



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 14 mars 2024
N° 1638

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

A l'initiative de Bruno Le Maire et de Guillaume Kasbarian, les assureurs s'engagent en faveur du logement intermédiaire aux côtés du groupe Caisse des Dépôts

Le logement intermédiaire désigne un type de logement abordable qui n'est ni du logement social ni du logement privé. Grâce au soutien fiscal de l'Etat, le logement intermédiaire permet de proposer des loyers inférieurs d'environ 10 à 15% aux prix du marché, offrant ainsi à des ménages de classe moyenne l'opportunité de se loger, dans les zones tendues, dans de meilleures conditions. Il constitue donc un outil stratégique, intermédiaire entre le logement social et le logement privé, et contribue à l'effort du Gouvernement pour augmenter et diversifier l'offre, et mieux loger les classes moyennes.

Après une phase de croissance constante, la production a atteint un peu plus de 15 000 logements intermédiaires par an, portés par les groupes CDC Habitat et Action logement, par la Société du Logement intermédiaire, fonds d'investissement public créé par l'Etat, ainsi que par des fonds d'investissement privés.

Dans un contexte de crise sur le logement abordable, le Gouvernement porte l'ambition de doubler d'ici 2026 la production de logements intermédiaires afin d'accélérer la mobilité résidentielle, notamment depuis le logement social.

Pour ce faire, le Gouvernement et ses partenaires se mobilisent. Dès le printemps 2023, à la demande du Gouvernement, le groupe Caisse des Dépôts et le groupe Action Logement ont mis en place de vastes plans de rachat de logements abordables, pour près de 50 000 logements, dont une large part de logements locatifs intermédiaires. Cette production a été soutenue par une enveloppe de prêts exceptionnelle de la Banque des Territoires, autorisée par le Ministre de l'Economie et des Finances. Au second semestre 2023, le Gouvernement a acté une augmentation de capital de 250 M€ au sein de la Société du Logement intermédiaire, pour construire rapidement 4 000 logements supplémentaires.

Enfin, la loi de finances pour 2024 a notamment permis d'étendre le régime du logement locatif intermédiaire à de nouveaux territoires, à la rénovation de l'habitat ancien, et aux résidences gérées à destination des étudiants, des jeunes actifs ou des seniors.

L'évènement organisé aujourd'hui à Bercy marque une nouvelle étape dans la priorité donnée au développement du logement intermédiaire. Dès la fin de l'année 2023, le groupe Caisse des Dépôts s'est engagé à apporter 250 M€ dans un nouveau fonds dédié à la production de logements intermédiaires, qui fait suite à deux premières générations (FLI1 et FLI2). Aujourd'hui, les assureurs s'engagent à apporter plus de 400 M€ de fonds propres en faveur du financement du secteur du logement intermédiaire. Ce sont ainsi 14 assureurs (AG2R La Mondiale, Allianz France, Assurances du Crédit Mutuel, Axa, BNP Paribas Cardif, BPCE Assurances, CNP Assurances, Crédit Agricole Assurances, Groupama, Groupe MAIF, SMABTP, Société Générale Assurances, Suravenir, Groupe VYV) qui s'engagent à investir directement ou indirectement dans ce type de logement.

Au final, l'ensemble de ces engagements représente un volume de près d'un milliard d'euros de fonds propres injectés dans la construction de logements intermédiaires pour financer près de 10 000 logements, et qui participeront ainsi à l'effort général de relance de la construction neuve et d'amélioration du logement des Français.

D'autres mesures en faveur du logement intermédiaire, et notamment l'extension des zones tendues dans lesquelles il est possible d'en construire, seront annoncées prochainement par le Gouvernement et se traduiront rapidement dans un pacte signé cette fois avec l'ensemble des acteurs.

Contacts presse :

Cabinet de Bruno Le Maire : 01 53 18 41 20 – presse.mineco@cabinets.finances.gouv.fr

Cabinet de Guillaume Kasbarian : 01 40 81 10 71 - presse.ml@logement.gouv.fr