

Communiqué de presse

La Banque des Territoires renforce son engagement en faveur du logement étudiant en initiant un programme de 5 Md€ pour financer, d'ici 2030, 75 000 places dans les territoires

A l'occasion de la 6^{ème} édition du Printemps des Territoires, Antoine Saintoyant, directeur de la Banque des Territoires lance le programme AGiLE, une initiative ambitieuse pour répondre à la pénurie de logements étudiants dans les territoires. Avec un objectif de 75 000 lits (neufs et réhabilités) d'ici 2030, AGiLE, s'inscrit dans le prolongement du plan gouvernemental qui prévoit 45 000 logements nouveaux abordables en trois ans. Un premier partenariat avec Uxco Group vient concrétiser les ambitions du plan. La Banque des Territoires entend ainsi répondre à un double objectif en lien avec ses missions de cohésion sociale et de transformation écologiques et énergétiques des territoires : apporter des solutions qualitatives en adéquation avec les besoins des étudiants et répondre aux impératifs de transformation écologiques et énergétique.

Avec seulement 380 000 places disponibles en résidences étudiantes pour 3 millions de jeunes potentiellement concernés, la France fait face à une pénurie structurelle de logements étudiants. Cette situation est accentuée dans les métropoles par la concentration de la moitié des étudiants dans les onze villes qui enregistrent le coût de l'immobilier le plus élevé. Le logement, premier poste de dépenses des étudiants, constitue ainsi un facteur de précarité. Selon un sondage OpinionWay, publié en mai 2023, 17 % des 18-24 ans déclarent avoir abandonné leurs études du fait du coût trop élevé du logement.

Acteur majeur du financement des territoires, la Banque des Territoires est mobilisée de longue date pour répondre à ces enjeux. Elle a ainsi financé **23 240 logements étudiants entre 2016 et 2024** dont **4 300 sur la seule dernière année**. Ce sont **226 M€ qui ont ainsi été mobilisés en 2024** pour financer des opérations immobilières portant sur des résidences universitaires.

« Avec le programme AGiLE, nous répondons à une urgence sociale et économique. Notre ambition est de créer des conditions de logement qui permettent à chaque étudiant de se concentrer sur sa réussite académique. » Antoine Saintoyant, directeur de la Banque des Territoires.

Un programme ambitieux et territorialisé

Le programme AGiLE piloté par la Banque des Territoires répond à un enjeu de cohésion sociale (précarité étudiante, mal-logement), territoriale (résorption de la tension immobilière) et de transformation écologique et énergétique (efficacité énergétique, sobriété foncière...) qui constituent l'ADN de la banque.

Le programme AGiLE a pour objectif de créer 75 000 logements étudiant d'ici 2030 (50 000 en loyer abordable et 25 000 en loyer libre), dont 45 000 sur la période 2025/2028, dans le cadre du plan gouvernemental. Opérationnel dès septembre 2025, le programme AGiLE, initié et piloté par la Banque des Territoires, soutiendra, en dette (3,5 Md€ de prêts sur Fonds d'épargne) et en fonds propres (1,5 Md€ d'investissement de la Banque des Territoires et de filiales du groupe Caisse des Dépôts, aux premiers rangs desquelles Icade et CDC Habitat), la construction, la transformation d'actifs existants et la réhabilitation lourde de logements étudiants. Une enveloppe de 20 millions, d'euros dédiée à l'ingénierie territoriale, complète ce programme afin d'accélérer le lancement des opérations.

Cette initiative vise à apporter des réponses concrètes et adaptée aux besoins des étudiants, avec une attention particulière portée aux villes où la demande est la plus forte.

Une approche collaborative

Depuis le début de l'année, la Banque des Territoires a engagé une phase de co-construction du programme AGiLE en impliquant une pluralité d'acteurs, dont des partenaires nationaux et territoriaux, ainsi que les filiales de la Caisse des Dépôts telles que CDC Habitat, Icade, La Poste Immobilier, La Banque Postale et le groupe SCET. L'objectif est de construire conjointement une offre adaptée aux besoins des différents acteurs.

Pour soutenir l'accélération de la production de logements étudiants, la Banque des Territoires animera un réseau de partenaires. Ce réseau permettra de capitaliser sur les retours d'expérience, de partager les meilleures pratiques et de favoriser l'émergence de modèles innovants.

Les axes structurants d'intervention du programme AGiLE

- **Ingénierie territoriale et de projet** : Une offre d'ingénierie destinée prioritairement aux collectivités, universités, CROUS et organismes de logements sociaux pour les accompagner dans leurs projets de logements étudiants.
- **Investissement** : Une capacité d'investissement pour structurer les acteurs nationaux et territoriaux et faciliter la mobilisation de fonciers nécessaires à la production de logements étudiants et de la réhabilitation du parc existant.
- **Financement** : Le financement de projets via des prêts sur fonds d'épargne pour accélérer la production de logements étudiants.
- **Mobilisation des filiales du groupe Caisse des Dépôts** : prioritairement par l'implication de CDC Habitat (via sa marque Studéfi), Icade, La Poste Immobilier et le groupe SCET pour la promotion et le portage immobilier.

Un premier partenariat avec Uxco Group

La Banque des Territoires et Uxco Group annoncent, ce jour, leur engagement conjoint pour la construction de 18 résidences dans les trois prochaines années. Ces opérations immobilières permettront la création de près de 7 000 lits à destination des étudiants et jeunes actifs, situées dans des territoires métropolitains. Ce projet d'un montant total de près de 800 M€ sera financé en fonds propres à hauteur de 120 M€ par la Banque des Territoires.

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

