



## Communiqué de presse

### Printemps des Territoires

## **La Banque des Territoires renforce son ambition dans le domaine du logement : faire sortir de terre 650 000 logements abordables d'ici 2030**

Paris, le 21 mai 2026

**La France traverse une crise du logement profonde et durable, marquée par un ralentissement de la production neuve, une saturation du marché locatif et un blocage croissant du parcours résidentiel pour de nombreux ménages. La reprise tant espérée est contrariée par le contexte géopolitique et ses conséquences sur les prix des matériaux ainsi que sur l'environnement de taux. La demande de logements abordables continue d'augmenter fortement, en particulier dans le parc social.**

**Dans ce contexte, la Banque des Territoires a décidé d'engager une action holistique pour faire encore plus et mieux au service de nos concitoyens. L'ambition de cette feuille de route logement, annoncée à l'occasion du Printemps des Territoires : faire sortir de terre 650 000 logements abordables (sociaux, intermédiaires ou libres, en locatif ou en accession) d'ici 2030, à travers une mobilisation financière globale de 100 Md€.**

**Antoine Saintoyant, directeur de la Banque des Territoires, directeur général adjoint de la Caisse des Dépôts déclare :** « *La crise du logement secoue durement notre pays depuis plusieurs années. Elle entrave les parcours de vie de nos concitoyens, elle complique la vie des familles, elle rétrécit l'horizon de nos jeunes, Ce n'est pas acceptable. La Banque des Territoires fait déjà beaucoup pour le logement, nous avons décidé de faire plus encore ! C'est pourquoi nous lançons aujourd'hui une feuille de route systémique qui amplifiera encore notre impact. Notre ambition est forte : construire 650 000 logements d'ici à 2030 pour accélérer la sortie de crise.* »

Le diagnostic est connu : la crise du logement s'intensifie et touche désormais l'ensemble des territoires et des parcours résidentiels. Outre une forte tension sur le foncier, elle se traduit notamment par :

- **Un fort ralentissement de la production neuve**
  - Les mises en vente dans le neuf ont chuté de 50% par rapport à 2019.
  - Les chiffres 2025 constituent un point bas historique.
- **La saturation du marché de la location**
  - L'offre locative a chuté de 15 % en 5 ans, touchant particulièrement les jeunes et les ménages monoparentaux.
  - Les bailleurs sociaux, confrontés à 2,9 millions de dossiers en attente, ne peuvent répondre à la demande malgré la hausse notable de leur investissement.
- **Une panne du parcours résidentiel**
  - Les locataires qui voulaient acheter ont dû remiser leur désir de devenir propriétaire à plus tard, participant à l'embolie du marché locatif.
  - La sensibilité du marché immobilier au niveau des taux des crédit immobilier constitue un enjeu déterminant pour 2026 et les années suivantes.

Néanmoins, les effets de la crise sont atténués par **l'action contracyclique du secteur HLM** : les bailleurs sociaux ont assuré 70% des mises en chantier de logement collectif en France, **permettant à cette dernière de rester le pays européen qui construit le plus**. Cette action est rendue possible par la force et la résilience unique du système français de financement du logement social à travers la mobilisation sans précédent de la

Banque des Territoires. **En tant que premier financeur du logement social et intermédiaire, la Banque des Territoires est un acteur central de la réponse à cette crise.** Ce niveau inédit d'investissement permet de soutenir le secteur du BTP et de la promotion immobilière mais ne suffit pas à répondre aux besoins des ménages.

**La Banque des Territoires a financé près de la moitié des logements construits en France en 2025.** Ce n'est toutefois pas suffisant pour faire reculer la crise du logement qui embolise notre pays et met en danger sa cohésion sociale. Forte de ce constat, **la Banque des Territoires dévoile, à l'occasion du Printemps des Territoires, sa feuille de route logement dont l'approche systémique vise à démultiplier son impact.** Cette feuille de route logement a pour objectif **la relance de la production de logement abordable à court terme** via le locatif et l'accession, **tout en accompagnant l'industrie immobilière dans sa transformation de moyen et long terme.**

Elle repose ainsi sur **2 grands piliers** :

