

Paris, le 28 octobre 2021

## Communiqué de presse

**Foncière Logement signe une convention avec la ville de Valenciennes pour déployer Digneo dans le projet de restructuration des Magasins Modernes**



Le 18 octobre 2021, Foncière Logement et la ville de Valenciennes ont signé une convention de coopération pour lutter contre l'habitat indigne ou dégradé, via le dispositif Digneo de Foncière Logement. C'est sur le site emblématique des Magasins Modernes que se déploiera Digneo, intervenant sur le volet « logement » du projet de réhabilitation du site. Des études de faisabilité seront menées, tant sur les aspects techniques, que financiers, juridiques et sociaux.

À Valenciennes, les Magasins Modernes, situés face à la gare, ont été créés en 1912, à l'image des grands magasins parisiens. Fonctionnant jusque dans les années 50, l'enseigne ne trouve pas reprenneur. Une galerie commerciale, appelée « Passage de la Paix » succédera aux Magasins Modernes mais sera fermée pour insécurité du bâtiment, frappé par un arrêté de péril en 2011.

Dans le cadre d'un projet de réhabilitation globale de cet ensemble patrimonial, la ville de Valenciennes a signé avec Foncière Logement une convention de coopération, le 18 octobre 2021, pour mobiliser Digneo, dispositif de lutte contre l'habitat indigne de Foncière Logement.

Concrètement, des phases d'études de faisabilité seront menées notamment pour **valider les typologies de produits « logement »** (locatif conventionné, libre ou intermédiaire), définir les procédures relatives à l'acquisition des biens, déterminer les procédures de libération des lieux et évaluer les surcoûts techniques. A la clé : la possibilité de créer entre 32 et 42 logements.

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

Face aux problématiques d'habitat indigne, **les collectivités sont souvent démunies, faute de moyens financiers et d'ingénierie**. Dépassées financièrement par l'ampleur du traitement de l'habitat ancien dégradé, les collectivités se retrouvent souvent sans certitude sur l'issue économique d'opérations de réhabilitation.

Grâce à son dispositif Digneo, Foncière Logement réussit à **lever cette incertitude dès l'amorce du travail de captation foncière** et aux élus engagés dans la lutte contre l'habitat indigne une solution pour dénouer ces situations, en lien étroit avec les problématiques patrimoniales. Grâce à son produit investisseur Digneo, Foncière Logement associe une part de locatif conventionné, libre ou en cession, pour **apporter une offre très diversifiée dans les centres-villes dégradés**.

Avec près de 37 600 logements produits depuis 2003, Foncière Logement, opérateur du Groupe Action Logement sur la mixité sociale, s'est affirmée comme investisseur et opérateur, au cœur des villes et des quartiers. Dans les zones les plus tendues, elle 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.

En 2020, 650 logements ont été engagés par Digneo. Les élus 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 900 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**.

## **À PROPOS DE FONCIERE LOGEMENT**

Foncière Logement est une association à but non lucratif créée en 2002 par les partenaires sociaux en application d'une convention avec l'État, et membre du groupe Action Logement. Créateur de mixité sociale sur le territoire, elle a pour vocation de produire des logements locatifs à destination des salariés pour diversifier l'habitat dans les secteurs en renouvellement urbain ainsi que dans les territoires où l'offre est la plus tendue. Depuis 2020, elle intervient dans le cadre de sa nouvelle mission via son outil dédié, Digneo, pour la résorption de l'habitat indigne. Ni promoteur, ni constructeur, investie d'une mission d'intérêt général, Foncière Logement se révèle être un outil original de production de logements en France. Elle constitue un patrimoine immobilier de qualité, destiné à être transféré au bénéfice des régimes de retraites complémentaires du secteur privé AGIRC-ARRCO.

**Pour plus d'informations :** [www.foncierelogement.com](http://www.foncierelogement.com) et sur LinkedIn @fonciere-logement

**Contact presse :** Esprit des Sens - Émeline Guiraud / 06 50 97 31 80 / [e.guiraud@eds-groupe.com](mailto:e.guiraud@eds-groupe.com)