
Communiqué de presse

Icade Promotion et Tonus Territoires s'engagent ensemble pour produire 700 à 750 logements sociaux et intermédiaires sur 3 ans

Bordeaux, le 24 septembre 2026

À l'occasion du congrès USH, Icade et Tonus Territoires annoncent s'engager ensemble à produire environ 250 logements par an entre 2027 et 2029. Les deux filiales du Groupe Caisse des Dépôts confirment leur volonté de développer du logement abordable en France à travers deux objectifs communs : accroître significativement les volumes produits et mailler l'ensemble du territoire.

Un partenariat renforcé au service du logement pour tous

Ce partenariat renforcé traduit la volonté commune des deux filiales de la Caisse des Dépôts de répondre à la problématique du logement abordable en France, en s'appuyant sur leur complémentarité.

Icade Promotion et Tonus Territoires collaborent déjà depuis 2020. Ensemble, ils ont réalisé environ 600 logements, avec une accélération marquée depuis 2023. Cette dynamique s'est par exemple concrétisée à Nantes (32 logements locatifs intermédiaires ont été construits par Icade Promotion dans le quartier Halvèque-Beaujoire-Haluchère, avec Vilogia Privilège comme bailleur, dans le cadre de la reconversion d'un ancien site industriel), ou plus récemment à Colombes.

Les deux filiales veulent désormais étendre leur collaboration à l'ensemble du territoire national. L'ensemble des logements qui seront développés dans le cadre de ce nouveau partenariat devra, de manière générale, s'inscrire dans le respect des exigences liées à la réglementation environnementale RE 2028.

Tonus Territoires et Icade : deux acteurs complémentaires du logement abordable

Tonus Territoires, filiale à 100 % de la Caisse des Dépôts créée en 2018, a pour vocation d'aider les bailleurs sociaux à produire des logements sociaux (LLS) et intermédiaires (LLI) en économisant leurs fonds propres. Son modèle repose sur le démembrement de propriété : Tonus Territoires investit, en nue-propriété, dans des logements neufs ou réhabilités, l'usufruit étant acquis par un bailleur social pour une période de 17 à 20 ans. Tonus Territoires soutient la production de logements sociaux et intermédiaires, dans tous les territoires en tension, par des acquisitions en bloc auprès des promoteurs ou directement auprès des bailleurs.

Depuis sa création et jusqu'au 30 juin 2026, Tonus Territoires a engagé 1,5 milliard d'euros pour 8 975 logements, aux côtés de 67 bailleurs sociaux et dans 43 départements. 4 504 logements ont fait l'objet de signatures en VEFA pour 737 M€, et 2 770 logements ont déjà été livrés.

Icade Promotion, de son côté, poursuit une stratégie ambitieuse en faveur du logement abordable et en accession. Le promoteur produit plus de 5 000 logements par an, dont 65 % des logements réservés en 2025 sont abordables et inclusifs.

Sur cette base, Icade Promotion et Tonus Territoires visent désormais environ 250 logements par an, soit un volume cible de 750 logements sur la période 2027-2029.

« Ce partenariat avec Tonus Territoires illustre notre capacité, en tant que filiales du Groupe Caisse des Dépôts, à conjuguer nos expertises pour apporter une réponse concrète à la crise du logement. En visant environ 250 logements par an sur l'ensemble du territoire, nous voulons démontrer qu'il est possible de produire davantage, plus vite, et partout en France, au service des ménages qui peinent aujourd'hui à se loger. », Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général Icade Promotion

« Icade Promotion est un des principaux partenaires de Tonus Territoires depuis sa création. Grâce à ce partenariat entre nos deux sociétés, filiales du Groupe Caisse des Dépôts, nous souhaitons travailler encore plus efficacement ensemble au profit du développement du parc de logements sociaux et intermédiaires de l'ensemble des bailleurs sociaux. », **Carole Abbey**, Directrice Générale Tonus Territoires.

A propos d'Icade

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2026 de 5,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icafe.fr

A propos de Tonus Territoires

Tonus Territoires est un véhicule d'investissement de la Banque des Territoires qui cible des programmes de logements sociaux et intermédiaires en nue-propriété, l'usufruit étant acquis par un bailleur social pour une période de 17 à 20 ans. Ce modèle d'investissement, qui préserve les fonds propres des bailleurs sociaux, permet d'investir davantage dans la construction neuve et la réhabilitation.

Contacts presse :

Icade

Marylou Ravix – marylou.ravix@icafe.fr – 07 88 30 88 51

Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts

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