

**LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE,
CREER LA MIXITÉ SOCIALE**
Foncière Logement s'engage sur le territoire
Agglo Seine-Eure et la ville de Louviers

DOSSIER DE PRESSE – 10 JUILLET 2023

1 | FONCIERE LOGEMENT - DIGNEO SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION SEINE-EURE, A LOUVIERS

seine
-eure
agglo



DIGNEO ^{AL}
Foncière Logement



LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE SE CONCRÉTISE DANS LE CENTRE-VILLE DE LOUVIERS

La lutte contre l'habitat indigne est l'une des missions d'intérêt général de Foncière Logement. Avec DIGNEO, Foncière Logement acquiert et réhabilite des immeubles dégradés, indignes, insalubres ou en péril dans les centres-villes anciens, en accompagnant fortement les collectivités grâce à cet outil sur-mesure.



48 logements

À Louviers, Foncière Logement prévoit d'intervenir sur un volume d'investissement de 48 logements dans le cadre de son dispositif Digneo.



2021, UNE CONVENTION DE COOPÉRATION AVEC L'AGGLOMERATION SEINE-EURE

En juin 2021, Foncière Logement DIGNEO a signé une convention de coopération « Investissement et Mixité » avec la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.



Des accords
(promesse de vente
et contrat de
réservation) portant
sur **48** logements

25 logements neufs
à construire

23 logements existants
à réhabiliter

11 M€
montant global de
l'opération

2023 – DIGNEO SE CONCRÈTISE DANS LE CENTRE-VILLE DE LOUVIERS

Le 10 juillet 2023, Foncière Logement signe un protocole foncier avec la Ville de Louviers et l'Agglo Seine-Eure pour déployer DIGNEO. Ce sont 2 sites qui bénéficieront du dispositif de lutte contre l'habitat indigne de Foncière Logement.



Aristide Briand / Bd Jules Ferry

Opérateur : B2D

- **23** logements en réhabilitation patrimoniale
- Signature du contrat VEFA : 30 juin 2023
- PC obtenu : février 2023

69 rue du 11 novembre

Signature d'une promesse de vente du terrain

- **25** logements en construction neuve
- Signature : 10 juillet 2023
- Dépôt PC : T1 2024

PATRIMOINE DANS L'AGGLO SEINE-EURE POUR PLUS DE MIXITE SOCIALE

Conclu dans le cadre des périmètres des Quartiers Politiques de la Ville (QPV) de la Ville de Louviers, 75 logements en Plan d'Accélération de la Mixité (PAM) seront produits sur 2 sites :



Rue du 11 novembre

Opérateur : POLYLOGIS

- **53** logements neufs collectifs
- Signature VEFA fin juin 2023
- PC obtenu depuis novembre 2022
- Début des travaux au T4 2023

