



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# Hub des Territoires

L'espace d'échanges et de développement  
Banque des Territoires

**Logement : quels leviers  
d'actions pour les élus ?**

Jeudi 1<sup>er</sup> octobre 2026

# Introduction

## Anne-Sophie HAINSELIN

*Directrice de projet Hub des Territoires  
à la Banque des Territoires*



## Stanislas GAUTHIER

*Directeur marketing métier Prêteur  
à la Banque des Territoires*



# Le parcours élus

Le Hub des Territoires vous accompagne dans votre mandat !

## Événements

### Un parcours conçu pour être accessible et opérationnel

- Format hybride (présentiel et distanciel)
- Replays disponibles pour les élus ne pouvant assister en direct
- Temps de networking pour favoriser les échanges entre participants

## Inscrivez-vous aux prochains rendez-vous !

- Jeudi 1<sup>er</sup> octobre** : Logement : quels leviers d'actions pour les élus ?
- Jeudi 15 octobre** : Bien vieillir dans les territoires : construire les parcours résidentiels de demain
- Mardi 10 novembre** : La place de l'IA dans les collectivités
- Jeudi 12 novembre** : Le rôle des élus dans la gouvernance des EPL
- Mardi 1<sup>er</sup> décembre** : La restauration collective, moteur de transitions agricoles et alimentaires territoriales



### Scannez et découvrez !

Notre espace digital, notre programmation, notre newsletter et nos replays !





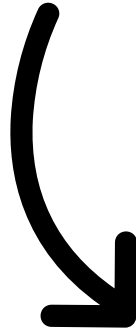
**Scannez et découvrez !**

Notre espace digital, notre  
programmation, notre newsletter et  
nos replays !



# Retrouvez notre agenda en ligne !

Inscrivez-vous !



01

# Le Hub décrypte

Les grands enjeux liés au logement

# Le Hub décrypte

**Yann TAMPEREAU**

*Chef Économiste, Responsable des Études  
Économiques & Financières à la Caisse des Dépôts*



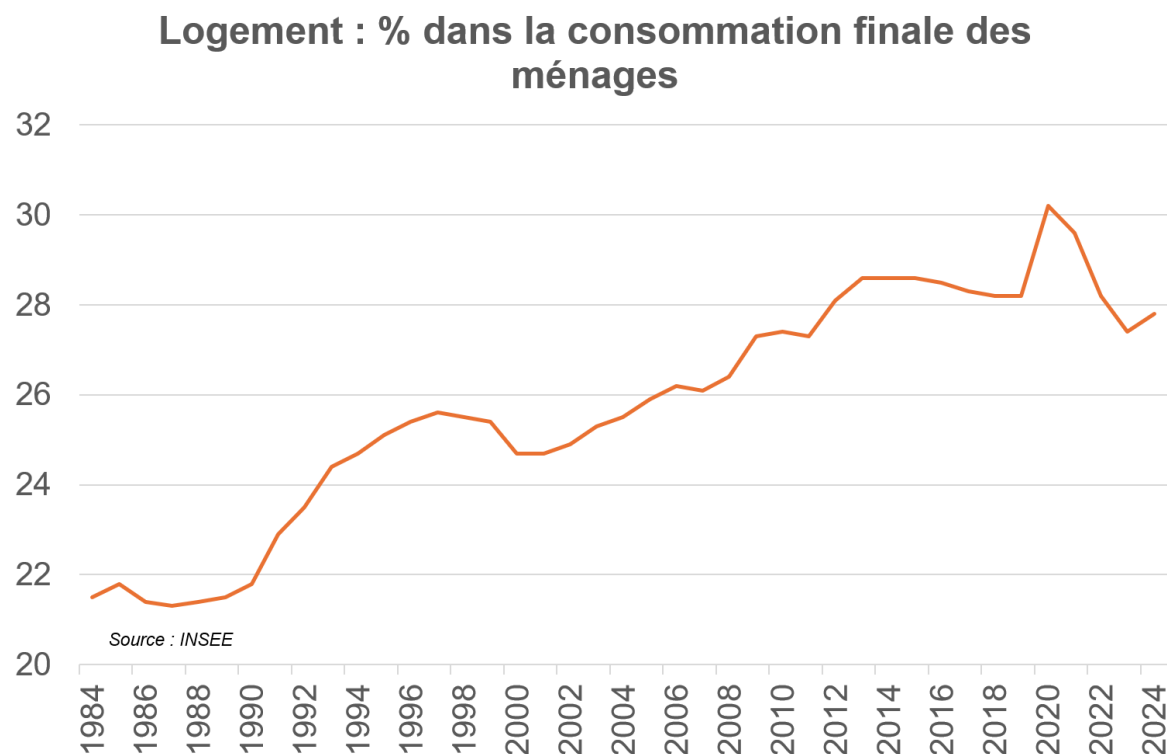
# Logement : des besoins élevés, des réponses possibles

Département études et conjoncture économiques & financières  
Direction des Finances et de la politique durable Groupe

# Le logement

Il conditionne bien être, vie sociale, travail, croissance... : la contrainte augmente

