret A, la Banque des Territoires réaffirme son engagement en faveur du secteur HLM en Occitanie

Bordeaux, le 23 septembre 2026

A l'occasion du 86e Congrès de l'USH 2026, la Banque des Territoires confirme son rôle de partenaire clé du secteur, en mobilisant l'ensemble de son expertise et outils de financement pour surmonter la crise et adapter le parc immobilier aux enjeux climatiques et énergétiques. En 2025, la Banque des territoires a permis l'acquisition et la construction de 10 926 logements sociaux ainsi que la réhabilitation de 7861 logements en Occitanie. Pour accompagner ces opérations, 1 579 M€ de nouveaux prêts ont été octroyés, soit une augmentation de près de 39 % par rapport à 2024.

« Dans un contexte de crise durable du logement, marqué par une forte attente des ménages en matière d'accès et de maintien dans de bonnes conditions dans un habitat, la Banque des Territoires réaffirme son soutien aux acteurs du secteur, avec l'objectif de maintenir et d'amplifier les dynamiques de construction et rénovation en Occitanie pour répondre au défi démographique que doit relever ce territoire. Nos prêts long terme, adossés au taux du Livret A, viennent accompagner les plans de développement des bailleurs sociaux et soutenir leurs efforts pour leurs opérations de réhabilitation comme de construction, en particulier dans une période marquée par une aggravation des conditions climatiques. » **Patrick Martinez, directeur régional Occitanie de la Banque des Territoires.**

1 217 M€

Prêts engagés par la
Banque des Territoires
Occitanie en faveur du
logement social à fin
août 2026

Plusieurs engagements financiers officialisés lors du Congrès Hlm de l'Union Sociale pour l'Habitat, sont venus illustrer la relation historique construite avec les différents acteurs du logement social en Occitanie.

Avec ces nouveaux partenariats financiers, la Banque des Territoires, accompagne les plans stratégiques des acteurs et les aide à poursuivre leur développement en participant au financement d'opérations de réhabilitation d'envergure et de nouveaux programmes de logements en Occitanie.

La question du logement est un enjeu, fortement accentuée par la crise de l'offre et la pression démographique en Occitanie. La nécessité d'une mobilisation renforcée face à une expansion démographique avec plus de 200 000 demandes de logement social en attente à l'échelle régionale, et des enjeux de rénovation énergétique et d'adaptation au changement climatique élevés (gestion de la chaleur et de l'eau).



○ **ALOGEA : Construction d'un groupement de gendarmerie à Carcassonne**

Dans le cadre de la convention, la Banque des Territoires accompagne ALOGEA dans la réalisation d'un nouveau groupement de gendarmerie à Carcassonne, à travers un Prêt Logement de Fonction (PLF [1]) de 31,7 M€, représentant 96 % du coût global de l'opération.

Porté par Alogéa, ce projet d'envergure prévoit la construction de 81 logements destinés aux personnels de la Gendarmerie nationale, dont 45 logements collectifs et 36 logements individuels, ainsi que la réalisation de près de 2 400 m² de bureaux, 2 350 m² de locaux techniques et d'un centre de soutien automobile d'environ 800 m², comprenant notamment des bureaux et des ateliers.

Cette opération illustre la complémentarité entre l'expertise opérationnelle et l'ancrage territorial d'Alogéa et la capacité de financement de long terme de la Banque des Territoires, au service d'un équipement structurant pour Carcassonne, ses habitants et son territoire. Le financement est constitué de deux prêts, d'une durée de 40 ans pour le bâti et de 50 ans pour le foncier.

« Cet accompagnement de la Banque des Territoires sur un projet majeur et structurant est déterminant pour permettre sa réalisation ; il vient en complément des financements de la production de logements sociaux qui suit son rythme habituel. ALOGEA investit en moyenne 28 M€ par an en neuf et réhabilitation » **David Spanghero, directeur général Alogéa.**



○ **FDI HABITAT : 75 M€ pour accompagner le programme de développement**

En accompagnant le programme patrimonial de FDI HABITAT sur la période 2026-2027 à hauteur de 75 M€ en prêt, la Banque des Territoires témoigne de sa volonté d'accélérer la dynamique du secteur du logement social. Ce soutien représente 92% du plan de financement de FDI HABITAT et sera consacré au volet développement à travers la construction neuve et l'acquisition-amélioration de logements.

Filiale du GROUPE FDI, FDI HABITAT gère un patrimoine de plus de 8500 logements sur 134 communes. Son plan de développement à moyen terme, prévoit le maintien d'un niveau soutenu de production de logements neufs, tout en poursuivant un programme ambitieux d'entretien de l'ensemble de son parc locatif.

« Cette convention vient renforcer un partenariat historique avec la Banque des Territoires. Cette nouvelle enveloppe de 75 M€ sur la période 2026-2027 nous permettra de poursuivre le financement de nos opérations locatives sociales et d'accompagner des projets structurants pour le territoire, à l'image de la future gendarmerie de Lunel, qui représente à elle seule un financement de 40 M€. » **Mathieu Massot, directeur général FDI HABITAT.**

[1] Le Prêt Logement de Fonction (PLF) finance les opérations de logements réservés aux fonctionnaires de la Gendarmerie, de la Police nationale et des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS).



