

Communiqué de presse

Les deux acteurs majeurs du logement abordable en France unissent leurs forces : la Banque des Territoires et Action Logement confirment leur partenariat stratégique pour la période 2025-2027.

Paris, 18 juin 2025 - Olivier Sichel, Directeur général du Groupe Caisse des Dépôts, Bruno Arcadipane, Président Action Logement Groupe et Bruno Lindowna, Vice-président d'Action Logement Groupe ont signé une convention de partenariat de 24Md€ de financements sur la période 2025-2027. Cette ambition commune des deux Groupes est à la mesure de leur rôle essentiel dans la production de logement abordable. En 2024, le Groupe Caisse des Dépôts a en effet financé via la Banque des Territoires la production de plus de 4 logements sur 10 en France, tandis que les filiales immobilières d'Action Logement ont engagé 16% de l'ensemble des mises en chantier de logements de notre pays.

Ce mémorandum de partenariat vise à renforcer l'action commune de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement, pour financer et développer des logements sociaux et intermédiaires pour les salariés des entreprises, et accompagner Action Logement dans sa volonté de décarbonation de son parc immobilier. Ce partenariat stratégique s'inscrit dans le cadre des missions des deux entités et vise à répondre aux défis croissants du marché du logement social, tout en intégrant des objectifs extrêmement ambitieux en matière de transition écologique et de développement économique.

Premier bailleur social et 1^{er} producteur de logements, le groupe Action Logement sera accompagné par la Banque des Territoires, pour près de 24 milliards d'euros de prêts pour la période 2025-2027. Cette enveloppe, en cohérence avec les engagements pris dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027, permettra le développement de 200 000 logements neufs et 200 000 réhabilitations au sein du patrimoine.

Par ce mémorandum, la Banque des Territoires va mettre à disposition des financements spécialement adaptés aux besoins d'Action Logement ainsi que des crédits d'ingénierie pour des projets écologiques d'adaptation au changement climatique.

Soutien à la production

Rompus à une collaboration étroite de longue date, la Banque des Territoires et Action Logement privilégient une approche partenariale et innovante qui a déjà permis au cours des dernières années le déploiement d'offres nouvelles et d'ampleur au service du secteur HLM :

- En 2023 avec la mise en place rapide d'un plan de soutien aux promoteurs pour un montant de 3 Md€ de financements PLI qui proposait des conditions particulières de financement adaptées à ce type d'investissement. Ce plan a été un véritable succès puisqu'il a permis en 2024 la mise en chantier de 27 000 logements intermédiaires en France.
Ce dispositif sans précédent est pérennisé avec une nouvelle enveloppe mise à la disposition du secteur HLM de 10 Md€ sur 2025-2026 ; Action Logement Service déployant une offre innovante de caution sur ces prêts ouverte à l'ensemble du secteur HLM pour un montant de près de 400 millions d'euros en 2024 et reconduite en 2025.

- En pleine crise du logement, la Banque des Territoires a su concevoir rapidement une solution aux problèmes conjoncturels de trésorerie des organismes du logement sociale créant Duoz, un prêt de préfinancement sans garantie, très apprécié par le secteur HLM et notamment les filiales d'Action Logement. Ce prêt est également pérennisé sur la période 2025-2027 afin de continuer à accompagner les investissements ambitieux d'Action Logement et de ses filiales.
- Action Logement et la Banque des Territoires partagent la même appétence pour l'innovation au service de l'intérêt général comme elles l'ont fait conjointement il y a 20 ans lors de la création du Prêt de Haut de Bilan distribué par la Banque des Territoires et bonifié par Action Logement Services qui prend en charge le montant des intérêts. Une nouvelle tranche de 140M€ de ce dispositif, dédié à la construction verte et à la transformation de locaux, est aujourd'hui mise à disposition du secteur HLM.

Innovations et Partenariats

Le mémorandum de partenariat inclut des innovations qui permettront à la Banque des Territoires d'accompagner les besoins d'Action Logement sur la période 2025-2027 selon un processus fluide et homogène pour toutes les sociétés du groupe, notamment pour la transformation de bureaux en logements sociaux, le démembrement de propriété ou encore la dissociation entre le foncier et le bâti. Il prend également en compte le plan pour les économies d'énergie et la décarbonation du groupe paritaire, avec des crédits d'ingénierie pour l'adaptation des logements au changement climatique, et une contribution au développement de l'attractivité des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Ce mémorandum prévoit également l'étude commune d'approches en fonds propres dédiés à la production d'énergie et décarbonation ; par exemple par la mise en place de véhicules de co-investissements dans des sociétés dédiées (photovoltaïque, réseaux de chaleur etc.).

Enfin, les filiales d'Action Logement feront partie des premiers bailleurs à expérimenter le premier prêt à impact réel pour la réhabilitation énergétique des bâtiments qui sera déployé cet automne par la Banque des Territoires.

Ce partenariat stratégique entre la Banque des Territoires et le Groupe Action Logement vise à optimiser les actions menées par les deux entités, favorisant ainsi des collaborations plus efficaces dans l'atteinte de leurs objectifs au service du pays. Ensemble, ils contribueront à améliorer l'accès au logement social, à soutenir la transition écologique et à dynamiser l'économie locale.

Pour **Olivier Sichel**, Directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations : « *Ce mémorandum de partenariat marque une nouvelle étape de notre action commune. Le Groupe Caisse des Dépôts et le Groupe Action Logement ont tous deux un rôle crucial dans la production de logement abordable en France. Quand deux géants du logement décident d'avancer de concert, ce sont tous nos concitoyens qui en bénéficient !* ».

Pour **Bruno Arcadipane**, Président du Groupe Action Logement : « *Forts des liens de confiance qui unissent de longue date la Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement, les deux partenaires disposent à travers ce mémorandum d'un cadre de travail au service de leur ambition : proposer aux actifs de notre pays, aux entreprises des bassins d'emplois des perspectives claires et cadencées pour le logement des salariés. C'est l'utilité sociale en action !* ».

Contact presse :

Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts

Aurélien Imbert – aurelie.imbert@caissedesdepots.fr – 06 77 56 38 82

Groupe Action Logement

Sophie Benard : 07 50 60 95 78 / sophie.benard@actionlogement.fr

Franck Thiebaut : 06 73 76 74 98 / franckthiebaut@ft-consulting.net

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 Groupe Action Logement

Depuis 70 ans, Action Logement, acteur majeur du logement social et intermédiaire en France, facilite l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement 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, notamment le cœur des villes moyennes. 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. Le groupe Action Logement compte 45 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 1 filiale de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements.
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer 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.

Action Logement est également un financeur majeur de la politique publique de renouvellement urbain et de revitalisation des villes moyennes, et des politiques locales de l'habitat. En facilitant l'accès au logement pour les salariés, le Groupe soutient l'emploi et la performance des entreprises, et contribue au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

<https://www.groupe.actionlogement.fr/>