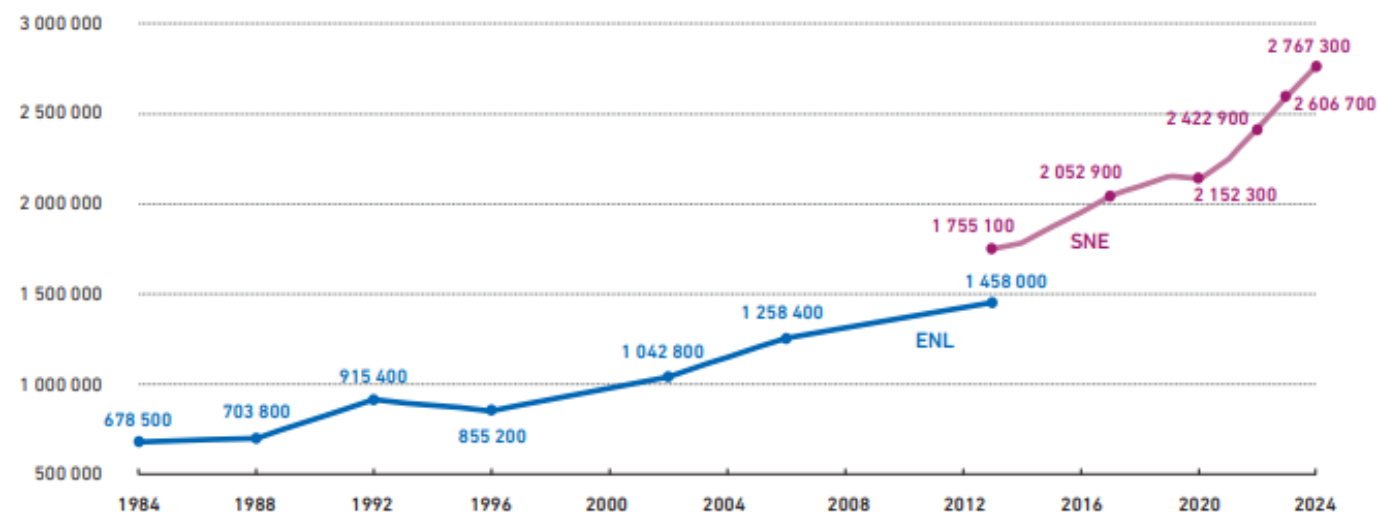
Un coût de plus en plus élevé...



... et un accès de plus en plus compliqué

## ÉVOLUTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL DEPUIS 1984

Enquêtes Logement de 1984 à 2013 et SNE



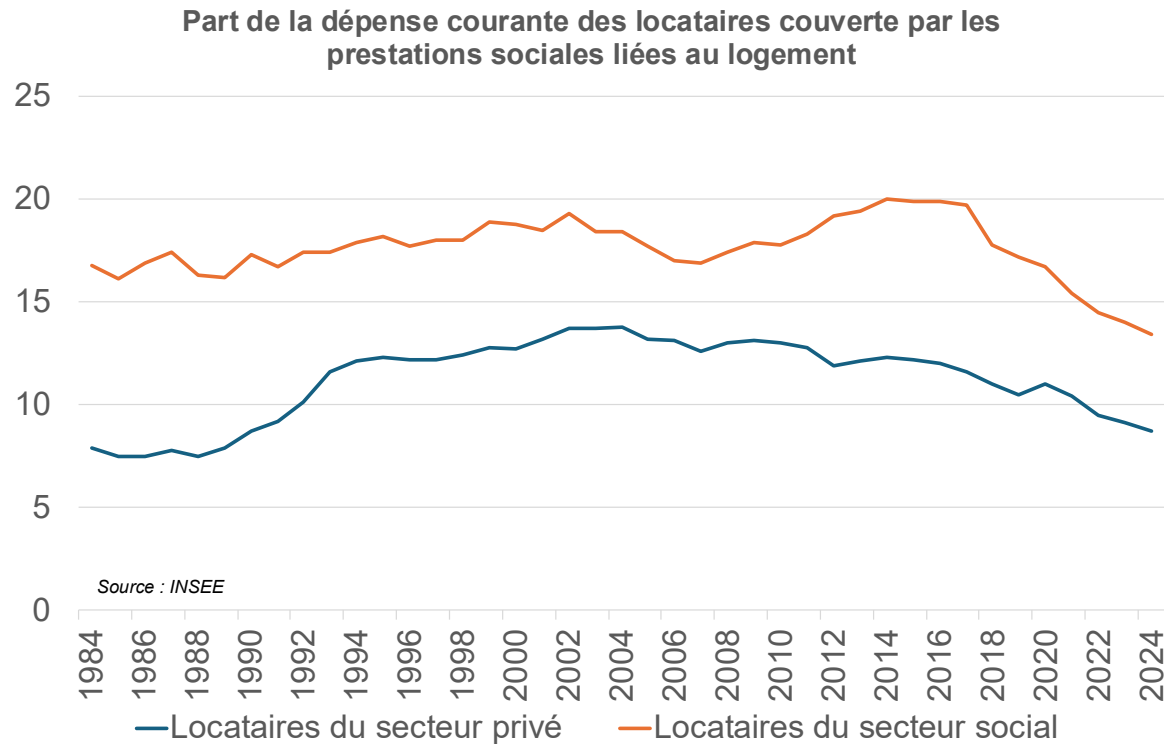
NB. : L'enquête Logement recense les ménages qui ont déposé ou renouvelé une demande de logement au cours des 12 derniers mois. Les personnes hébergées ou sans domicile ne rentrent pas dans le champ de cette enquête et leur demande de logement social n'est ainsi pas comptabilisée.

