

Paris, le 14 octobre 2021

Communiqué de presse

Foncière Logement – via son dispositif Digneo – engage un partenariat actif avec CITALLIOS pour lutter contre l’habitat indigne

Le 13 octobre 2021, sur le salon des Entreprises Publiques Locales, à Toulouse, Foncière Logement et la Société d’Économie Mixte CITALLIOS ont signé une convention de partenariat pour lutter contre l’habitat indigne ou dégradé, via Digneo, dispositif dédié de Foncière Logement. Plusieurs sites répondant aux critères de l’habitat indigne ont d’ores et déjà été identifiés et feront prochainement l’objet d’une analyse approfondie.



En Île-de-France, 114 000 ménages vivent dans des immeubles anciens aux dégradations importantes. Si les pouvoirs publics sont mobilisés depuis longtemps sur la question, **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 missionnent des opérateurs de recyclage foncier comme CITALLIOS pour traiter l’acquisition et la libération de ces biens, souvent sans certitude sur l’issue économique de l’opération.

Le partenariat engagé entre Foncière Logement et CITALLIOS – deux opérateurs experts de l’habitat indigne – a vocation à **lever cette incertitude dès l’amorce du travail de captation foncière.** Sur la base des rendus d’études architecturales et programmatiques, Foncière Logement, via son dispositif Digneo, s’engage avec CITALLIOS, pour garantir un prix de rachat du bien sur un programme partagé.

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, valoriser le coût d’acquisition des immeubles et évaluer les surcoûts techniques. Si la faisabilité s’avère concluante, un protocole d’accord foncier pourra alors être conclu.

CITALLIOS, AMÉNAGEUR GLOBAL MOBILISÉ SUR LES QUESTIONS D'HABITAT INDIGNE

Forte d'une expérience développée depuis une vingtaine d'années dans la transformation du patrimoine bâti ancien souvent insalubre, **CITALLIOS dispose d'une expertise sur toutes les modalités d'intervention sur l'habitat privé ancien dégradé** : opération de restauration immobilière (ORI), opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU, PIG), résorption de l'habitat insalubre (RHI), plan de sauvegarde des copropriétés dégradées (PDS), procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)...

Expert de la redynamisation des quartiers anciens, CITALLIOS apporte une solution globale pour :

- mobiliser toutes les sources de financement au profit des propriétaires privés et des collectivités,
- apporter aux collectivités l'expertise nécessaire à la mise en place d'une stratégie globale d'intervention en quartiers anciens,
- mettre en place les dispositifs adaptés pour redresser les copropriétés en difficulté,
- conduire des actions de recyclage immobilier (acquisition, portage, restructuration, remise sur le marché),
- accompagner les parties prenantes dans le suivi de travaux.

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

Association d'intérêt général, Foncière Logement propose 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 et sur LinkedIn @fonciere-logement

Contact presse : Esprit des Sens - Émeline Guiraud / 06 50 97 31 80 / e.guiraud@eds-groupe.com

À PROPOS DE CITALLIOS

CITALLIOS est un opérateur global d'aménagement, de renouvellement urbain et de co-promotion dont le capital est majoritairement détenu par des acteurs publics attachés aux enjeux de solidarité territoriale francilienne.

En 2020, CITALLIOS s'est dotée d'une Raison d'être inscrite dans ses statuts « Imaginer et construire un cadre de vie humain, sobre, durable, en rassemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires, avec tous et pour tous ». Cette Raison d'être constitue aujourd'hui la colonne vertébrale de notre action et du plan stratégique CAP 2023 qui mettent l'entreprise au service des élus locaux et de leurs projets d'aménagement ou immobiliers.

Pour plus d'informations : www.citallios.fr et sur LinkedIn @citallios

Contact presse : Rumeur Publique - Lorraine.froment@rumeurpublique.fr - 01 55 34 99 87