

Communiqué de presse

Transition énergétique du logement social : la Banque des Territoires et Néolia, filiale du Groupe Action Logement, lancent en Bourgogne-Franche-Comté la première expérimentation régionale du prêt à impact réel et prolongent leur partenariat jusqu'en 2027

Besançon, le 4 juin 2026

La Banque des Territoires et Néolia officialisent en Bourgogne-Franche-Comté un partenariat innovant autour du prêt à impact réel : un financement dédié à la performance énergétique des bâtiments, dont la bonification dépend des économies d'énergie effectivement réalisées après travaux. Les deux acteurs prolongent également leur collaboration sur la période 2026-2027 pour soutenir les investissements de Néolia sur son patrimoine.

Déploiement du premier prêt à impact réel en Bourgogne-Franche-Comté

Néolia expérimente un financement innovant pour la réhabilitation de 80 logements situés au 9-23 rue des Campenottes à Besançon, dans un quartier résidentiel attractif et bien desservi par les transports. Cette réhabilitation énergétique ambitieuse de 3 M€ bénéficie de prêts de 2,3 M€ de la Banque des Territoires, garantis par Grand Besançon Métropole et le Département du Doubs.

Ce dispositif introduit une approche inédite : une bonification sous forme de remise d'intérêts de l'éco-prêt de 1,08 M€, conditionnée aux économies d'énergie réellement constatées après travaux. Contrairement à un éco-prêt classique, basé sur des projections théoriques, ce prêt à impact réel incite les bailleurs sociaux à suivre leurs consommations énergétiques et récompense les réhabilitations atteignant les performances prévues. Une première expérimentale qui renforce l'efficacité des investissements en faveur de la transition énergétique.

Antoine Saintoyant, directeur de la Banque des Territoires et directeur général adjoint du Groupe Caisse des Dépôts, déclare : « *Notre ambition pour le logement social est forte : elle passe notamment par l'accompagnement des partenaires engagés comme Néolia avec des solutions de financement innovantes, adaptées à leurs enjeux. Et ce n'est qu'un début - notre feuille de route dédiée au logement prévoit d'amplifier encore notre impact pour accélérer la transition énergétique du secteur.* »

Jean-Luc Perrard, président de Néolia, précise : « *Nous menons ici une expérimentation innovante, certes, mais surtout une expérimentation concrète et exigeante. Car derrière les dispositifs financiers et les mécanismes techniques, il y a des habitants qui vivent mieux, dans des logements plus confortables, moins énergivores, avec des charges mieux maîtrisées. Et c'est précisément ce qui donne du sens au partenariat que nous construisons au quotidien et de longue date avec la Banque des Territoires, et aujourd'hui, autour de ce prêt à impact. Nous nous engageons collectivement sur des performances réelles. Une logique qui nous rassemble et nous ressemble. Elle est parfaitement cohérente avec la démarche ISO 50001 engagée par Néolia depuis plusieurs années. Une certification qui nous oblige à piloter sérieusement la performance énergétique de notre patrimoine, à mesurer, à suivre, à corriger, à progresser. ISO 50001 et prêt à impact : finalement, c'est le même combat. Celui d'un logement social utile, responsable, qui apporte des réponses concrètes aux habitants et aux territoires.* »

Renouvellement du partenariat pour la période 2026-2027

Pour la période 2026-2027, la stratégie patrimoniale de Néolia se traduira notamment par :

- le développement de l'offre nouvelle de logements,
- une diversification de la production,
- des projets de renouvellement urbain,
- la requalification du patrimoine existant,
- l'optimisation de la performance énergétique de son parc immobilier,
- l'entretien soutenu de l'ensemble de son patrimoine.

Le programme prévisionnel d'opérations, issu du plan stratégique, porte sur un nombre total de **1265 nouveaux logements** pour un prix de revient prévisionnel total de **232 M€, 1150 logements réhabilités ou résidentialisés** pour un coût prévisionnel de **60 M€, 220 logements démolis** pour un coût de **2 M€**, ainsi que des travaux de renouvellement de composants pour **15 M€**.