Source : USH

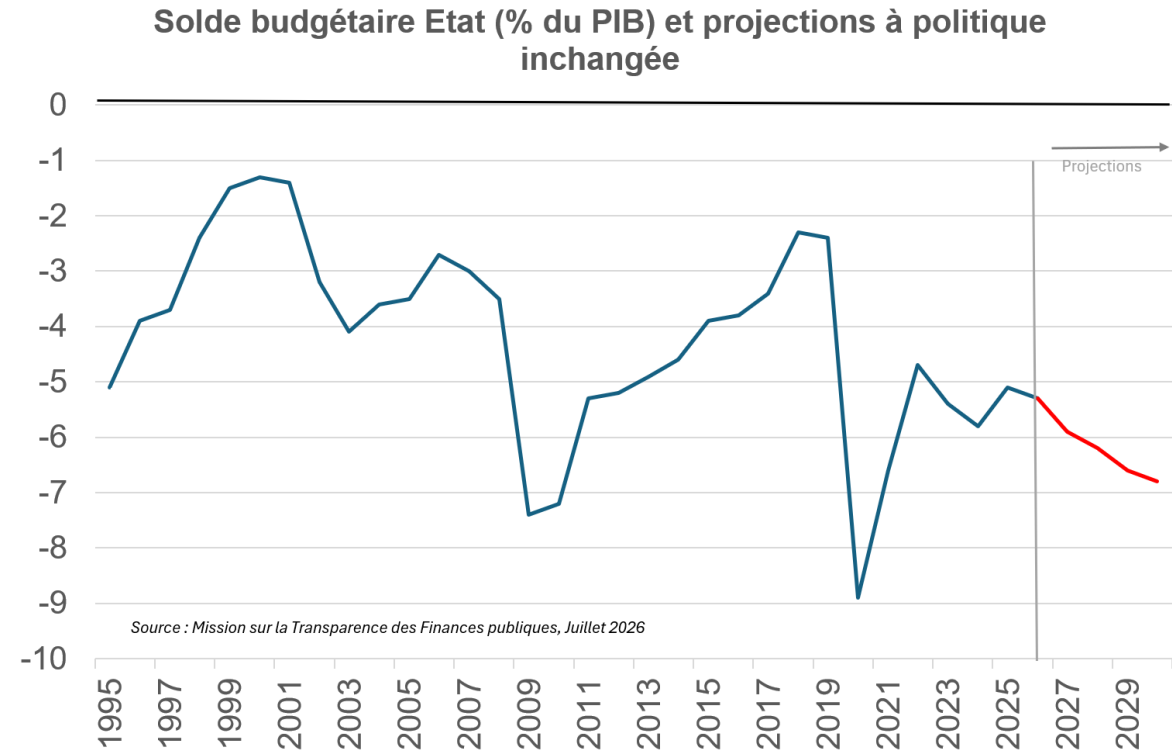
# Le logement

## Un soutien à la demande de plus en plus compliqué

Une décrue des aides déjà amorcée...



... alors que la pression budgétaire va s'accroître



# Le logement

## Des marchés de l'immobilier pour palier au contexte : prix à la location

### Exemple de l'île de France

|                                         | Prix au m <sup>2</sup> |      |
|-----------------------------------------|------------------------|------|
| Parc locatif privé                      | 18,7                   |      |
| Parc locatif intermédiaire (zone A bis) | 14,2                   | -24% |
| Parc locatif intermédiaire (zone A)     | 11,2                   | -40% |
| Parc locatif social                     | 6,5                    | -65% |

