

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Groupe BPCE s'engage en faveur du logement et de l'immobilier, et crée une nouvelle ligne métier dédiée

Cannes, le 12 mars 2025

A l'occasion du MIPIM, le premier salon mondial de l'immobilier, BPCE annonce aujourd'hui le lancement d'une nouvelle ligne métier Logement & Immobilier. Cette initiative s'inscrit dans le cadre du projet stratégique « Vision 2030 » visant à faire de BPCE le groupe bancaire leader sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier, pour tous et sur tous les besoins.

Les Français sont confrontés actuellement à des enjeux croissants pour trouver un logement et se constituer un patrimoine. Cette situation résulte notamment de la production insuffisante de nouveaux logements ; il faudrait en effet construire plus de 500 000 logements par an d'ici 2040, alors qu'en 2024, seulement 330 000 autorisations ont été délivrées. Dans le même temps, les prix immobiliers ont augmenté de 125 % en 20 ans, tandis que le revenu disponible des Français n'a crû que de 30 %*. Enfin, les transitions environnementales et démographiques nécessitent d'améliorer la performance énergétique des logements et de les adapter, notamment en réponse à la perte d'autonomie.

C'est dans ce contexte que le Groupe BPCE lance aujourd'hui sa nouvelle ligne métier Logement & Immobilier. Avec ses deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne, et ses métiers spécialisés, le groupe est déjà un acteur clé de l'immobilier en France avec plus de 26 % de part de marché. En 2024, près de 220 000 crédits immobiliers ont financé les projets de logement des clients particuliers. Fidèle à son ADN coopératif et à son engagement à accompagner l'économie réelle, le groupe accélère en se structurant et en mobilisant ses métiers, ses expertises et sa présence territoriale au service de ses clients particuliers, professionnels, entreprises et institutions.

La ligne métier Logement & Immobilier développera trois priorités stratégiques : « Proposer plus de logements dans l'ensemble des territoires » ; « Favoriser l'accès au logement des Français et la valorisation de leur patrimoine » ; « Accompagner les ménages dans la rénovation et l'adaptation de leur logement ».

1. Proposer plus de logements dans l'ensemble des territoires

L'enjeu est d'accélérer la production de logements. Au-delà du financement (**près de 15 milliards d'euros prévus en 2025 pour les professionnels de l'immobilier**), BPCE investira aux côtés des promoteurs, tant au niveau national que régional, pour contribuer au rebond dès 2025 et préparer le foncier de demain. L'ambition est de devenir **le premier acteur privé du financement des opérations de régénération urbaine, de réhabilitation et de transformation des usages des bâtiments**.

Les investissements dans le logement social et le logement intermédiaire seront intensifiés, en particulier au travers du groupe Habitat en Région, filiale des Caisses d'Épargne et 2^e acteur privé du logement social en France, dont l'objectif est d'accroître son parc immobilier de plus de **100 000 logements d'ici 2030**.

2. Favoriser l'accès au logement des Français et la valorisation de leur patrimoine

Pour renforcer l'accompagnement des clients dans leur accès à la propriété, **une enveloppe de financement de 37 milliards d'euros sera déployée en 2025**. Les Banques Populaires et les Caisses d'Epargne accéléreront partout en région le déploiement de leurs nouvelles offres pour répondre aux besoins du plus grand nombre (crédits à remboursement différé, à mensualités progressives, à impact...) et proposeront des solutions de financement innovantes (coacquisition, LOA immobilière) encore plus adaptées aux problématiques de capacité d'emprunt.

Pour accompagner les Français dans leur recherche de biens immobiliers, une plateforme digitale de transactions sera mise en place.

Sur le volet du logement social, le groupe Habitat en Région intensifiera sa politique d'accession sociale pour favoriser **l'accès à la propriété de 8 000 familles d'ici 2030**.

3. Accompagner les ménages dans la rénovation et l'adaptation de leur logement

Au travers des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne, **un milliard d'euros de financement** sera mobilisé en 2025 et en 2026, **pour accompagner les Français dans leurs travaux de rénovation énergétique et d'adaptation au vieillissement**. Des parcours de plus en plus intégrés seront proposés, du diagnostic à la réalisation des travaux, en passant par le financement, grâce à Cozynergy, à Oney et à d'autres acteurs spécialisés (Leroy Merlin, ADEME).

Organisation de la nouvelle ligne métier Logement & Immobilier

Pour la mise en œuvre de ces priorités, la ligne métier s'appuiera sur les forces et expertises de deux grands pôles :

- **Banque de proximité** avec les Banques Populaires, les Caisses d'Epargne (notamment avec leur filiale Habitat en Région) et la Banque Palatine ;
- **Métiers spécialisés** :
 - **en financement** avec SOCFIM - banque du groupe au service des professionnels de l'immobilier, Natixis Corporate & Investment Banking, BPCE Lease et Oney ;
 - **en conseil** avec BPCE Solutions immobilières - conseil en immobilier allant de l'expertise à la commercialisation d'actifs - et Cozynergy ;
 - **en investissement** avec Natixis Investment Managers (notamment AEW) et les filiales Invest de SOCFIM ;
 - **en assurance** avec BPCE Assurances et CEGC, la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions.

