

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Foncière Logement 
Groupe ActionLogement

DOSSIER DE PRESSE 2024

• MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2024 •



Crédit : Foncière Logement

FONCIÈRE LOGEMENT,
ACCÉLÉRATEUR DE MIXITÉ SOCIALE,
AU BÉNÉFICE DES SALARIÉS,
DES ENTREPRISES ET DES TERRITOIRES
NOTRE SAVOIR-FAIRE ILLUSTRÉ À MONTPELLIER

CONTEXTE

À l'occasion du Congrès de l'Union Sociale de l'Habitat (USH) à Montpellier, Action Logement et Foncière Logement organisent, ce mercredi 25 septembre, la visite de la résidence « H²O » dans le quartier du Petit Bard.

Répondant à un souhait exprimé par les élus et services de la ville de Montpellier, cette visite présente un programme au sein du quartier du Petit Bard, en présence, notamment, de Michaël Delafosse, Maire de Montpellier, de Bruno Arcadipane, président d'Action Logement, de Cécile Mazaud, présidente de Foncière Logement, d'Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU, et des locataires de la résidence.

Emblématique, le programme illustre la capacité d'Action Logement et de Foncière Logement à s'engager dans des opérations de requalification urbaine qui participent à la transformation de quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), au service de la mixité sociale et de la vitalité des territoires.





Crédit : Foncière Logement

SOMMAIRE

PAGE 4

UNE OPÉRATION QUI PARTICIPE AU RENOUVEAU D'UN QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

PAGE 5

ACTION LOGEMENT ET FONCIÈRE LOGEMENT, AU SERVICE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

PAGE 6

LE RENOUVEAU D'UN QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

PAGE 8

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ QUI AMÉLIORERONT LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES

PAGE 9

UNE RÉSIDENCE QUI CRÉERA LA MIXITÉ SOCIALE AU PETIT BARD AFIN D'ACCÉLÉRER SON RENOUVEAU

PAGE 10

LE PROFIL TYPE DES LOCATAIRES DE LA RÉSIDENCE H²O DU PETIT BARD

PAGE 11

LE PARC DE FONCIÈRE LOGEMENT À MONTPELLIER

PAGE 12

FONCIÈRE LOGEMENT, UNE ASSOCIATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL FRUIT D'UN PARITARISME DE GESTION EFFICACE

UNE OPÉRATION QUI PARTICIPE AU RENOUVEAU D'UN QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

C'est à Montpellier que Foncière Logement a livré la résidence « H²O » et ses 33 logements locatifs à loyer libre. Construit grâce à A+Architecture, maître d'oeuvre et au Groupe Duval, promoteur, le bâtiment en L d'une surface de 2 500 m² s'implante à l'angle de l'avenue du Petit Bard et de la rue Saint Jammes, au sein du quartier du Petit Bard.

À l'ouest du centre de Montpellier, le Petit Bard est un quartier classé en zone urbaine sensible (ZUS) depuis 1996 et est aujourd'hui un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). En 2005, une convention est signée entre les partenaires du projet de rénovation urbaine sous l'égide de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Depuis, 390 logements ont été réhabilités et environ 500 ont été reconstruits. C'est dans ce cadre que le programme de Foncière Logement offre à ce quartier un programme de diversification avec 33 logements locatifs à loyer libre de la résidence H²O à l'architecture innovante.

Grâce aux nombreux atouts qu'elle présente, cette opération de requalification urbaine menée par Foncière Logement aux côtés de l'ANRU et des élus locaux joue un rôle central dans le processus de transformation du Petit Bard.