Source : DRIHL

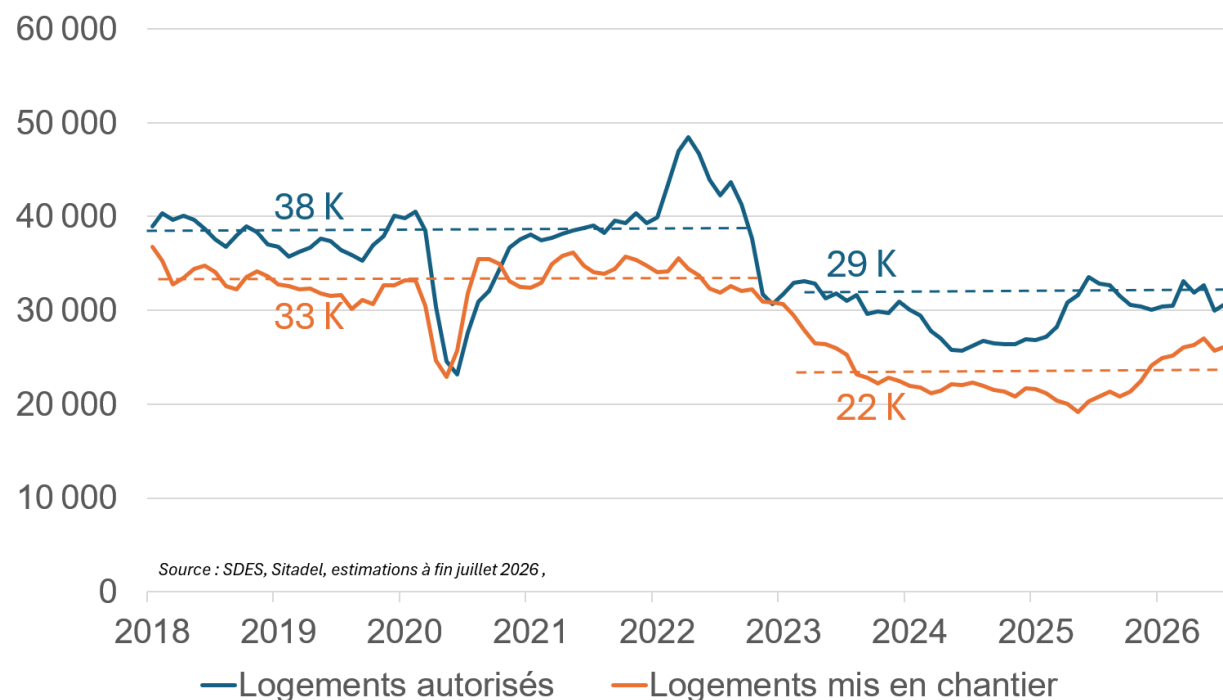
# Le logement

## Une offre spontanée privée qui est à l'arrêt et qui ne pourra relever les défis

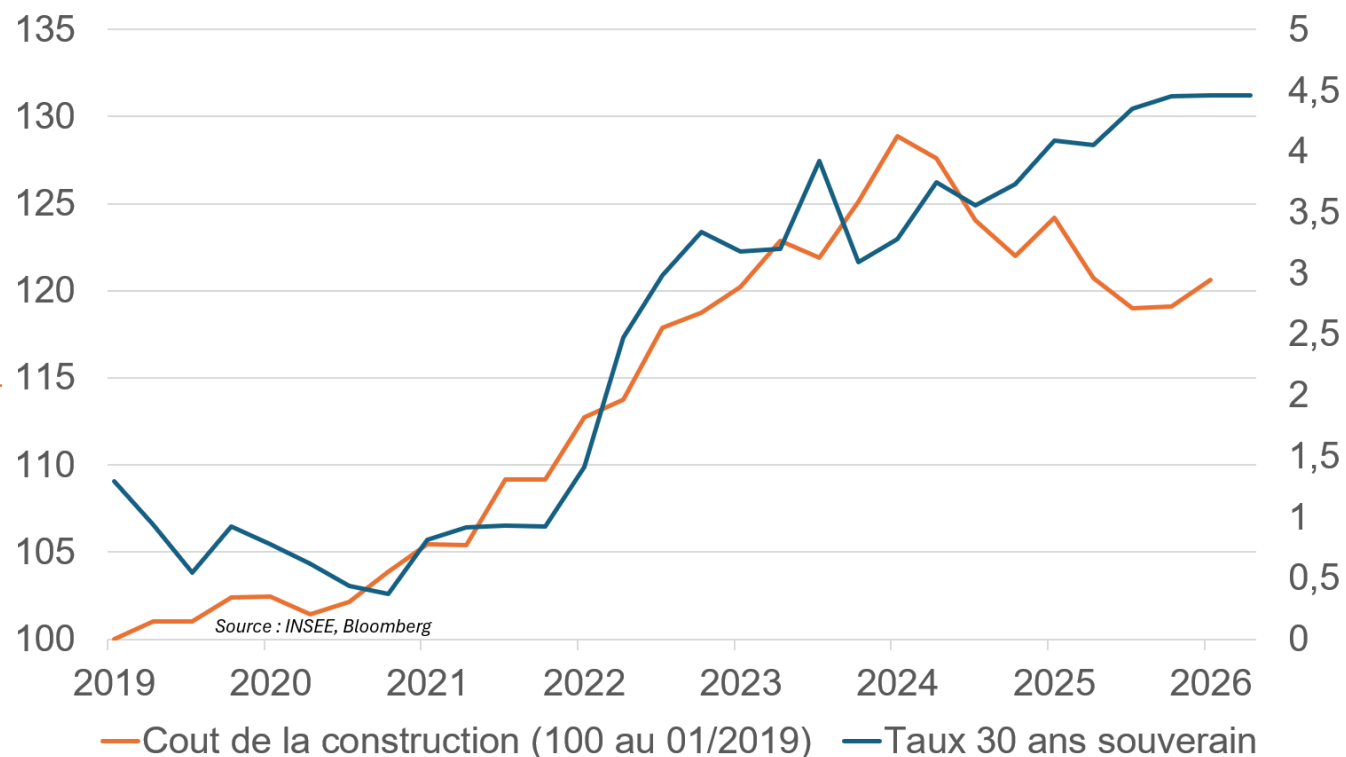
Un marché qui produit beaucoup moins

... sans perspective de rééquilibrage spontané

Permis de construire et mises en chantier  
(mensuel, mm3 mois)



