

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Caisse d'Épargne Normandie fête 120 ans d'engagement dans le logement social : un anniversaire qui engage

Le 22 juillet 2026

La Caisse d'Épargne Normandie est historiquement engagée en faveur du logement social avec la construction des premiers habitats collectifs bon marché, tout début du XX^{ème} siècle. Premier acteur bancaire privé à la fois financeur et opérateur, la banque coopérative et régionale est aujourd'hui au capital de 2 établissements privés sur 3 (25 participations dans des structures privées) et est également à l'origine de la création en 2020 de Territoire et Habitat Normand (THN), première société de coordination (SAC) regroupant 8 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH et SEM) et représentant 40 000 logements dans la région (350 millions d'euros d'objectifs d'investissements prévus entre 2025 et 2027). Ce qui fait de la Caisse d'Épargne Normandie le 1^{er} financeur privé du logement social.

Un anniversaire marqué par un contexte d'urgence

Cet anniversaire de l'engagement de la Caisse d'Épargne dans le logement social coïncide avec une actualité forte pour le secteur. Le déficit de logements a atteint un triste record - près de 3 millions de personnes attendent un logement social¹ - et le parc existant doit simultanément relever le défi de la rénovation énergétique, contribuer au renforcement d'un ciment social éffrité et à l'attractivité des territoires. 71% des Français y sont éligibles² et les bénéficiaires attendent en moyenne un an et demi avant de se voir attribuer un logement, voire trois ans et demi à Paris³. Les besoins sont considérables. Conscient de l'urgence, le gouvernement a lancé en janvier dernier le plan « Relance Logement » visant notamment à construire 400 000 nouveaux logements par an d'ici à 2030, dont 125 000 logements sociaux dès 2026.

La Normandie est dans la même situation que le territoire national avec 123 000 demandes de logement social sur 2025 pour 25 000 attributions. Les délais d'attente frôlent les 20 mois. La pression est forte sur l'ensemble des départements normands avec des demandes importantes sur certains territoires autour des grandes agglomérations.

« L'habitat, et plus particulièrement le logement social, est une priorité pour notre territoire, un catalyseur majeur des transitions sociétales et environnementales. En tant que partenaire historique, notre mission est d'accompagner les bailleurs sociaux dans les nouveaux défis qu'ils ont à relever, comme l'amélioration de la performance environnementale de leur parc, la prise en compte des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population et au handicap, ou encore le développement de logements plus nombreux. Nous allons poursuivre notre engagement à leurs côtés en activant tous les leviers à notre disposition » souligne Thierry Lagnon, président du directoire de la Caisse d'Épargne Normandie.

Un engagement normand précurseur

Jules Siegfried, ancien maire du Havre, a beaucoup œuvré pour le logement social en créant dès 1871 la société havraise des cités ouvrières (construction de 117 maisons ouvrières dont les locataires pouvaient devenir acquéreurs).

Chef de file du mouvement de la Société des habitations à Bon Marché (HBM) créée en 1889 afin de promouvoir la construction de maisons salubres et économiques, il est à l'origine de

la loi de 1894 qui va dessiner le cadre institutionnel de l'habitat populaire français en permettant qu'une partie des fonds d'épargne déposés sur le livret et gérés par la Caisse des dépôts puisse être investie en prêts hypothécaires en faveur des sociétés de construction d'habitation à bon marché (ancêtre des HLM). Puis en 1895, les Caisses d'Epargne sont autorisées à utiliser une partie de leurs fonds propres pour l'édification de logements sociaux ou l'aide aux sociétés de logements sociaux, la loi venant officialiser une pratique déjà initiée quelques années auparavant.

Ainsi, en Normandie, dès le début du XXème siècle, la Caisse d'Epargne d'Alençon faisait l'acquisition de maisons ouvrières pour les mettre en location ; la Caisse d'Epargne de Cherbourg mettait en vente, dès avril 1906, 8 maisons ouvrières rue Saint Sauveur et rue Vieilles Carrières, la Caisse d'Epargne de Rouen, en 1908, consacrait le cinquième de ses fonds propres à la construction, route de Neufchâtel, de maisons à bon marché individuelles avec tout le confort moderne de l'époque.