ACTION LOGEMENT ET FONCIÈRE LOGEMENT, AU SERVICE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

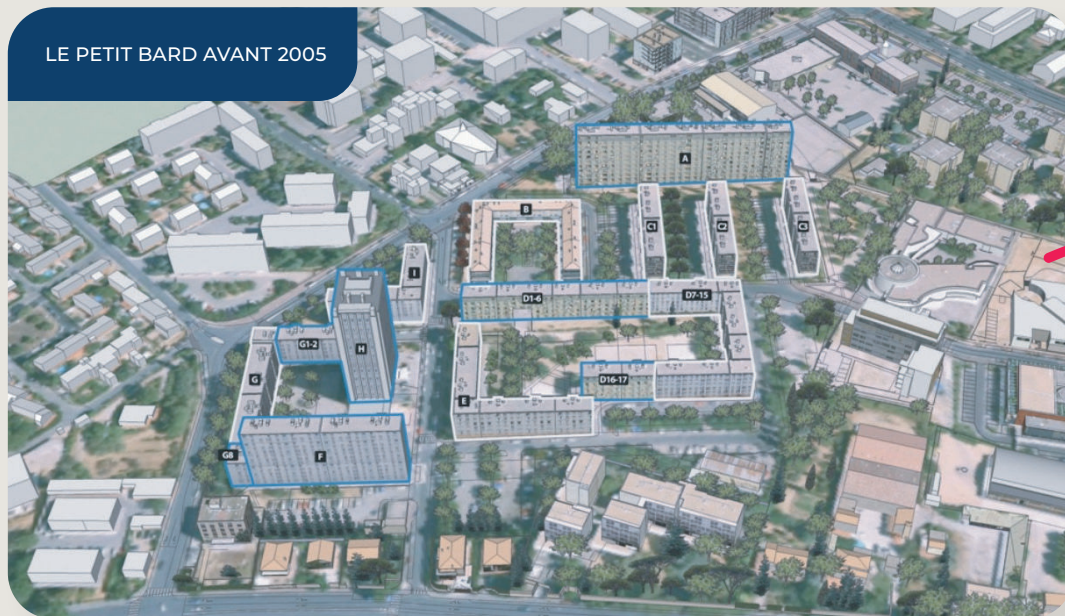
Le 16 juin 2023, Action Logement et l'État ont signé la convention quinquennale 2023-2027. Cette convention prévoit, notamment, le développement de l'offre de logements destinés aux salariés du secteur privé dans les QPV.

Action Logement poursuit ainsi son engagement significatif en faveur de la transformation urbaine et sociale des villes et des quartiers. En mobilisant 5,25 milliards d'euros, le groupe investira dans les politiques publiques du logement et, notamment, la rénovation urbaine avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Dans ce cadre, les objectifs de production de Foncière Logements ont été portés à 4000 logements locatifs à horizon 2027.



LE RENOUVEAU D'UN QUARTIER



Crédit : Commune de Montpellier



PRIOTAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PETIT BARD TRANSFORMÉ

- Résidences sociales 273 logements
- Foncière Logement (Résidence H²O : 33 logements)
- 180 logements privés
- Réhabilitation : 390 logements et 15 commerces

Crédit : Commune de Montpellier

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ QUI AMÉLIORERONT LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES

Grâce à un cahier des charges exigeant, la résidence « H²O » propose aux salariés du secteur privé 33 logements de qualité au sein d'un programme à l'architecture innovante. Chacun des logements s'accompagne d'une cave au rez-de-chaussée et d'une place de parking au sous-sol.

Intégrée au 700 m² d'espaces verts qui l'entourent, la résidence se situe en outre à 200 mètres de l'arrêt de tramway « Pergola », permettant de rejoindre le centre historique de Montpellier et la gare SNCF Saint-Roch en 15 minutes seulement.



Crédit : Foncière Logement





UNE RÉSIDENCE QUI CRÉERA LA MIXITÉ SOCIALE AU PETIT BARD AFIN D'ACCÉLÉRER SON RENOUVEAU

L'exigence de Foncière Logement en matière de qualité architecturale et environnementale vise à créer la mixité sociale dans tous les lieux où elle intervient, notamment les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), en soutien des politiques de renouvellement urbain.

Matrice et boussole de l'Association, cette mixité est un engagement permanent, car elle favorise les transformations urbaines et accélère le dynamisme des territoires.

À Montpellier, la résidence « H²O », grâce à ces 33 logements de qualité, abordables et durables, créera la mixité sociale au sein du quartier Petit Bard, participant au renouveau de celui-ci et au rayonnement de l'ensemble de la ville.

Cécile MAZAUD,

Présidente de Foncière Logement

« Comment convaincre la classe moyenne de venir s'installer dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ? Notre recette est simple : nos immeubles ont une grande qualité architecturale, nos logements sont plus grands que la moyenne, avec des prestations haut de gamme et des loyers attractifs. Les salariés sont séduits, car ils gagnent en qualité de vie. C'est un pari qui, à en voir les résultats et à en croire les locataires, est réussi partout où Foncière Logement est présente. »

LE PROFIL TYPE DES LOCATAIRES DE LA RÉSIDENCE H²O DU PETIT BARD

DE PLUS EN PLUS DE JEUNES

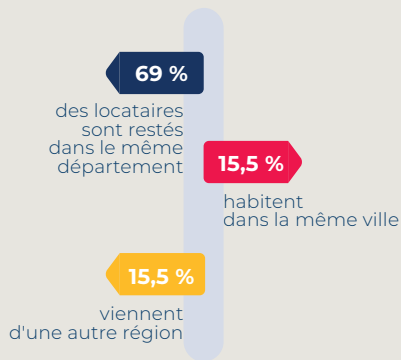


DES CLASSES MOYENNES QUI REVIENNENT DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