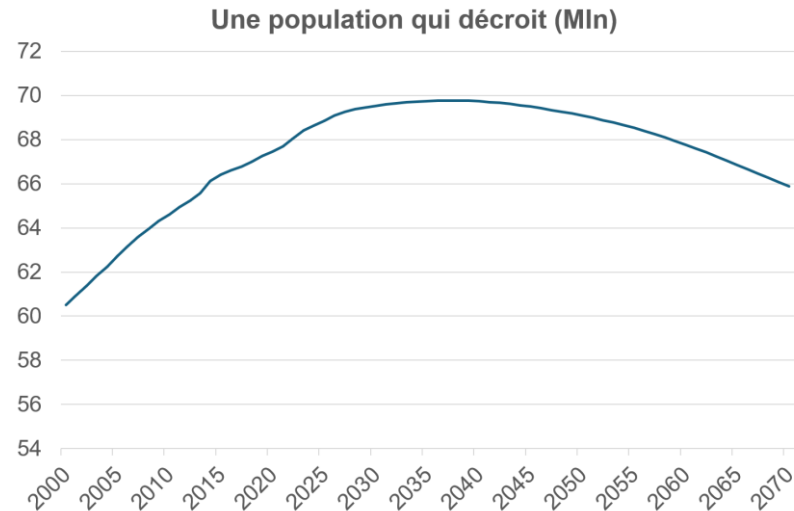
Depuis 2022, des coûts de construction en hausse et un endettement plus cher... sans perspectives d'amélioration



# Le logement

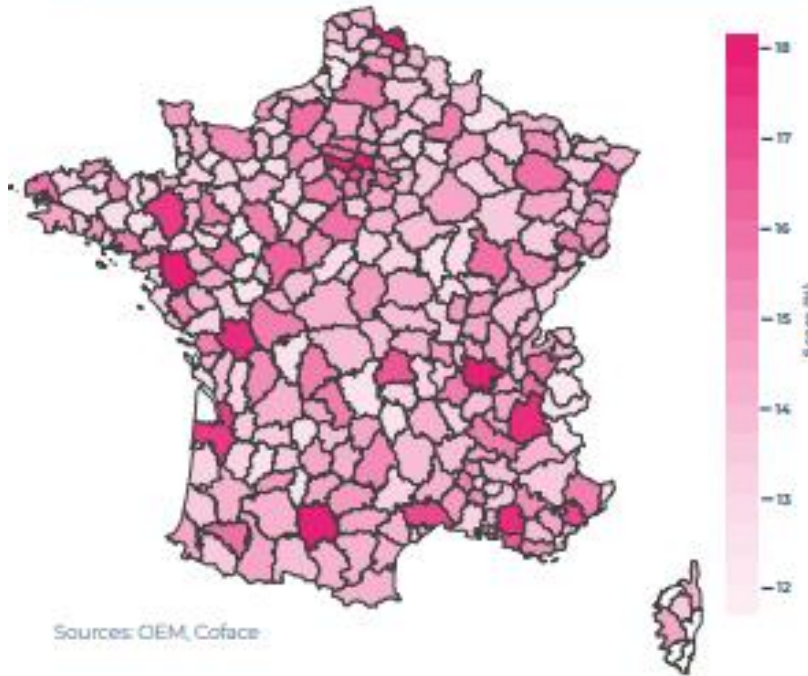
## Des besoins croissants... et des défis à adresser

**Démographie** : moins abondante, mais i) faiblement, ii) qui nécessite du bâti pour les besoins nouveaux et iii) qui va exacerber le combat des territoires pour l'attractivité

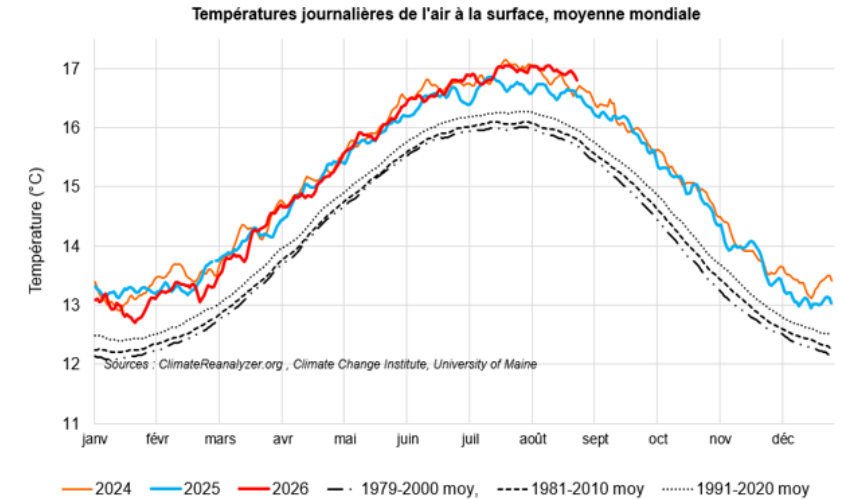


**IA** : les emplois « menacés » peuvent redessiner la carte des emplois

Chart 12 - Task content at risk across the workforce, by French commuting zones, Special Agent scenario (%)