Cette ligne métier rejoint le pôle Solutions et Expertises financières, dirigé par Fabrice Gourgeonnet, membre du comité de direction générale de BPCE. Elle est confiée à Jacques-Olivier Hurbal, précédemment directeur du développement Caisse d'Epargne. Dans cette mission, il sera accompagné de Sébastien de Vanssay, nommé directeur général de BPCE Solutions immobilières.

Pour Nicolas Namias, président du directoire de BPCE : « Dans le cadre de notre projet stratégique Vision 2030, nous poursuivons de fortes ambitions dans le logement et l'immobilier, et créons une ligne métier au sein de BPCE pour coordonner nos nombreuses expertises et en démultiplier l'impact. Notre conviction est que le logement et l'immobilier sont des moteurs économiques de nos territoires et participent au dynamisme de leur bassin d'emploi et à leur attractivité. En nous appuyant sur l'ancrage territorial des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne en lien avec l'ensemble des métiers spécialisés du groupe, nous accélérerons nos investissements pour permettre de proposer plus de logements dans l'ensemble des territoires. Nous amplifierons notre dynamique d'innovation afin de proposer à nos clients des solutions de financement simples et concrètes, en ligne avec notre ambition de permettre un accès le plus large possible à la propriété. Enfin, nous créerons des filières adaptées afin de donner à chacun le droit de vivre dans un logement durable et adapté à tous les âges de la vie. Nous souhaitons aussi accompagner et soutenir tous les professionnels de l'immobilier dans la mutation de leurs modèles d'affaires liée aux nouveaux usages immobiliers, au travail hybride et à la reconversion de friches industrielles et de bâtiments. Ce faisant, nous exerçons pleinement notre mission de groupe bancaire coopératif, au service du dynamisme des territoires et partenaire des projets de vie de nos clients, en leur donnant ainsi les moyens d'aborder leur avenir en confiance ».

Nomination de Jacques-Olivier Hurbal, directeur Logement & Immobilier du Groupe BPCE

*En plus du pilotage de la ligne métier Logement & Immobilier, Jacques-Olivier Hurbal deviendra président du directoire de SOCFIM**. Il succèdera à Olivier Colonna d'Istria qui fera valoir ses droits à la retraite lors de l'assemblée générale du 22 mai prochain. Jacques-Olivier Hurbal est membre du comité exécutif de BPCE.*



Biographie

Après un début de carrière à l'Inspection générale du CIC, Jacques-Olivier Hurbal devient directeur administratif et financier d'un acteur de la santé implanté à Istanbul. Il intègre en 1998 la Caisse d'Epargne de Bretagne, où il occupe différentes fonctions dans le réseau, avant de prendre la direction marketing et distribution. En 2003, il est nommé membre du directoire en charge de la banque commerciale de la Caisse d'Epargne Auvergne Limousin. En 2006, il rejoint Océor en tant que directeur général adjoint en charge du développement du Crédit Immobilier & Hôtelier. En 2007, il intègre le directoire de la Caisse d'Epargne Côte d'Azur, en charge du pôle banque commerciale et de l'exploitation bancaire et, en 2011, il devient mandataire de la Banque des Décideurs en Région. Depuis 2023, il était directeur du développement Caisse d'Epargne. Jacques-Olivier Hurbal est diplômé de l'INSEEC Paris, option Finance et de l'ESSEC Business School.

Nomination de Sébastien de Vanssay, directeur général de BPCE Solutions immobilières

Sébastien de Vanssay devient directeur général de BPCE Solutions immobilières, en remplacement de Mathieu Lepeltier.



Biographie

Sébastien de Vanssay débute sa carrière en 2000 chez KPMG. En 2004, il entre à l'Inspection générale de la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne en 2004, puis intègre Natixis en 2008 où il devient directeur de la « Client Management Unit » pour l'Europe de 2010 à 2017. Il intègre ensuite BPCE en tant que directeur de la Transformation & Distribution. Depuis 2018, il était directeur des clientèles institutionnelles et des professionnels de l'immobilier à la Caisse d'Epargne Ile-de-France. En parallèle, il préside le conseil d'administration de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat AXENTIA, filiale du groupe Habitat en Région. Sébastien de Vanssay est diplômé d'un master Audit et Finance de l'Institut Supérieur de Gestion de Paris.

* Source : Etude de l'Union sociale pour l'habitat / Cabinet HTC ; ministère de l'Aménagement du territoire et de la décentralisation ; Insee.

** Sous réserve de l'approbation de son conseil de surveillance.

À propos du Groupe BPCE

Le Groupe BPCE est le deuxième acteur bancaire en France et le quatrième de la zone euro par les fonds propres. Avec 100 000 collaborateurs, il est au service de 35 millions de clients dans le monde, particuliers, professionnels, entreprises, investisseurs et collectivités locales. Il est présent dans la banque de proximité et l'assurance en France avec ses deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Epargne ainsi que la Banque Palatine et Oney. Il déploie également au niveau mondial les métiers de gestion d'actifs et de fortune, avec Natixis Investment Managers, et de banque de grande clientèle avec Natixis Corporate & Investment Banking. La solidité financière du Groupe est reconnue par quatre agences de notation financière avec les notes LT de rang senior préféré suivantes : Moody's (A1, perspective stable), Standard & Poor's (A+, perspective stable), Fitch (A+, perspective stable) et R&I (A+, perspective stable).

Contact presse Groupe BPCE

Fanny Kerecki : 06 17 42 16 33

fanny.kerecki@bpce.fr - groupebpce.com