Rue du Général Jacques Paris de Bollardière

Opérateur : COGEDIM

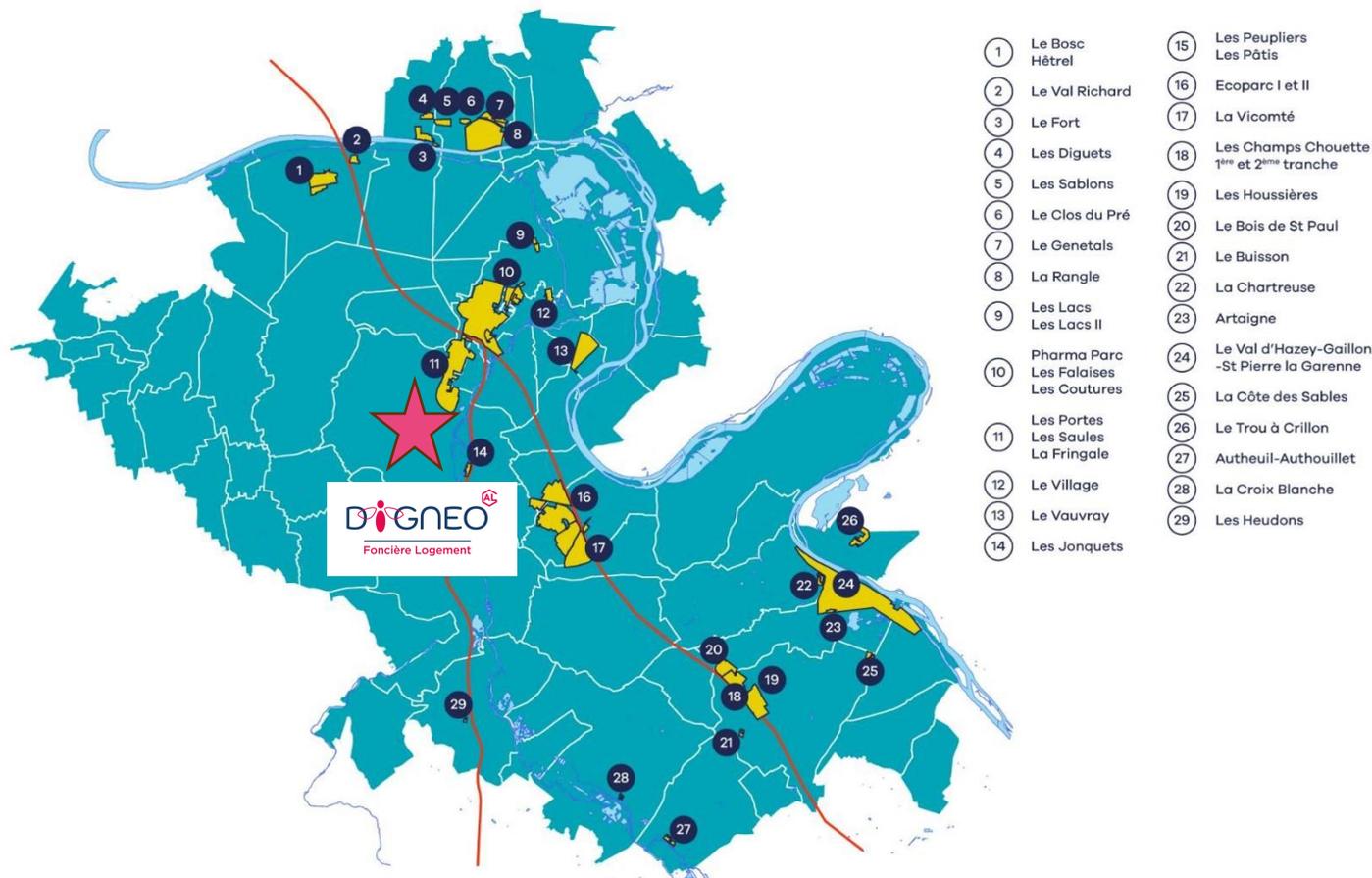
- **22** logements collectifs et **14** maisons
- Signature VEFA le 28 décembre 2022
- PC obtenu en mars 2022
- Livraison au T4 2024

L'AGGLOMERATION SEINE-EURE : UNE FORTE DEMANDE DE LOGEMENTS DES SALARIES

1^{er} pôle économique de l'Eure avec plus de **41 000 emplois** et **4 700 entreprises**, il existe une forte demande en logements dans le parc locatif privé.

Avec DIGNEO, Foncière Logement investit massivement sur un territoire dynamique, le long du BHNS qui relie le centre de Louviers à une zone d'emploi importante.

L'objectif : loger les salariés au plus près de leur emploi.



