

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 2 juin 2026

Icade Promotion, la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Ile-de-France lancent un véhicule d'investissement « Evolution Habitat » dédié à la reconversion de bureaux vacants en logements

Icade Promotion (40,8 %), la Banque des Territoires (39,2 %) et la Caisse d'Épargne Ile-de-France (20 %) annoncent la création d'un véhicule d'investissement commun dédié à la reconversion d'immeubles de bureaux vacants en programmes résidentiels, situés principalement en Île-de-France. Cette initiative répond à un double enjeu : résorber l'excédent de bureaux disponible tout en contribuant à la production de logements.

Un contexte de marché sous tension, qui appelle des solutions innovantes

L'Île-de-France compte aujourd'hui plus de 6 millions de mètres carrés de bureaux vacants. Dans le même temps, la production de logements reste largement insuffisante face à une demande soutenue.

Face à ce double enjeu, les trois partenaires ont décidé d'unir leurs expertises pour acquérir des immeubles de bureaux existants, vacants et obsolètes, les restructurer puis les commercialiser sur le marché résidentiel. Objectif : accélérer leur reconversion.

Un partenariat structuré pour agir rapidement

Evolution Habitat dispose d'une période d'investissement de trois ans, avec un rythme cible d'acquisition d'une à deux opérations par an dès la fin de l'année 2026, soit au total l'équivalent de 50 000 à 60 000 m² réhabilités. Evolution Habitat interviendra dans un premier temps en Île-de-France sur des immeubles de bureaux vacants ou en fin de bail pour les transformer, et pourra avoir vocation à être développé sur d'autres territoires par la suite.

Ces futurs projets peuvent couvrir un large spectre de programmes :

- Accession libre ;
- Logement locatif intermédiaire (LLI), logement locatif social (LLS) et Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- Résidences gérées, hôtels et commerces.

Une démarche exemplaire sur le plan environnemental

Au-delà de sa vocation première de recyclage urbain, contribuer à « bâtir la ville de 2050 » en réalisant des opérations en réhabilitation, le véhicule porte des ambitions environnementales élevées.

Les projets viseront la certification NF Habitat HQE, les labels BBCA Rénovation et Effinergie Rénovation, ainsi que les niveaux de performance carbone RE 2028/2031. Les opérations favoriseront le réemploi des matériaux, la désimperméabilisation des sols et le développement des mobilités douces.

« Avec la création de ce véhicule, nous concrétisons une conviction portée depuis plusieurs années : la transformation des bureaux obsolètes est l'une des réponses les plus efficaces et les plus durables à la crise du logement en Île-de-France. En nous associant à la Banque des Territoires et à la Caisse d'Épargne Ile-de-France, nous nous donnons les moyens d'agir à une échelle significative, avec agilité et réactivité. C'est la ville de 2050 que nous bâtissons ensemble : plus durable, plus mixte, plus utile. » **Charles-Emmanuel Kuhne, Directeur Général, Icade Promotion.**

« La Banque des Territoires illustre, avec ce partenariat inédit, sa capacité à mobiliser des solutions innovantes et durables pour répondre à la crise du logement. En intervenant sur la transformation d'usage, nous contribuons concrètement à la transition urbaine et environnementale, tout en renforçant l'attractivité du territoire francilien. Ensemble, nous œuvrons pour construire une ville sobre et adaptée aux défis de demain. » **Marie-Laure Gadrat, Directrice régionale Île-de-France, Banque des Territoires.**

« L'immobilier est un levier majeur de transformation des territoires. La Caisse d'Épargne Ile-de-France, fidèle à son ancrage régional et à son ADN coopératif, intervient aux côtés de l'ensemble des acteurs publics et privés de la chaîne de valeur immobilière : de l'amont des projets aux utilisateurs, en passant par tous les opérateurs. En 2025, près de 6 milliards d'euros de crédits ont été mobilisés en ce sens. Ce partenariat avec Icade Promotion et la Banque des Territoires illustre notre capacité à agir concrètement pour répondre aux enjeux de logement en Île-de-France. » **Sabine Fleischel, Membre de Directoire en charge de la Banque du développement régional (BDR), Caisse d'Épargne Ile-de-France**

À PROPOS DE LA CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE

Banque régionale coopérative, première actionnaire du Groupe BPCE, elle exerce son activité depuis plus de 200 ans et finance tous les domaines de l'économie et l'ensemble des acteurs de l'Île-de-France : collectivités locales, logement social, associations, entreprises, institutionnels, particuliers et professionnels. La Caisse d'Épargne Ile-de-France regroupe un réseau de 400 agences et 30 centres d'affaires dédiés aux entreprises ainsi qu'une Banque Privée. Elle compte 4.500 collaborateurs et 2,5 millions de clients dont 700 000 sociétaires. Elle accompagne le développement de trois filiales : La Banque BCP, la Banque de Tahiti et la Banque de Nouvelle Calédonie.

[Toutes nos actualités ici](#)

Contact presse : Sonia JOCITCH, sonia.jocitch@ceidf.caisse-epargne.fr, 06.24.74.29.91

À 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   

Contact presse : Margaux Raggi - margaux.raggi@caissedesdepots.fr

À PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2025 de 6,1 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

Contact presse : Marylou Ravix - marylou.ravix@icable.fr +33 (0)7 88 30 88 51