- **La relance de l'offre à court-terme en matière de locatif et d'accession, à travers :**
  - **le développement de l'offre de logements locatifs** : l'objectif est ici de développer massivement l'offre locative dans toutes ses composantes : essentiellement le logement social et intermédiaire, ainsi que libre abordable aux côtés des collectivités dans les territoires carencés, en mobilisant les acteurs publics et privés et en agissant sur les coûts de construction ;
  - **le soutien à l'accession à la propriété** : il s'agit de rendre l'accession à la propriété plus inclusive et plus abordable pour soutenir le parcours résidentiel des ménages sur tout le territoire ;
  
- **L'innovation pour accompagner de manière plus structurelle le développement de l'urbanisme de la transformation et d'un nouveau modèle foncier, à travers :**
  - **l'émergence de solutions de portage foncier de long terme**, notamment via des foncières patrimoniales territorialisées et des partenariats avec les acteurs publics locaux, afin de maîtriser les coûts du foncier, ainsi qu'une action conjuguée du Groupe Caisse des Dépôts pour faciliter les projets d'aménagement ;
  - **l'accélération de la transition vers un urbanisme de transformation** afin de faire pivoter l'industrie immobilière vers la transformation des actifs existants présentant un fort potentiel de création de logement, dans une logique de sobriété foncière et carbone, tout en amplifiant la transformation nécessaire de l'habitat privé dans les centres anciens comme dans les copropriétés fragiles.

La feuille de route logement se déploie en 60 actions, dont **15 actions structurantes** :

- 1. Renforcer le haut de bilan des bailleurs sociaux pour leur permettre de produire davantage ;**
- 2. Investir en fonds propres pour produire du logement locatif abordable sous toutes ses formes : social et intermédiaire principalement, mais aussi libre pour répondre de manière ciblée aux besoins de certains territoires aux côtés des collectivités locales ;**
3. Lancer avec les partenaires du secteur un observatoire des coûts de la construction du logement social ;
- 4. Soutenir les dispositifs d'acquisition amélioration dans les territoires tendus comme détendus ;**
5. Accroître le soutien au développement du bail réel solidaire (BRS) et des organismes de fonciers solidaires (OFS) en quasi-fonds propres ;
6. Explorer de nouveaux champs d'intervention en faveur de l'accession libre abordable via les nouvelles formes alternatives de propriété de la « french proptech » ;
7. Contribuer à la réflexion sur le modèle français du financement de l'accession à la propriété ;
8. Accompagner des foncières patrimoniales territorialisées dans leur action de long terme avec les acteurs locaux de l'habitat (grâce notamment au prêt GAIA habitat social actualisé sur une durée de 80 ans) et encourager la mobilisation de nouveaux acteurs (promoteurs, chefs d'entreprises) ;
9. Appuyer les établissements publics fonciers et les sociétés d'économie mixte pour couvrir le territoire de solution de portage foncier de long terme ;

10. Mobiliser l'épargne solidaire pour l'acceptabilité des projets de foncière(s) patrimoniale(s) de long terme ;
11. **Faciliter les projets d'aménagement complexe, y compris en portage foncier par une action commune du groupe Caisse des Dépôts ;**
12. Travailler en lien avec le secteur HLM le potentiel de densification du patrimoine foncier des organismes de logement social (OLS) ;
13. **Amplifier la transformation des bureaux en logements (potentiel de 150.000 logements)**
14. Accompagner la transformation des entrées de ville et zones commerciales à travers une approche Groupe pour concrétiser les conclusions du baromètre ICADE/SCET
15. Etudier les pistes d'accroissement des interventions au profit des copropriétés en difficulté

**Cette boîte à outil nationale sera déclinée au plus près des spécificités locales en tenant compte des enjeux propres à chaque périmètre** : des territoires tendus comme les métropoles et les zones touristiques aux zones détendues comme les territoires ruraux et de montagne, des bassins en cours de réindustrialisation aux villes moyennes. Elle permettra par exemple de répondre plus vite aux besoins des territoires confrontés à une certaine urgence à bâtir du fait de l'implantation de grands projets industriels créateurs d'emploi.

---

### **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](http://banquedesterritoires.fr)



### **Contacts presse :**

**Banque des Territoires** – Groupe Caisse des Dépôts

Nathalie Police – [nathalie.police@caissedesdepots.fr](mailto:nathalie.police@caissedesdepots.fr) – 06 07 58 65 19

Aurélien Imbert – [aurelie.imbert@caissedesdepots.fr](mailto:aurelie.imbert@caissedesdepots.fr) – 06 77 56 38 82