2 | DIGNEO, UN DISPOSITIF CONTRE L'HABITAT INDIGNE, UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

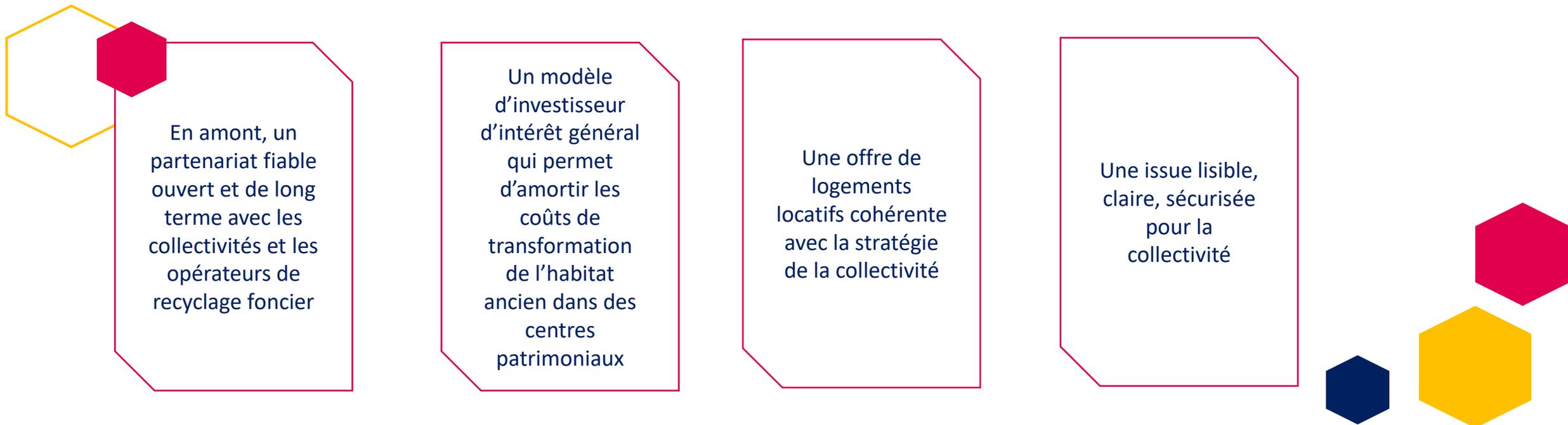


DIGNEO ^{AL}
Foncière Logement

DIGNEO : LA SOLUTION POUR TRAITER L'HABITAT INDIGNE

DIGNEO, UN DISPOSITIF SUR MESURE, SÉCURISANT, OPÉRATIONNEL

Inscrite dans l'objet social de l'association, la lutte contre l'habitat indigne fait partie intégrante des missions d'intérêt général de Foncière Logement. Depuis 2020, le dispositif Digneo constitue une réponse innovante et pertinente pour accompagner les collectivités. A la clé, une reconquête des centres urbains dégradés et une diversification de l'offre d'habitat, en logeant des salariés des classes moyennes, pour plus de mixité sociale



DIGNEO : LA SOLUTION POUR TRAITER L'HABITAT INDIGNE

**UNE APPROCHE HYBRIDE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL,
ENTRE OPÉRATEUR DE MARCHÉ ET OPÉRATEUR PUBLIC**

Le modèle DIGNEO s'appuie sur :

- **Des ressources locatives loyers libres ou intermédiaires**
- **50% de revente en priorité au locataire occupant à partir de la 10^{ème} année de détention**
- **Un portage longue durée**
- **30 à 35% d'équivalents fonds propres**

Avec ce modèle, Foncière Logement - Digneo peut dégager plus de ressources pour participer à la transformation des bâtiments dégradés



DIGNEO, LA SOLUTION POUR TRAITER L'HABITAT INDIGNE

UN DISPOSITIF QUI SÉDUIT LES COLLECTIVITÉS

En trois ans, Foncière Logement a déployé ses investissements pour la résorption de l'habitat dégradé partout en France.

1 500

logements engagés
pour être réhabilités
ou reconstruits sur
tout le territoire
français

370 M€

investis dans
l'acquisition et la
réhabilitation de
logements

4 500

logements à l'étude
pour de futures
opérations

30

collectivités ont
conclu une
convention de
coopération Digneo



4 | NOTRE ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL, LEVIER DE MIXITE SOCIALE



DÉMARCHE RSE D'ACTION LOGEMENT

Foncière Logement concrétise les ambitions du Groupe

Porteurs d'une mission d'utilité sociale, Action Logement et ses entités ont historiquement abordé le développement durable par ses enjeux sociaux et territoriaux.

Face à l'urgence climatique, la réduction de l'empreinte carbone est plus que jamais nécessaire. C'est pourquoi le Groupe a travaillé en 2022 sur une démarche RSE ambitieuse en matière de réduction de l'empreinte carbone de ses activités.

