



Niort, le 17 janvier 2023

## Communiqué de presse



### **Aux côtés de la Communauté d'Agglomération du Niortais, de la Ville de Niort et de la SEMIE, Foncière Logement déploie Digneo, un dispositif de lutte contre l'habitat indigne, sur le centre-ville de Niort**

**Le 17 janvier 2023, Foncière Logement, du Groupe Action Logement, a signé un protocole foncier avec la SEMIE (Société d'Economie Mixte) et la Ville de Niort pour déployer Digneo, son outil de lutte contre l'habitat indigne.**

#### **LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, UN ENJEU MAJEUR POUR LE TERRITOIRE NIORTAIS**

Le programme Action Cœur de ville initié par l'Etat et associant Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'ANAH en leur qualité de financeurs, a inscrit comme priorité nationale, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes. Il concerne 222 villes dont Niort.

Pour résoudre les difficultés récurrentes rencontrées dans le parc de logements vétustes, il est apparu nécessaire pour la Communauté d'Agglomération de Niort d'inscrire dans son Plan Local de l'Habitat un volet inhérent à ces problématiques de centre-ville et ainsi de permettre la mise en œuvre de tout levier d'action permettant d'agir sur la résorption de l'habitat indigne et du mal logement.

La SEMIE, opérateur local d'aménagement et de construction est identifiée comme opérateur de la mise en œuvre opérationnelle de la restructuration d'ilots en difficulté dans le centre-ville de Niort. A

ce titre, la SEM acquiert des biens dégradés, les restructure et les cède à des investisseurs ou des particuliers. Dans le cadre de la transformation de 5 îlots « durs » identifiés au sein de ce centre-ville, La Ville de Niort, la SEMIE et l'Association Foncière Logement signent un partenariat pour garantir une issue favorable à ces opérations complexes de transformation et restructuration.

### **UNE INTERVENTION SUR 80 LOGEMENTS EN DEUX TEMPS SUR L'ENSEMBLE DU CENTRE VILLE**

En application de la convention de coopération cadre engagée en juillet 2022 engageant la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et l'Association Foncière Logement, les parties se sont engagées à collaborer vers des objectifs partagés.

La signature du protocole du 17 janvier marque les premiers résultats sur le centre-ville de Niort de la convention de coopération, visant la transformation de 5 300 m<sup>2</sup> de logements insalubres pour un montant d'investissement de 16 millions d'euros sur deux temps d'intervention.

Ce protocole court terme, portant sur les immeubles et fonciers les plus mûrs, permettra de traiter tout ou partie de l'îlot Saint-Jean, l'îlot du Murier, l'îlot Capucins et la Place du Port. Cette première temporalité porte sur près de 3300 m<sup>2</sup> de surface habitable soit environ 50 logements.

Un deuxième temps sera activé quand des procédures d'aménagement et de maîtrise foncière en cours seront stabilisées et permettra de traiter un volume complémentaire d'environ 30 logements, pour 2000 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Afin de garantir une mixité sociale sur ces futures ensembles résidentiels, ces îlots comporteront une diversité de logements (du T1 au T4 avec une majorité de T2/T3 pour répondre à la cible visée par Foncière Logement). La qualité des réhabilitations visera à minima une étiquette énergétique C (consommation) et un travail approfondi sera mené sur la qualité d'usage et les mobilités douces dans ces opérations.

Les permis de construire seront déposés dans le courant du troisième trimestre 2023, pour un démarrage des travaux début 2024, avec des durées d'opérations entre 10 et 24 mois selon les ensembles à traiter.

### **DIGNEO, OUTIL DE FONCIÈRE LOGEMENT SPÉCIALISÉ DANS LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INSALUBRE**

Association d'intérêt général, Foncière Logement propose aux collectivités engagées dans la lutte contre l'habitat indigne une solution sur mesure pour dénouer ces situations, en lien étroit avec les problématiques patrimoniales et urbaines. Grâce à son produit investisseur Digneo, Foncière Logement déploie, sur chaque projet, une offre de locatif libre décoté et intermédiaire, une part de locatif conventionné et une part en cession, pour **apporter une offre très variée dans les centres-villes dégradés et contribuer à diversifier l'offre d'habitat et favoriser la mixité sociale.**

Avec près de 37 600 logements produits depuis 2003, Foncière Logement, opérateur du groupe Action Logement sur la mixité sociale, s'affirme comme investisseur et opérateur au cœur des villes et des quartiers. Dans les zones les plus tendues, l'association a ainsi développé **une offre de logements de qualité**, adaptée aux besoins des salariés, quel que soit leur niveau de revenus. Forte de cette expérience, Foncière Logement a conçu Digneo, dispositif que les villes et les territoires peuvent mobiliser pour lutter contre l'habitat indigne et insalubre.

Pour les collectivités, Digneo est la garantie **d'un investissement sur mesure et de long terme**, qui permet de développer la mixité sociale dans les centres-villes tout en transformant le patrimoine de la collectivité et en favorisant le bassin d'emploi local par le logement des salariés.

Depuis son lancement en janvier 2020, près de 900 logements ont été engagés par Digneo et plus de 3 000 sont en cours d'étude. Les territoires et leurs outils opérationnels ont particulièrement bien accueilli ce dispositif, qui apporte une solution sur mesure aux complexités du traitement de l'habitat indigne. D'ici 2023, Foncière Logement investira plus de 950 M€, dont 400 M€ de ressources du groupe Action Logement, dans l'acquisition et la **réhabilitation d'environ 4 000 logements dégradés ou indignes dans les centres-villes.**

#### **CONTACTS PRESSE**

Esprit des Sens – Florian Berger – [f.berger@eds-groupe.com](mailto:f.berger@eds-groupe.com) – 06 10 78 64 26

Esprit des Sens – Apolline Thomasset – [a.thomasset@eds-groupe.com](mailto:a.thomasset@eds-groupe.com) – 06 19 42 57 83