**Réchauffement climatique** : des adaptations nécessaires et une offre qui devra intégrer de nouveaux services



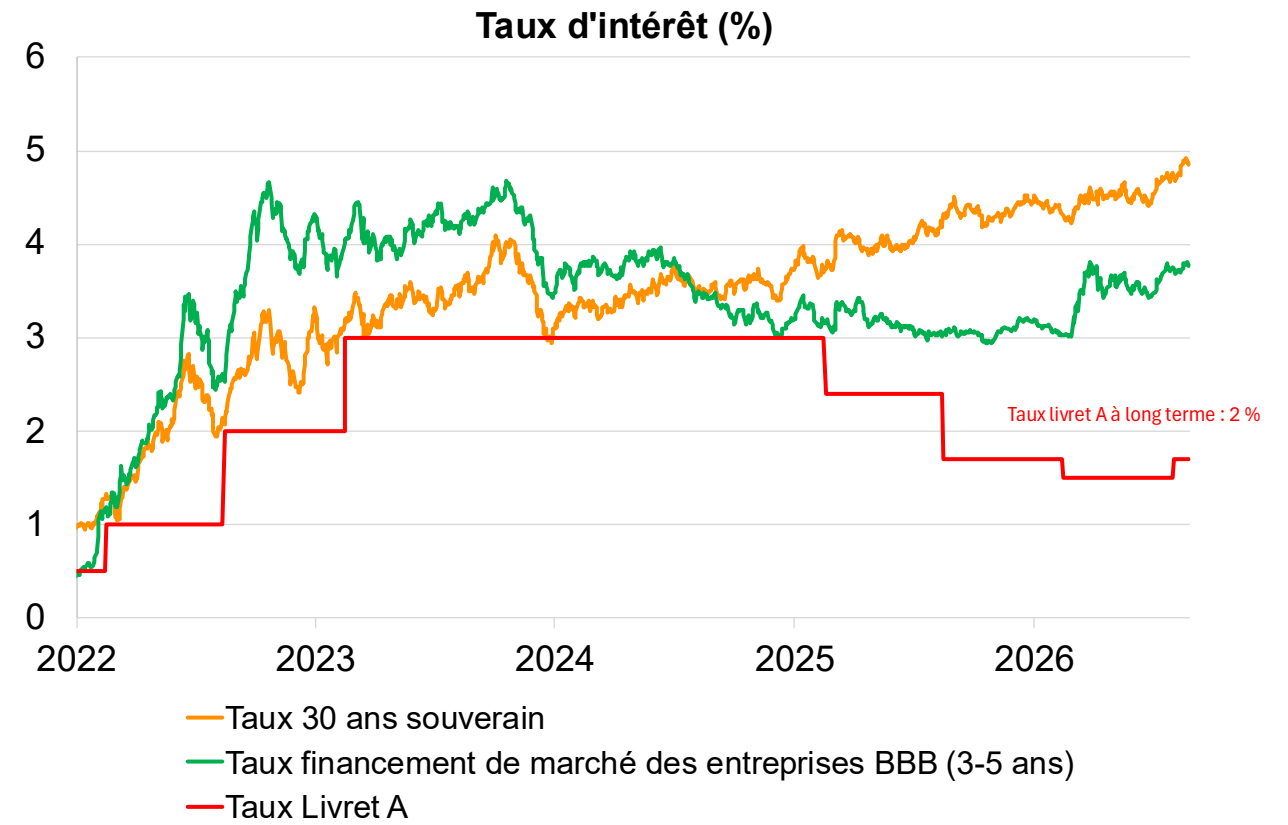
# Le logement

## Une dépense d'investissement

**Un enjeu de développement** : bien être, attractivité du territoire, richesse donc une dépense avec retour sur investissement financier et extra financier

**Un dispositif unique** qui transite par l'épargne réglementée (livret A, LDDS, LEP) qui repose :

- Sur un taux variable (dépendant des taux courts et de l'inflation) mais indexé sur l'inflation tout comme les recettes (loyers) : c'est équilibrant
- Sur un taux administré (gouvernement)
- Sur des maturités longues en adéquation avec l'amortissement
- Sur un taux bas au regard des comparables et un taux protégé des perturbations sur le marché des capitaux mondiaux



# Le Hub décrypte

**Yann TAMPEREAU**

*Chef Économiste, Responsable des Études  
Économiques & Financières à la Caisse des Dépôts*



02

# Séquence "Grand témoin"

Avec Marie DEFAY

# Animation

**Arnaud MENARD**

*Directeur Général, Partner*  
IMPULSE PARTNERS



# Séquence « Grand témoin »

**Marie DEFAY**

*Économiste, urbaniste, consultante en  
développement urbain, enseignante à l'École  
nationale supérieure d'architecture de Paris-  
Belleville*



# Le parc social aujourd'hui

## Chiffres clefs

- 5,4 millions de logements.
- 16 % des ménages.
- 72 % de la population éligible.
- 2,9 millions de ménages en attente d'un logement social.
- Délai moyen d'attribution entre 19 et 60 mois.
- 7 Français sur 10 jugent aujourd'hui le logement social prioritaire pour leur maire.