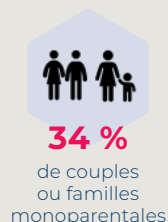
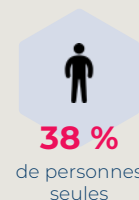
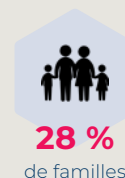
139 %

c'est l'écart moyen entre le revenu médian de Montpellier et le revenu moyen des locataires de la résidence H²O

UN LIEN DOMICILE-TRAVAIL FACILITÉ



DES MÉNAGES VARIÉS

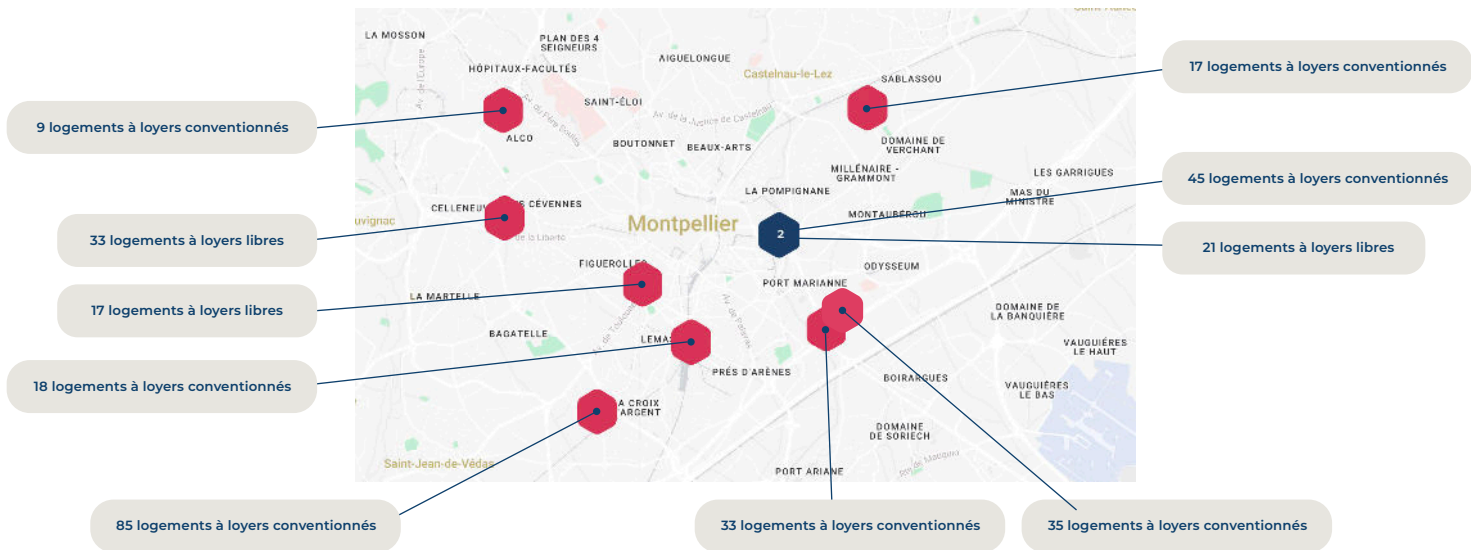


LA MÉTHODE FONCIÈRE LOGEMENT, UNE RECETTE QUI FONCTIONNE

Les revenus de nos locataires entrants, par rapport aux revenus des habitants de la commune, démontrent que Foncière Logement réussit pleinement sa mission de création de la mixité sociale des quartiers en permettant à des salariés de s'installer, à des prix abordables, dans des lieux en renouveau, proches de leur lieu de travail.

Ce pari est rempli partout où Foncière Logement est présente. En Occitanie, les locataires entrant dans le parc libre ont des revenus significativement supérieurs à ceux du territoire (+139 % en moyenne).

LE PARC DE FONCIÈRE LOGEMENT À MONTPELLIER



FONCIÈRE LOGEMENT, UNE ASSOCIATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL FRUIT D'UN PARITARISME DE GESTION EFFICACE

Depuis plus de 70 ans, les partenaires sociaux se réunissent au sein d'Action Logement pour permettre aux salariés du secteur privé d'être logés dans de bonnes conditions. Pour cela, le groupe gère la participation des employeurs à l'effort de construction (la « PEEC », ex « 1 % logement ») afin de construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, et d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.

En 2002, les partenaires sociaux ont décidé de constituer l'association Foncière Logement pour créer la mixité sociale et contribuer, grâce son patrimoine de logement, au financement des retraites des salariés du secteur privé. Ils suivent, au sein de son conseil d'administration paritaire, l'exécution de la feuille de route fixée annuellement par Action Logement.

