

Paris, le 5 mai 2022

## Communiqué de presse



### Aux côtés de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Foncière Logement déploie Digneo, dispositif de lutte contre l'habitat indigne, sur le centre-ville de Marseille avec SOLEAM et Marseille Habitat

Le 10 mars 2022, Foncière Logement a signé un protocole foncier avec Marseille Habitat et, le 31 mars, une promesse de vente avec SOLEAM pour déployer Digneo, son outil de lutte contre l'habitat indigne. Ces signatures marquent les premiers résultats sur le centre-ville de Marseille de la convention de coopération engagée en février 2020 avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, transformant 70 logements insalubres pour un montant de 16 M€. Déployé par Foncière Logement, Digneo est un outil qui contribue à diversifier l'offre d'habitat et qui lutte contre l'habitat indigne et insalubre.

#### **LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, UN ENJEU MAJEUR POUR LA MÉTROPOLÉ AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé dans le centre-ville de Marseille est un des axes d'intervention majeurs de la politique de développement et d'aménagement urbain de la Métropole. Elle s'appuie notamment sur le contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) conclu entre la Métropole, la Ville de Marseille, l'État et sept autres partenaires. Dans ce cadre, et en amont de la définition du projet urbain concerté pour ce territoire, la Métropole a souhaité s'appuyer sur des partenariats afin d'expérimenter de nouveaux modes, permettant à la fois de réhabiliter certains immeubles dégradés dans le respect du patrimoine architectural et urbain et de produire du logement de qualité.

## PREMIERS RÉSULTATS DU PROTOCOLE DE COOPÉRATION « INVESTISSEMENT ET MIXITÉ » SIGNÉ AVEC LA MÉTROPOLE, POUR 70 LOGEMENTS ENGAGÉS

En février 2020, la Métropole Aix-Marseille-Provence a signé un protocole de coopération avec Foncière Logement pour expérimenter Digneo sur le territoire métropolitain sur dix immeubles représentatifs des différentes situations patrimoniales, urbaines et juridiques. Foncière Logement a concrétisé des avancées majeures dans le cadre de ce protocole avec les concessionnaires d'aménagement de la Métropole Aix-Marseille Provence :

- **La signature d'une promesse de vente avec SOLEAM**, qui concerne trois immeubles à réhabiliter dans l'hyper centre de Marseille, une « dent creuse » proche de la gare Saint-Charles et un terrain nu dans le quartier Saint-Mauront. Le projet représente plus de 12 millions d'euros d'investissements et permettra de remettre sur le marché 54 logements tant locatifs conventionnés que locatifs intermédiaires à loyers décotés de 20 % par rapport au marché.
- **La signature d'un protocole foncier avec Marseille Habitat**, portant sur quatre immeubles du centre-ville de Marseille, acquis dans le cadre de la concession Éradication de l'habitat Indigne, dont trois dans le quartier du Panier. À ce stade, il s'agit de réaliser 16 logements pour un investissement global de l'ordre de 4 millions d'euros. Après la réalisation de diagnostics techniques complémentaires engagés par Foncière Logement, une promesse de vente pourra être signée en 2022.

## 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 de peuplement.**

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.

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 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 FONCIÈRE 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. Créatrice 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.foncierelement.com](http://www.foncierelement.com) et sur LinkedIn @fonciere-logement

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

## À PROPOS DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, Aix-Marseille-Provence compte plus de 1,8 million d'habitants et comprend 92 communes. La Métropole exerce les compétences stratégiques majeures qui orientent le développement du territoire dans toutes ses dimensions : développement et aménagement économique, transports et mobilité, aménagement de l'espace métropolitain, politique locale de l'habitat, politique de la ville, gestion des services d'intérêt collectif, protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie. Autant de compétences qui convergent toutes vers le même objectif : renforcer l'attractivité d'un territoire aux nombreux atouts. Une Métropole audacieuse, dont l'ambition est de compter dans le Top 20 des plus grandes métropoles du monde.