03

## Table-ronde

Résoudre l'équation territoriale

# Les intervenants

## Marie DEFAY

*Économiste, urbaniste, consultante en  
développement urbain, enseignante à  
l'École nationale supérieure d'architecture  
de Paris-Belleville*



## Honoré PUIL

*Vice-président Rennes Métropole  
délégué à l'habitat et au logement.  
Président Archipel Habitat et Foncier  
Solidaire Rennes Métropole*

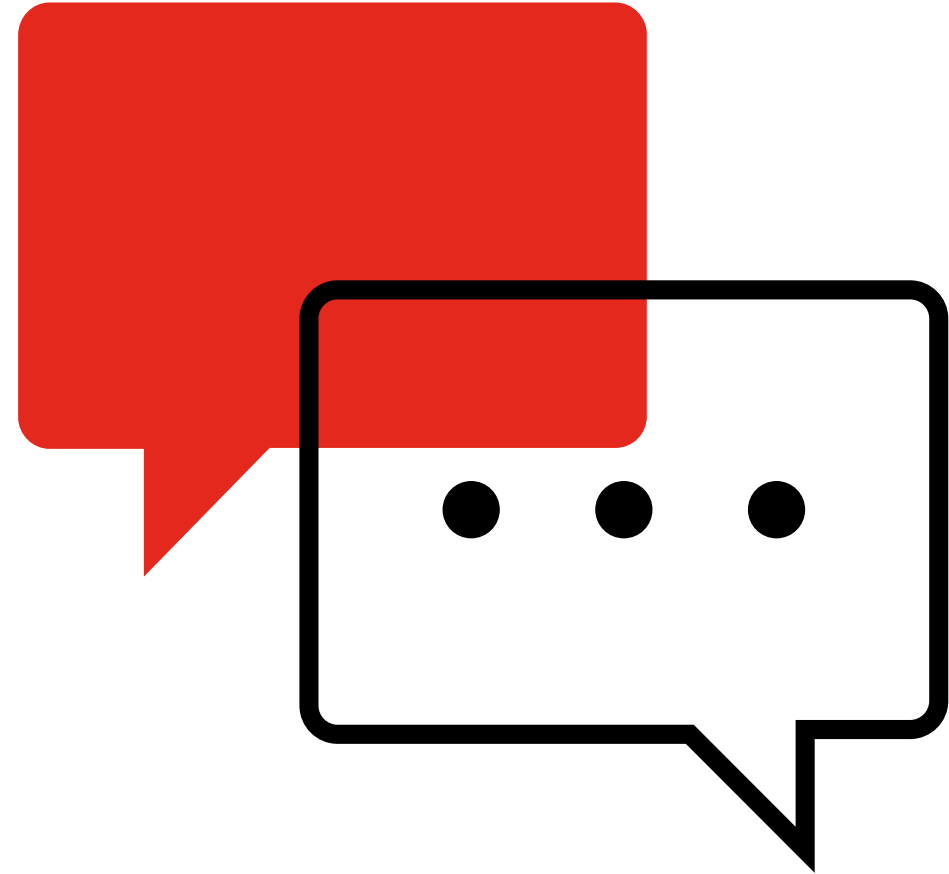


## Marie-Laure VUITTENEZ

*Directrice générale d'Habitat Métropole*



# Temps d'échanges



04

## Table-ronde

Les leviers de financement

# Les intervenants

## Marie DEFAY

*Économiste, urbaniste, consultante en développement urbain, enseignante à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville*



## Christophe AMAT

*Directeur adjoint du Développement de la Direction des Prêts à la Banque des Territoires*