Foncière Logement se dote d'une stratégie environnementale globale : ECU, pour Environnement, Carbone, Usage. Si elle donne toute sa place à la décarbonation et à la réduction des gaz à effet de serre, celle-ci intègre des enjeux environnementaux et sociétaux : la frugalité du foncier, les économies d'eau, le renforcement du biotope, le confort de vie des logements et la maîtrise des charges pour les locataires.

Soutenir des modes de vie durables en sensibilisant les locataires et collaborateurs

Promouvoir la transition écologique du secteur en mobilisant l'innovation

Contribuer à la neutralité carbone dès 2040

PARC A CONSTRUIRE

Notre stratégie ECU : favoriser la croissance verte

La stratégie de Foncière Logement se veut volontariste en assumant la croissance de son parc de 20%, tout en réalisant une économie globale de carbone de -13% (- 6 000 tonnes carbone/an) et maintenant un niveau élevé de qualité d'usage et de confort .

Activité
d'investissement

20% de
croissance du parc
(37 000 à 45 000
logements en 2030)

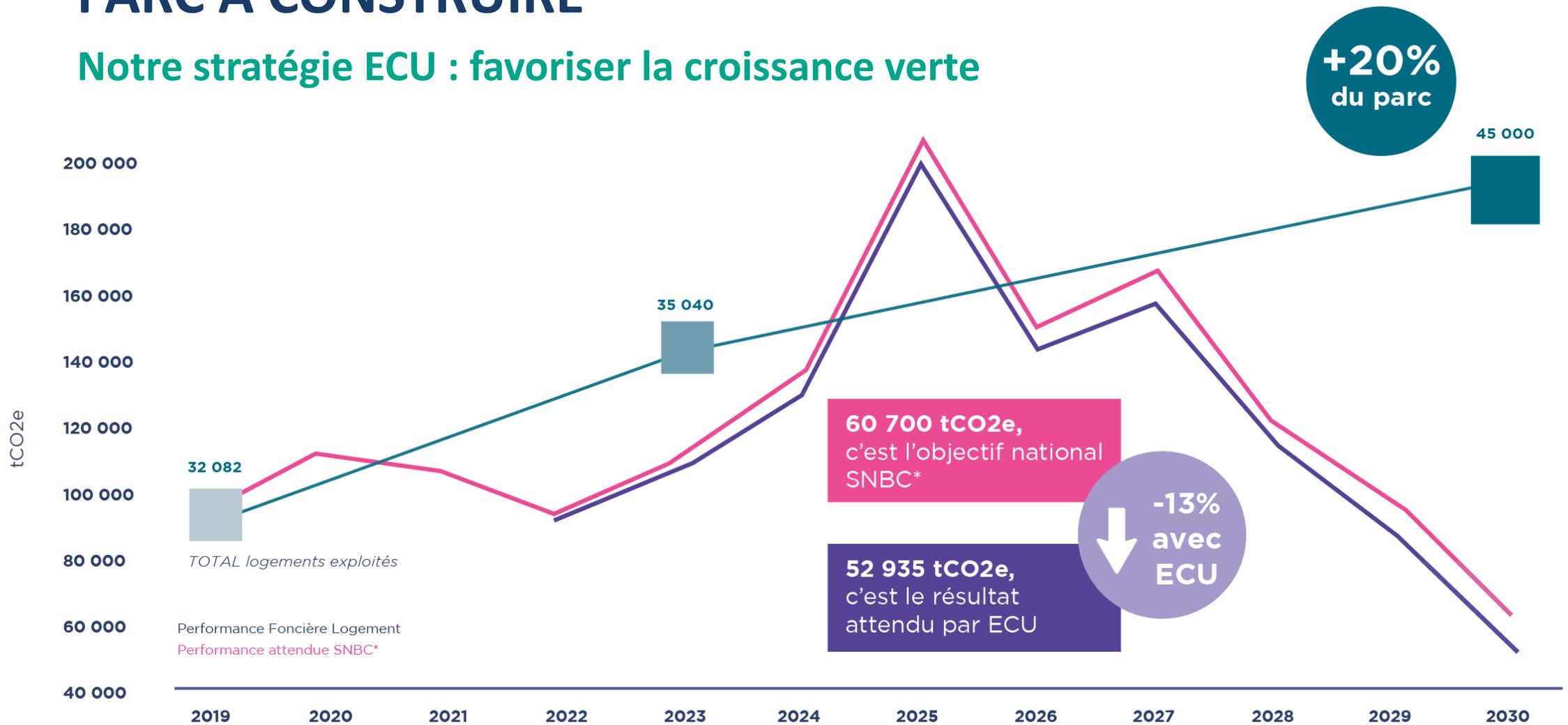
Constat

En 2019, **49 %**
des émissions de GES
proviennent des
activités de
construction



PARC A CONSTRUIRE

Notre stratégie ECU : favoriser la croissance verte

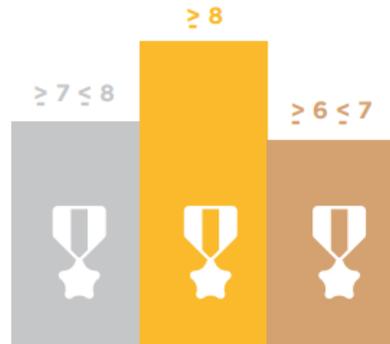


* SNBC: Stratégie Nationale Bas-Carbone.

PARC A CONSTRUIRE

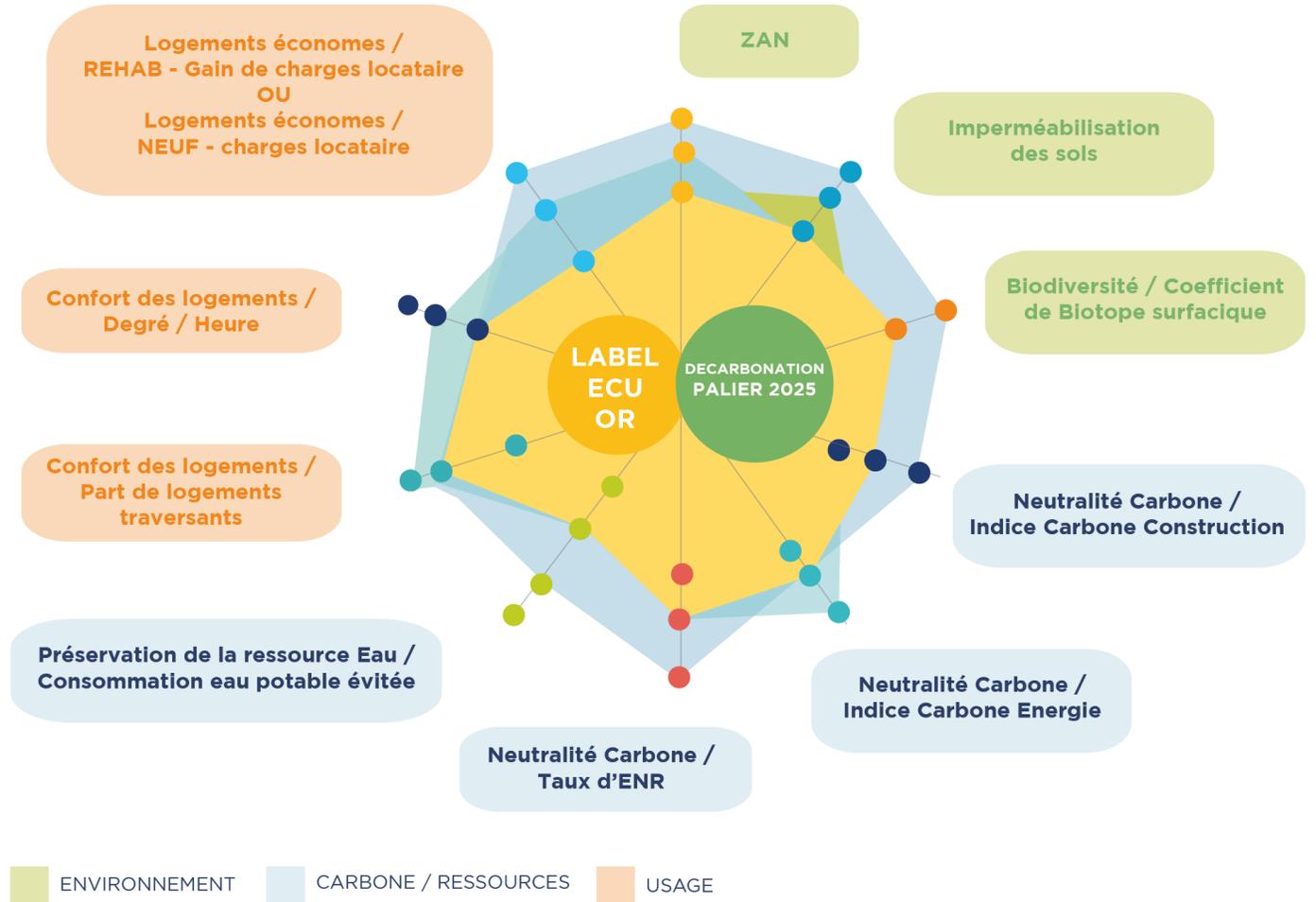
Le profil ECU : critères de sélection des investissements