Ce soutien au logement social a évolué dans sa forme mais perdure jusqu'à aujourd'hui.

Un modèle unique et efficace

Les Caisses d'Epargne sont devenues les premiers financeurs privés du logement social, avec 11,8 Mds € d'encours moyen-long terme sur le secteur et 2,1 Mds € de financements accordés en 2025.

Fort de ce modèle utile, solidaire et profondément ancré dans les territoires, les Caisses d'Epargne remplissent une mission d'intérêt général : fournir un logement décent à des milliers de citoyens, tout en accompagnant les grandes transitions démographiques, sociales et environnementales qui transforment aujourd'hui l'habitat.

Les Caisses d'Epargne accompagnent les mutations du logement social en conjuguant financement, innovation et présence de terrain. Ce rôle historique de partenaire des bailleurs et des territoires se traduit aujourd'hui par un accompagnement sur l'ensemble des enjeux du secteur : rénovation énergétique du parc, adaptation des logements au vieillissement de la population, développement de la construction circulaire et des matériaux biosourcés, ou encore création de nouveaux espaces favorisant le lien social et intergénérationnel.

Dès ses origines, les Caisses d'Epargne ont contribué à faire du logement social un levier de progrès, avec des réponses concrètes aux défis de chaque époque : lutte contre l'insalubrité grâce à des équipements sanitaires pionniers, expérimentation précoce de jardins collectifs comme outils d'écologie urbaine, ou encore développement d'habitats favorisant le bien-vieillir à domicile.

L'engagement historique de la Caisse d'Epargne Normandie dans le logement social lui donne par exemple la légitimité à accompagner au plus près les projets des bailleurs sociaux qui participent au maintien à domicile le plus prolongé possible.

Elle a accompagné financièrement des opérations d'amélioration des logements (suppression des baignoires au profit de douches, mise en place d'ascenseurs, ...).

Elle intervient aussi sur des projets d'Ehpad et investit ou finance des projets de résidences services seniors (RSS).

Elle soutient également de nouvelles approches du logement des seniors avec des concepts parfois très novateurs, comme le projet de co-living senior Co-Coon Social Club, lancé à Maromme en juin 2024.

Elle s'est engagée par le passé sur d'autres programmes inclusifs comme Cap Avenue à Rouen, qui mixe hôtellerie, résidence services seniors, logement étudiant, commerces et bureaux.

Un engagement pérenne

Comme elle l'a inscrit dans sa raison d'être, la Caisse d'Epargne Normandie s'est engagée à « *utiliser l'immobilier comme levier de développement économique et de transition écologique en s'appuyant sur sa position historique de financeur, investisseur et bailleur privé et social* ».

Le partenariat signé en mai 2023 entre la Caisse d'Epargne Normandie et THN a permis d'allouer aux 8 ESH et SEM qui composent cette SAC (Société anonyme de coordination),

une enveloppe de 50 M€ sur 3 ans pour financer leurs projets green et de transition énergétique. 10 M€ étaient également prévus pour le financement participatif de plusieurs de ces projets.

En 2025, la Caisse d'Épargne Normandie a ainsi contribué au financement de la rénovation thermique de logements gérés par les bailleurs sociaux normands via une enveloppe spécifique « rénovation » de 50 M€ indexée sur le livret A. Elle a également financé, via des emprunts propres au logement intermédiaire, l'acquisition par les bailleurs sociaux de 443 logements sur la Normandie. L'enveloppe de financement représente 59 M€.

Etre utile au logement social

La stratégie de la Caisse d'Épargne place l'immobilier au cœur de ses priorités. Dans cette dynamique, la Caisse d'Épargne Normandie joue un rôle prépondérant autour de l'immobilier social.

Elle accompagne les bailleurs sociaux dans leur recherche de solutions de financements autour de la réhabilitation énergétique, de la construction, via des financements spécifiques afin de répondre aux enjeux du logement.

La Caisse d'Épargne Normandie est aussi engagée dans le parcours résidentiel du locataire en proposant des solutions aux bailleurs comme le Prêt Social Location Accession ou le Bail Réel Solidaire ; permettant ainsi au locataire d'accéder à la propriété.