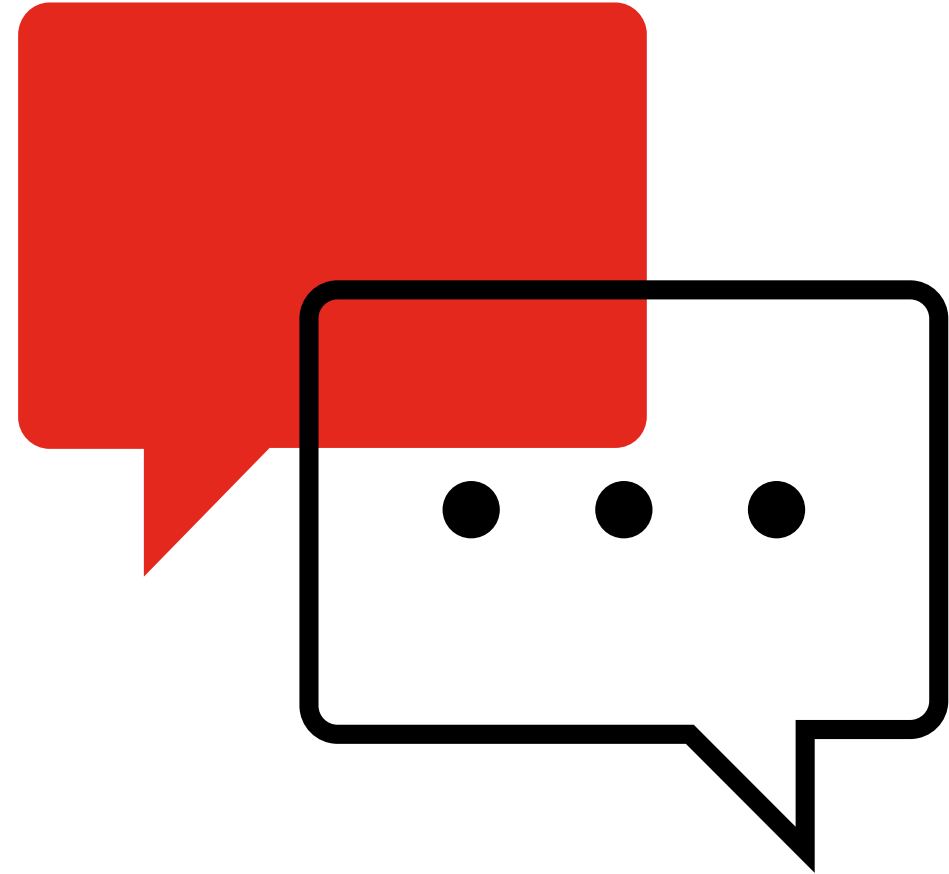


## Vincent LE ROUZIC

*Directeur de projet stratégie et innovation à l'EPA Marne*



# Temps d'échanges



# Qu'avez-vous pensé de l'événement ?

N'hésitez pas à répondre au questionnaire de satisfaction !



05

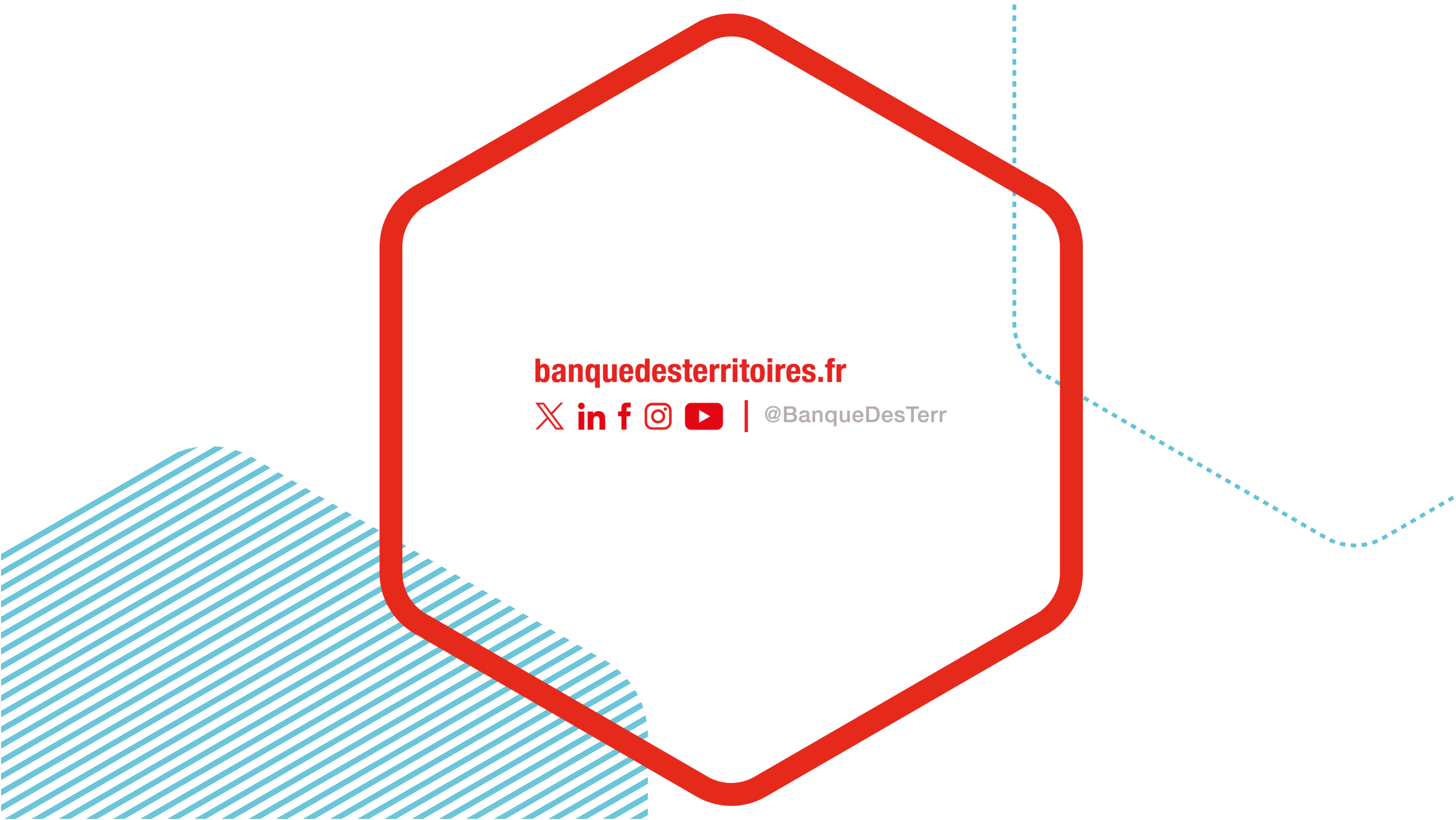
**Conclusion**

# Conclusion

## Marie DEFAY

*Économiste, urbaniste, consultante en  
développement urbain, enseignante à l'École  
nationale supérieure d'architecture de Paris-  
Belleville*





**banquedesterritoires.fr**

 **in f**   | @BanqueDesTerr

# Qu'avez-vous pensé de l'événement ?

N'hésitez pas à répondre au questionnaire de satisfaction !