Le profil ECU constitue l'outil de mesure de la performance Environnement Carbone Usage selon 10 critères principaux. Chaque programme neuf ou restructuré sera analysé au regard de ce profil, qui deviendra l'un des critères de sélection des investissements. Les projets les plus performants obtiendront une certification de niveau Or, Argent ou Bronze.



ADMISSIBLE >_5

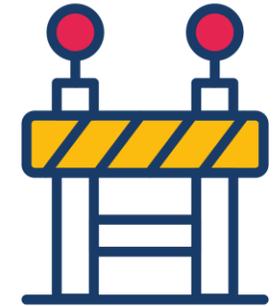
⊘ Conditions éliminatoires
<5 Iconstruction et Icénergie



UN PARC PERFORMANT ET RÉSILIENT

Un plan travaux pour un parc en parfait état

Foncière Logement a modélisé l'ensemble du parc existant selon réglementation thermique, les différents modes de chauffage et de productions énergétiques actuels, ainsi que les modalités d'isolation et les dépenses d'énergies des locataires.



TRAVAUX

164 M€

de travaux entre
2018 et 2030

Ambition **100%** des
logements classés entre A
et C à l'horizon 2030

- 65 000

MwH / an

- 12 000

tonnes de CO₂ /
an

20 000

logements
concernés

MICRO-FORÊTS : PLUS DE NATURE EN VILLE

Des micro-forêts plantées dans le parc

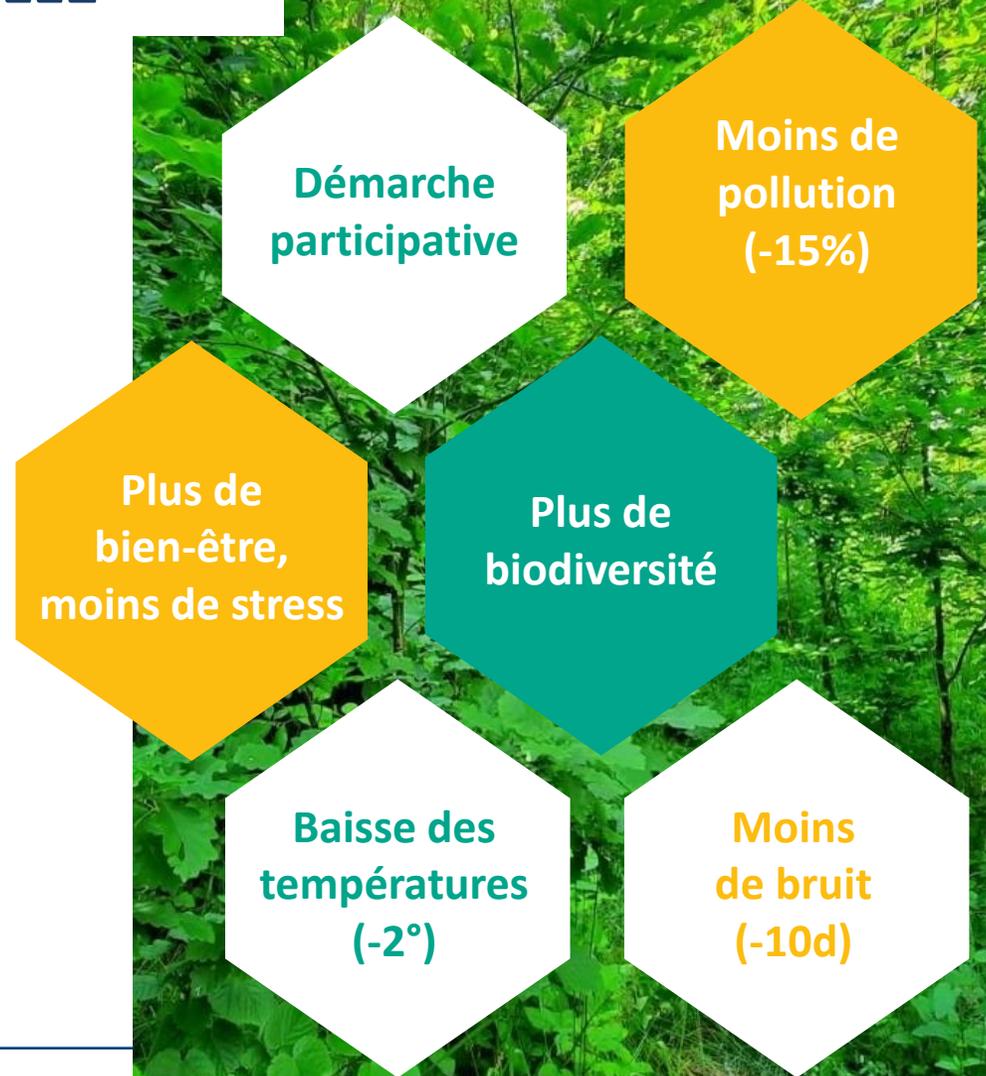
En 2020, Foncière Logement s'est engagée dans une démarche innovante : planter 40 micro-forêts dans ses résidences.