Fidèle à son engagement en faveur de la croissance durable et de l'innovation verte sur le territoire normand, la Caisse d'Épargne Normandie met également à la disposition des bailleurs sociaux sa plateforme de financement participatif dédiée au développement durable, Kiwaï, pour les accompagner dans leurs projets de transition énergétique.

Par exemple, en 2020, via Kiwaï, Logéal immobilière qui gère 11 900 logements sur toute la Normandie et la périphérie de l'Eure, a proposé au financement participatif à hauteur de 85 000 €, l'installation de 212 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit de son EHPAD de Tourville-la-Rivière (70 lits) en construction à l'époque. En assurant une consommation électrique plus responsable du bâtiment, ce projet a permis d'alléger ses charges en matière d'électricité et de diversifier ses actions au profit des pensionnaires.

Filiale du groupe Action Logement, Logissia, entreprise sociale pour l'habitat (ESH), gère et réhabilite un patrimoine de plus de 10 500 logements répartis notamment sur l'Orne et le Calvados. Elle a eu recours en mars dernier au financement participatif à hauteur de 106 000 € via Kiwaï pour l'acquisition d'un Logibus, aménagé et équipé d'un kit d'économie d'énergie (panneaux photovoltaïques) et destiné à limiter les déplacements routiers des locataires en allant à leur rencontre et à répondre aux besoins de ces derniers sur tout le territoire rural.

¹ Dernier rapport de la Fondation pour le Logement des Défavorisés, 2 février 2026

² Panorama du logement social 2025 publié par l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social

³ <https://france3-regions.franceinfo.fr/paris-ile-de-france/paris/trois-ans-et-demi-d-attente-en-moyenne-pour-obtenir-un-logement-social-a-paris-3145262.html>

À propos de la Caisse d'Épargne Normandie¹

Banque labellisée B CorpTM, la Caisse d'Épargne Normandie² compte 189 agences et 7 centres d'affaires, 1623 collaborateurs, un million de clients dont 224 165 sociétaires.

Seule banque couvrant exclusivement l'intégralité du territoire normand, présente dans le Calvados, l'Eure, la Manche, l'Orne et la Seine-Maritime, elle accompagne toutes les clientèles : particuliers, professionnels, entreprises, startups, acteurs de l'économie sociale, immobilier, logement social, personnes protégées, institutions et collectivités locales. Elle privilégie le meilleur niveau de service dans tous les domaines : collecte et gestion de l'épargne, crédits, équipements en moyens de paiement, gestion de patrimoine, immobilier, assurances...

Acteur majeur au service du développement économique de son territoire, la Caisse d'Épargne Normandie gère un encours total de 43 milliards d'euros.

Forte de son statut coopératif, elle est une banque normande de plein exercice : les fonds qu'elle collecte localement sont réinvestis dans la région pour financer les grands projets et les entreprises qui font la Normandie. Elle investit également dans le capital des entreprises normandes pour répondre à leurs différents besoins de développement (croissance, transmission...).

Mécène normand de l'économie sociale et solidaire et du secteur associatif, la Caisse d'Épargne Normandie est une banque engagée sur son territoire dans l'éducation financière via l'association Finances et Pédagogie et dans le mécénat solidaire au travers notamment du Fonds Caisse d'Épargne Normandie pour l'initiative solidaire créé en 2012. Depuis 2009, 1077 projets ont été soutenus à fin 2025 pour 11 340 729 € d'euros de dons versés à des associations normandes. Elle est également historiquement engagée dans le microcrédit et a créé un dispositif d'accompagnement dédié : Parcours Confiance Normandie.

¹ Chiffres au 31/12/2025

² La Caisse d'Épargne Normandie est une banque coopérative indépendante faisant partie du groupe BPCE.

Contact presse :

Stéphanie BLAISE : 06 71 38 85 13 – stephanie.blaise@cen.caisse-epargne.fr

Véronique PACAUD : 06 32 13 53 31 – veronique.pacaud@cen.caisse-epargne.fr



[Accès au site web de la Caisse d'Épargne Normandie](#)