- **HERAULT LOGEMENT : Plafond d'engagement porté à 20 M€**

La Banque des Territoires renforce son accompagnement auprès d'Hérault Logement avec une enveloppe de financement de 20 M€ sur 2026-2027.

Ce financement permettra à l'Office de soutenir son programme de construction et de réhabilitation du patrimoine et, notamment, de financer 150 logements locatifs sociaux dans l'Hérault.

Office public de l'habitat du Département de l'Hérault, Hérault Logement gère plus de 15 000 logements et accompagne les collectivités dans leurs projets d'habitat et d'aménagement. Présent sur l'ensemble du département, l'Office s'appuie sur cinq agences de proximité, implantées à Montpellier, Frontignan, Clermont-l'Hérault, Grabels et Pézenas.

« Cet engagement de la Banque des Territoires nous donne les moyens de poursuivre notre mission dans un contexte où les besoins en logements sociaux restent particulièrement importants dans l'Hérault. Ces 20 millions d'euros vont se traduire très concrètement par le financement de 150 nouveaux logements sociaux et nous permettent de continuer à accompagner les communes qui souhaitent développer une offre de logements adaptée aux besoins de leurs habitants. » Vincent Gaudy, président Hérault Logement.



- **PROMOLOGIS : Mobilisation exceptionnelle de 383 M€**

L'engagement renouvelé de la Banque des Territoires aux côtés du Groupe Promologis opérateur régional de référence, s'illustre à nouveau au travers de la signature d'une convention partenariale globale 2026-2028 portant sur la mobilisation exceptionnelle de 383 M€ en prêts pour accompagner le plan d'investissement de l'organisme à moyen terme.

Représentant 69% du plan de financement total, dont 380 M€ pour le développement, 3 M€ pour la réhabilitation et le renouvellement de composants, ce financement du programme prévisionnel d'opérations du bailleur projeté jusqu'à septembre 2028, permettra la construction de 2 932 nouveaux logements et la réhabilitation de 2 750 logements.

Ce nouveau partenariat fait suite à la contractualisation d'un prêt DUOZ à hauteur de 100 M€ en juillet dernier. Ce dispositif financier, lancé à l'été 2024 par la Banque des territoires et doté d'une enveloppe de 5 Md€, a pour ambition de répondre aux besoins de court terme et soutenir l'accélération du rythme d'investissement du secteur HLM. 361 M€ ont été engagés en Région Occitanie depuis cette date.

Ce prêt court terme de 100 M€ contractualisé avec le Groupe Promologis avait vocation à préfinancer des opérations de production neuve de logements sociaux en LLS (hors LLI) d'ici mi 2028. Cette enveloppe est venue couvrir en partie le besoin d'emprunts estimé à 350 M€.

Ces partenariats illustrent la volonté commune de soutenir la construction, d'accompagner les territoires et de répondre rapidement aux besoins en logements.

Promologis, filiale d'Action Logement Immobilier, intervient sur l'ensemble de la chaîne de l'habitat social et abordable : aménagement, construction, gestion locative, accession, accompagnement social et gestion des copropriétés.

Sa vocation est de faciliter l'accès au logement des salariés et des ménages que le marché libre ne peut accueillir dans des conditions adaptées.

Fort de 600 collaborateurs, Promologis loge plus de 90 000 personnes au sein d'un parc de 42 500 logements au cœur de 300 communes, au plus près des bassins d'emploi.

Aux côtés de sa filiale IzySyndic dédiée à la gestion de copropriétés issues de l'accession dans le neuf et l'ancien (20 000 lots), Promologis agit chaque jour pour accompagner durablement les parcours résidentiels et le développement économique des territoires en facilitant le lien emploi-logement.

Par ailleurs, Promologis est membre de la SAC Occitanie Habitat qui regroupe près de 70 000 logements, aux côtés de Béziers Méditerranée Habitat, Sète Thau Habitat et Habitat 66.

« Dans un contexte où les besoins en logements abordables restent importants en Occitanie, ce partenariat avec la Banque des Territoires nous donne les moyens de poursuivre notre développement et d'agir concrètement au plus près des territoires. Notre ambition est claire : faciliter l'accès au logement des salariés, notamment à proximité des bassins d'emploi, tout en proposant une offre de qualité et durable. » **Philippe Wallaert, président Promologis.**



○ **3F OCCITANIE : 32 M€ mobilisés pour la rénovation du parc social**

La Banque des Territoires signe une convention portant sur la rénovation du parc social de 3F Occitanie sur la période 2026-2028 et prévoit de mobiliser une enveloppe de prêt de **32 M€** (représentant 70% du plan de financement total).

Avec ce nouveau partenariat, la Banque des Territoires entend appuyer l'ambitieux programme de réhabilitation porté par 3F Occitanie, prévoyant notamment dans son plan de développement à moyen terme une requalification du patrimoine existant, une optimisation de la performance énergétique de son parc immobilier et l'entretien soutenu de l'ensemble de son patrimoine.

