

Communiqué de presse

Logement social : 618 M€ de financements mobilisés par la Banque des Territoires en faveur de la Société Anonyme de Coordination Habitat en Région Occitanie

Lyon, le 28 septembre 2022

Etablie sur 2022-2026, la convention signée ce jour entre la Banque des Territoires et la Société Anonyme de Coordination Habitat en Région Occitanie (SAC HeRO), présidée par Nathalie Bulckaert-Grégoire et dirigée par Philippe Trantoul en tant que directeur général, avec David Spanghero et Jean-Marie Garabédian en tant que directeurs généraux délégués, prévoit un ensemble d'offres adaptées aux besoins des associés de la SAC auxquelles s'ajoute un large volet de coopération. Cette convention accompagne la dynamique d'évolution du Groupe Habitat en Région et particulièrement de la SAC HeRO qui projette un plan d'investissement ambitieux de 784 M€ sur la période. Partenaire privilégié des bailleurs sociaux, la Banque des Territoires inscrit cet engagement dans les grands objectifs du plan de relance de la Caisse des Dépôts et renforce son soutien massif accordé à tous les acteurs du secteur.

Créée en 2021 comme Société Anonyme de Coordination à caractère coopératif, Habitat en Région Occitanie rassemble 3 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) : ALOGEA (Carcassonne 11), ALTEAL (Colomiers 31) et Un TOIT POUR TOUS (Nîmes 30). 136 M€ de chiffre d'affaires annuel global est ainsi généré par les 3 structures pour un investissement de 300 M€. Avec un parc locatif de 29 000 logements et une production neuve de 1 260 logements par an dont 100 en accession sociale, la SAC HeRO constitue le deuxième opérateur de logement social en Occitanie.

Fidèles au modèle historique du Groupe Habitat en Région, les sociétés membres de la SAC demeurent des entreprises de plein exercice et restent l'interlocuteur direct des habitants, des élus et des partenaires, tout en ayant l'ambition de mettre en œuvre une coopération et une stratégie commune à l'échelle du territoire régional. Avec la volonté forte d'accomplir une mission d'intérêt général, la SAC HeRO renforce ainsi la présence du Groupe Habitat en Région en Occitanie.

La Banque des Territoires, acteur historique du financement du logement social, accompagne les évolutions du secteur par une refonte de son approche des bailleurs et de leurs modalités de coopération. Pour répondre à la stratégie de développement de la SAC HeRO sur les cinq prochaines années, la Banque des Territoires mobilisera jusqu'à 618 M€ en prêts long terme soit 87% du besoin total d'emprunt de la SAC et proposera des financements bancaires ou encore des co-investissements en fonds propres.

Le plan de développement du Groupe Habitat en Région à moyen terme fait état de fortes ambitions pour :

- la construction de 5 272 nouveaux logements, avec une priorité donnée aux logements sociaux PLUS¹ et très sociaux PLAI² (90% de la production),
- la réhabilitation de 3 277 logements existants et l'entretien soutenu de l'ensemble de son patrimoine,

¹ Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).

² Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.

- une optimisation de la performance énergétique et climatique de son parc immobilier.

La convention de partenariat prévoit la mobilisation de l'offre complète de la Banque des Territoires via ses outils de financement et de services (prêts sur fond d'épargne, réaménagement de dette, portage d'actifs, etc.) permettant ainsi d'accompagner la forte activité du Groupe Habitat en Région à horizon 2026. La Banque des Territoires pourra être amenée par ailleurs à étudier l'opportunité de porter, voire développer, des offres sur-mesure pour couvrir l'ensemble des besoins de financement.

Au-delà de l'accompagnement du cœur d'activité classique des organismes de logement social (construction et réhabilitation), la convention met l'accent sur des enjeux de diversification et d'innovation. La réponse à ces enjeux passera par un accompagnement de structurations innovantes comme le démembrement de propriété ou encore la dissociation foncier-bâti.

En lien avec ses priorités, la Banque des Territoires met également à disposition du Groupe Habitat en Région des solutions opérationnelles de financement et d'expertise pour accélérer la mise en œuvre de la Transition Ecologique et Energétique et l'adaptation au changement climatique (installation de bornes de pour véhicules électriques, seconde vie du bâti, taxonomie européenne, etc.) ou encore pour mettre en œuvre les apports de la data au service de la performance opérationnelle.

« Forte de la plus-value qu'apporte la mutualisation des actions entre acteurs du logement social, la SAC Habitat en Région Occitanie renouvelle son attachement au modèle de financement sur Fonds d'Epargne déployé par la Banque des Territoires et souligne son caractère essentiel pour le secteur du logement social. » précise Nathalie Bulckaert-Grégoire, présidente de la SAC Habitat en Région Occitanie.

« Cette convention est historique à double titre, il s'agit de la toute première signée par le Groupe Caisse des Dépôts avec le Groupe Habitat en Région, mais c'est également la première que nous signons avec une SAC d'ambition régionale. Au-delà des montants conséquents d'investissements et de prêts mobilisés, ce qui scelle ce partenariat c'est la conviction partagée que la force du collectif et la proximité sont déterminants pour accompagner les territoires d'Occitanie et répondre à leurs enjeux de construction et de réhabilitation des logements sociaux. » souligne Annabelle Viollet, directrice régionale Occitanie de la Banque des Territoires.

Cet engagement a été officialisé mercredi 28 septembre en présence de Nathalie Bulckaert-Grégoire, présidente et Philippe Trantoul directeur général de la SAC Habitat en Région Occitanie, Kosta Kastrinidis, directeur des prêts et Annabelle Viollet, directrice régionale Occitanie de la Banque des Territoires.

A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

A propos du Groupe Habitat en Région

Le Groupe Habitat en Région est l'opérateur d'immobilier social des Caisses d'Epargne et du Groupe BPCE. Ses 20 filiales, présentes dans toute la France, remplissent leur mission d'utilité sociale au sein d'une organisation décentralisée, composée notamment de 3 sociétés de coordination territoriales situées dans les régions Hauts de France, PACA et Occitanie.

Grâce à ce modèle original, le Groupe Habitat en Région affiche une ambition nationale forte, tout en agissant au plus près des territoires et de leurs problématiques spécifiques.

Acteur majeur de l'habitat social en France, le Groupe Habitat en Région représente aujourd'hui 20 entreprises, 252 000 logements gérés pour 490 000 personnes logées et compte 3 300 collaborateurs.

En savoir plus : www.habitat-en-region.fr

Contacts presse :

Banque des Territoires Occitanie – Groupe Caisse des Dépôts
Céline Vallée – celine.vallee@caissedesdepots.fr – 06 07 17 23 21
🐦 [@BdT_Occitanie](#)

SAC Habitat en Région Occitanie

Charlotte Sausset – csausset@alteil.net - 07 62 54 39 01
🐦 [@HabitatenRegion](#)