

Communiqué de presse

Logement social : la Banque des Territoires accompagne l'action de l'USH-Habitat Social en Occitanie en faveur de l'adaptation du parc de logement social aux effets du changement climatique

Narbonne, le 15 mai 2025

Premier financeur du logement social, et soucieuse de la poursuite d'une double dynamique de construction neuve et de rénovation du parc existant en Occitanie, la Direction Régionale de la Banque des Territoires s'associe à Habitat Social en Occitanie dans sa volonté de mobiliser les bailleurs face aux enjeux climatiques. A l'occasion de la rencontre annuelle partenariale entre l'USH-Habitat Social en Occitanie et la Banque des Territoires Occitanie, les deux partenaires ont mis en place un nouvel outil au service de l'adaptation du parc de logement social aux risques climatiques et environnementaux.

A l'occasion d'une matinée d'échanges avec les Organismes de Logement Social d'Occitanie qui s'est déroulée le jeudi 15 mai, une présentation de la **mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) portée par Habitat Social en Occitanie en faveur des bailleurs a été réalisée.**

Cette AMO va permettre l'élaboration d'une méthodologie et boîte à outils régionale pour faciliter et favoriser la prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique dans les opérations de réhabilitation et de construction, des organismes HLM en Occitanie.

L'objectif est de permettre aux organismes HLM de la **région d'anticiper dans le montage de leurs opérations la prise en compte de l'adaptation des bâtiments aux conséquences du changement climatique** afin de mieux prendre en compte les dimensions suivantes :

- Pics de chaleur : prise en compte du confort d'été dans la conception (ventilation naturelle, protection, choix et couleurs des matériaux ...) et équipements (brasseur d'air, stores automatisés...), renaturation et aménagement d'îlots de fraîcheur.
- Gestion de l'eau : gestion des eaux pluviales, désimperméabilisation, prise en compte du risque d'inondation...
- Episodes de sécheresse, phénomène du retrait-gonflement des sols argileux (RGA) : respects des règles, mesures préventives (veille à l'assèchement des sols...)
- Consommation de la ressource en eau : chantiers économes en eau, dispositifs d'économie d'eau dans les logements (systèmes d'économiseurs, réutilisation des eaux grises ...)

Cette assistance à maîtrise d'ouvrage sera cofinancée par Habitat Social en Occitanie et la Banque des Territoires (à hauteur de 50% soit 7500€). Le financement de la Banque des Territoires intervient dans le cadre d'une enveloppe nationale de crédits d'ingénierie de 3 M€, destinée à aider les bailleurs à qualifier les vulnérabilités climatiques de leur parc et à déterminer les investissements nécessaires par des :

- Diagnostics de la vulnérabilité du parc face aux aléas climatiques
- Diagnostics et préconisations de travaux à l'échelle d'un bâtiment

L'enjeu essentiel est de favoriser, en prolongement des obligations de mise aux normes pour les logements les plus mal classés (E,F,G), une amélioration des conditions de vie des habitants de logements sociaux par des opérations de rénovation ou d'adaptation supplémentaires, qui tiennent compte notamment des évolutions en termes de chaleur ou de gestion de la ressource d'eau en particulier.

« Ce partenariat avec la Banque des Territoires, partenaire historique du logement social, est essentiel pour faire face aux enjeux du secteur. Il s'inscrit dans la durée témoignant de la nécessité d'agir en commun. Le logement poursuit la dynamique de rénovation enclenchée depuis plusieurs années. Ces efforts contribueront à améliorer le pouvoir d'achat des locataires du parc social, leur confort en hiver et en été, et à décarboner le parc social. » Jean-Michel Fabre, Président d'Habitat Social en Occitanie.

« En 2025, nous nous fixons un objectif de plus de 6 000 logements rénovés. Cet engagement représente un investissement des organismes d'Occitanie de plus de 260M€ sur notre territoire régional. » Michel Calvo, Vice-président d'Habitat Social en Occitanie.

« Face au dérèglement climatique, les organismes de logement social se sont engagés dans une trajectoire de décarbonation de leur parc. Au-delà de cet enjeu, ils doivent également intégrer, dans leur stratégie patrimoniale, les conséquences du changement climatique. Cette nécessaire adaptation des logements requiert un traitement du parc existant par une approche globale. C'est pourquoi la Banque des Territoires appuie les actions mises en œuvre par Habitat Social en Occitanie avec l'ambition commune de proposer aux bailleurs des outils de diagnostic et des financements conduisant à l'élaboration de travaux d'amélioration. » Patrick Martinez, Directeur régional Occitanie de la Banque des Territoires.

Cet engagement a été officialisé ce jour en présence de Jean-Michel Fabre, Président d'Habitat Social en Occitanie, Michel Calvo, Vice-Président d'Habitat Social en Occitanie, Kosta Kastrinidis, Directeur des prêts de la Banque des Territoires et Patrick Martinez, Directeur régional Occitanie de la Banque des Territoires.

A propos de Habitat Social en Occitanie

USH-Habitat Social en Occitanie est une association loi « 1901 » représentant le Mouvement Hlm en région. Elle fédère, anime et accompagne 67 organismes du logement social d'Occitanie dans la réalisation de leurs missions d'intérêt général et dans la mise en œuvre des politiques du logement. Elle informe et organise les échanges entre les organismes, pour accompagner les mutations de leur environnement réglementaire, économique, social et technique. Elle représente les intérêts du mouvement Hlm d'Occitanie et porte la voix de ses adhérents auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat de la région, notamment au sein des instances de décisions et de réflexions régionales (CRHH, CESER...) et infrarégionales. Elle mobilise les organismes Hlm pour agir au cœur des politiques territoriales de l'habitat dans le cadre de contributions ou de rencontres. Par son expertise et ses compétences d'observation, elle est naturellement l'interlocutrice des institutions et acteurs régionaux que sont la DREAL, la DREETS, le SGAR, le Conseil Régional, la Direction Régionale de la Banque des Territoires, la Direction Régionale d'Action Logement Services, les syndicats professionnels du bâtiment, mais également des intercommunalités et départements, des associations d'élus, des acteurs de la solidarité et les associations de locataires. Enfin, elle porte à la connaissance du niveau national les situations et enjeux régionaux contribuant à faire évoluer les politiques nationales à partir des réflexions et des pratiques locales et régionales.

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



Contacts presse :

Habitat Social en Occitanie

Sabine VENIEL-LE NAVENNEC – s.veniel-le-navennec@union-habitat.org – 06 85 90 64 11

Banque des Territoires Occitanie – Groupe Caisse des Dépôts

Céline VALLEE – celine.vallee@caissedesdepots.fr – 06 07 17 23 21