Ces micro-forêts poussent sur de petits espaces et mettent trois ans à atteindre leur maturité, grâce la méthode du botaniste Akira Miyawaki.

Ces alvéoles de micro-forêts apportent de la nature en milieu urbain, contribuent à plus de biodiversité, pour des villes plus apaisées, équilibrées, vivables.



**Micro-forêt
« Marsupilami » à
Vitrolles plantée en
octobre 2022**



IRVE : POUR UNE MOBILITE BAS CARBONE

Premier bailleur à équiper son parc en IRVE

Foncière Logement engage l'équipement de tous ses programmes collectifs en pleine propriété d'IRVE, Installations de Raccordement des Véhicules Électriques. Cette démarche anticipe la disparition progressive des véhicules thermiques et leur interdiction programmée. Un atout déterminant pour la commercialisation du parc et pour le lien emploi-logement.



5 000
résidences

16 000
emplacements

72% du
patrimoine en
ZFE

200 euros
d'aide
complémentaire
par borne

5 | FONCIÈRE LOGEMENT, EN BREF



LES MISSIONS DE FONCIÈRE LOGEMENT

Loger les salariés, favoriser l'emploi et l'économie locale

Des loyers accessibles, un rapprochement domicile travail, une plus grande mobilité géographique.

Un travail en étroite collaboration avec les élus et les collectivités

Un impact fort en faveur de l'économie locale.

Créer de la mixité sociale par le logement

Permettre aux salariés de se loger en zone tendue avec des logements à loyers conventionnés.

Faire revenir les classes moyennes dans les quartiers prioritaires avec des logements de grande qualité.

Lutter contre l'habitat indigne et insalubre

Acquérir et réhabiliter des logements dégradés, indignes, insalubres ou en péril dans les centres-villes anciens, en accompagnant fortement les collectivités avec DIGNEO, un outil sur-mesure.



Contribuer au financement des retraites

Transférer gratuitement le patrimoine aux caisses de retraites AGIRC-ARRCO pour contribuer à financer les retraites des salariés.



À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 46 ESH et un patrimoine de plus d'un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

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. 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.

Plus d'informations sur www.foncierelogement.fr

CONTACTS PRESSE

Contacts presse Foncière Logement

Agence Esprit des Sens

Florian BERGER / 06 10 78 64 26
f.berger@eds-groupe.com

Apolline THOMASSET / 06 19 42 57 83 /
a.thomasset@eds-groupe.com