Ce programme prévisionnel d'opérations, issu du plan stratégique de patrimoine de la société, porte sur des travaux de réhabilitation/résidentialisation sur 600 logements pour un coût prévisionnel de 41 M€ au global, ainsi que des travaux de renouvellement de composants pour 4.5M€

La société 3F Occitanie, filiale régionale du groupe 3F, acteur majeur du logement social en France, est l'ESH dédiée au territoire Occitan. Elle est aujourd'hui à la tête d'un parc de près de 10 000 logements, loge plus de 22 000 personnes, et a livré 388 logements en 2025.

« Le soutien de la Banque des Territoires nous permet d'accélérer la requalification de notre patrimoine et d'investir durablement dans l'amélioration du cadre de vie de nos locataires. Ce partenariat témoigne de notre ambition commune : conjuguer transition énergétique, qualité de service et attractivité du logement social au bénéfice des territoires occitans. » **Jean-Pierre Motte, directeur général 3F Occitanie.**

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 du Fonds d'épargne et de l'utilisation des livrets d'épargne réglementée (Livret A, LDDS et LEP)

Au cœur des missions confiées par la loi à la Caisse des Dépôts, le Fonds d'épargne transforme une partie de l'épargne réglementée (Livret A, Livret de développement durable et solidaire et Livret d'épargne populaire) en prêts à long et très long terme, jusqu'à 80 ans. Ces prêts, déployés par les directions régionales de la Banque des Territoires, financent des programmes d'intérêt général en faveur de l'économie responsable et de la transformation écologique (TEE) désignés comme prioritaires par l'État : logement social, politique de la ville, investissements de long terme des collectivités locales, etc. Une partie des ressources est investie par la Caisse des Dépôts, de manière responsable en actifs financiers, afin de contribuer à la rémunération de l'épargne et d'assurer sa liquidité, tout en finançant l'économie

A propos de Alogéa

Membre du Groupe Habitat en Région et partenaire d'ALTEAL et UN TOIT POUR TOUS au sein de la SAC Habitat en Région Occitanie, 32.000 logements sur le territoire régional, ALOGEA gère 6400 logements dans l'Aude et en Ariège.

A propos de FDI Habitat

Créée en 1967, FDI Habitat est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) qui accompagne les collectivités dans le développement d'un habitat social à taille humaine. Bailleur social historique du Groupe FDI, l'entreprise défend la conviction que le logement constitue un droit fondamental et un puissant levier de mixité sociale.

Pour répondre aux besoins des territoires, FDI Habitat conçoit, réalise et gère des logements locatifs sociaux tout en développant une offre diversifiée et inclusive : logements étudiants, résidences pour personnes âgées, maisons d'accueil spécialisées, terrains à bâtir. L'entreprise propose également des dispositifs innovants d'accession sociale à la propriété, comme le Bail Réel Solidaire (BRS), qui permet au plus grand nombre de devenir propriétaire.

Présente sur 135 communes en Occitanie et dans les Bouches-du-Rhône, FDI Habitat gère aujourd'hui 8 514 logements.

A propos de Hérault Logement

Office public de l'habitat du Département de l'Hérault, Hérault Logement gère plus de 15 000 logements et accompagne les collectivités dans leurs projets d'habitat et d'aménagement. Construction, réhabilitation et adaptation du patrimoine, gestion de logements communaux, aménagement public, ingénierie et assistance à maîtrise d'ouvrage, habitat inclusif ou encore accession sociale à la propriété (PSLA, BRS) : Hérault Logement intervient à toutes les étapes des projets pour répondre aux besoins des territoires et de leurs habitants.

Son engagement en matière de qualité de service et de responsabilité sociale est notamment reconnu par les labels Quali'HLM®, LUCIE 26000 et Habitat Senior Services® Excellence.

A propos de 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

A propos de 3F Occitanie

Entreprise de proximité du logement social, 3F Occitanie est une société de 3F (Groupe Action Logement) qui gère plus de 9 000 habitations à loyer modéré. Elle est présente dans le Tarn, son département d'implantation historique, dans le Gard – dans le pays d'Alès et La Grand'Combe – dans les Pyrénées-Orientales, dans l'Aude, dans l'Hérault, en particulier dans l'agglomération montpelliéraine et en Haute-Garonne, dans la métropole toulousaine, deux aires urbaines en pleine expansion. Partenaire de proximité des territoires, 3F Occitanie accompagne les personnes modestes et les salariés des entreprises et livre chaque année près de 500 logements neufs.

www.groupe3f.fr  @3F_Officiel  3FOccitanie

Contacts presse :

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

Alogéa

Sabrina Sécher – Sabrina.SECHER@habitatenregion.fr

FDI Habitat

Stéphanie Blanc – stephanie.blanc@fdi.fr – 06 79 22 38 72

Hérault Logement

Sarah Derain – s.derain@herault-logement.fr – 07 88 62 71 01

Promologis

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

3F Occitanie

Marie Pierre Heleniak – contact-presse@groupe3f.fr – 06 66 31 97 03