Six partenariats ont été noués depuis 2012. Dans le cadre du Plan Logement, la Banque des Territoires met à disposition de Néolia une **enveloppe de prêts long-terme, d'un montant global estimé à 220 M€** pour les programmes de construction de nouveaux logements, de réhabilitation - notamment énergétiques - ainsi que des projets de renouvellement urbain. Cette enveloppe pourra être répartie entre **175 M€ pour le financement du développement du parc locatif et 45 M€ pour le financement de la réhabilitation** et les renouvellements de composants.

A propos de Néolia

Néolia est une **entreprise sociale pour l'habitat (ESH)**, filiale du **Groupe Action Logement**. Au service des territoires et leurs habitants depuis 1948, ses missions s'articulent autour du lien emploi-logement **en Alsace & Franche-Comté**. Aménagement, construction neuve à visée locative et accession sociale à la propriété, lotissement, résidentialisation, acquisition-amélioration, réhabilitations, gestion locative, adaptations au vieillissement et au handicap, accompagnement social des publics les plus fragiles : autant de solutions sur-mesure pour proposer une solution habitat à chaque étape de la vie.

En 2025, Néolia a engagé **253 M€** de dépenses au profit de l'économie locale et de l'attractivité de son patrimoine. Un soutien actif à l'économie locale avec plus de 80% de fournisseurs basés à moins de 100 km des opérations.

UNE ENTREPRISE INNOVANTE, VERTE & SOCIALEMENT RESPONSABLE

Après de ses clients locataires et accédants, comme avec ses équipes et ses partenaires, Néolia s'engage au quotidien et de façon opérationnelle dans une démarche RSE.

Recherche & développement en faveur de la décarbonation, réhabilitation vertueuses, construction hors-site, matériaux biosourcés, biodiversité, circuits courts, écomobilité, digitalisation de nos process, etc.

Néolia est labellisée **ISO 50001**.

CHIFFRES-CLÉS NEOLIA 2025

485 collaborateurs répartis sur 22 lieux d'accueil et plus de 150 métiers

- 27 500 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- + de 82% de clients locataires satisfaits
- 242 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accession sociale à la propriété.
- + de 4400 logements adaptés au vieillissement et au handicap, soit 16% de notre parc locatif
- 943 logements lancés en travaux de rénovation
- 698 logements locatifs financés
- 0,80% de vacance commerciale
- 80% du parc en DPE A, B ou C
- 201,4 M€ de Chiffre d'affaires
- 253 M€ de dépenses engagées au profit de l'économie locale & de l'attractivité de notre patrimoine

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

in  

A propos du Fonds d'épargne et de l'utilisation des livrets d'épargne réglementée (Livret A, LDDS et LEP)

Au cœur des missions confiées par la loi à la Caisse des Dépôts, le Fonds d'épargne transforme une partie de l'épargne réglementée (Livret A, Livret de développement durable et solidaire et Livret d'épargne populaire) en prêts à long et très long terme, jusqu'à 80 ans. Ces prêts, déployés par les directions régionales de la Banque des Territoires, financent des programmes d'intérêt général en faveur de l'économie responsable et de la transformation écologique (TEE) désignés comme prioritaires par l'État : logement social, politique de la ville, investissements de long terme des collectivités locales, etc. Une partie des ressources est investie par la Caisse des Dépôts, de manière responsable en actifs financiers, afin de contribuer à la rémunération de l'épargne et d'assurer sa liquidité, tout en finançant l'économie

Contacts presse :

Néolia

Service presse - communication@neolia.fr

Banque des Territoires Bourgogne-Franche-Comté – Groupe Caisse des Dépôts

Auréliе GAUCHEY : aurelie.gauchey@caissedesdepots.fr – 06 31 07 46 95