

DOSSIER DE PRESSE
Accompagnement du parcours résidentiel

SEPTEMBRE 2007

SOMMAIRE

Le groupe ALLIADE se mobilise sur la mise en œuvre de dispositifs efficaces et personnalisés pour répondre aux besoins évolutifs de logement d'un public toujours plus large et diversifié.

- Le parcours résidentiel, une notion concrète p.3
- Construire des logements neufs diversifiés p.4
- L'accession abordable ; quelques programmes p.5
- Renforcer l'attractivité du patrimoine p.7
- Favoriser et accompagner la mutation des locataires p.8
- Le Plan stratégique du vieillissement p.8
- Groupe Alliage : faits et chiffres P.10
- Contacts p.11

LE PARCOURS RESIDENTIEL, UNE NOTION TRES CONCRETE

Pour le groupe Alliage, le parcours résidentiel ne doit pas rester un concept ou « un effet de manche », mais devenir une réalité et une réelle opportunité pour ses clients.

Taille de logement inadapté, adéquation de l'environnement aux modes de vie recherchés,, changement de situations personnelle ou professionnelle, prix du loyer, situation de handicap ou de perte d'autonomie, locataires concernés par des opérations de requalification... les raisons d'un nécessaire changement de logement sont nombreuses.

L'accompagnement soutenu des clients d'Alliage dans ce domaine relève de plusieurs objectifs :

- Donner la possibilité aux locataires de « sécuriser » leur parcours résidentiel, lorsqu'ils sont en capacité d'accéder à la propriété. C'est l'un des axes forts du nouveau gouvernement en réponse à la difficulté de se loger.
- Permettre aux familles nombreuses d'accéder à un logement plus grand en détectant les demandes de personnes âgées qui souhaiteraient un logement plus petit ou plus fonctionnel après le départ des membres de la famille.
- Accompagner la progression sociale des familles en leur proposant une solution logement en adéquation avec leur parcours de vie et leurs ressources (du social à l'intermédiaire -PLI- du PLI à l'accession sociale, à l'immobilier libre ou à l'accession - du logement étudiant au logement conventionné...)
- Prendre en compte les difficultés de la vie en ouvrant prioritairement les demandes d'aménagement des logements aux personnes handicapées ou vieillissantes (voir fiche PLAN STRATEGIQUE DE VIEILLISSEMENT).

Afin de répondre à ces objectifs, Alliage bénéficie déjà :

- d'un service dédié aux ventes (locataires occupants ou programmes neufs)
- d'une gamme de logements diversifiés couvrant toute la gamme du très social à l'accession libre
- d'un conseil en financement sur mesure, structure intégrée dans le groupe
- d'une compétence dédiée visant à favoriser les « mutations » des locataires
- d'un pôle social et de responsables clientèles en charge de l'accompagnement des personnes en difficulté.

Pour parfaire ce dispositif, le groupe s'est engagé dans un plan de développement conséquent :

- Construire plus de 1 000 logements par an, tous produits confondus
- Renforcer l'attractivité du patrimoine par un vaste programme de réhabilitation
- Favoriser les mutations à l'intérieur du parc social et encourager la vente à l'occupant-locataire
- Adapter le patrimoine adéquat aux problématiques de vieillissement et de handicap

CONSTRUIRE DES LOGEMENTS NEUFS DIVERSIFIES

Le groupe ALLIADE revendique sa forte identité, puisée dans le 1^{er} logement et l'habitat social.

La vocation première d'ALLIADE est de s'engager aux côtés des collectivités pour offrir au plus grand nombre un logement de qualité. Le groupe participe aux projets urbains d'envergure des grandes agglomérations et au développement des communes qui s'engagent sur la voie d'une politique de l'habitat équilibrée.

Dans la région, le groupe ALLIADE a signé deux conventions de partenariat avec :

- **Le Grand Lyon** : 750 logements sociaux livrés par an dans le cadre d'opérations mixtes
- **Saint Etienne** : 80 logements sociaux livrés par an + reconstitution de l'offre démolie.

Aujourd'hui, les objectifs de construction neuve sur la région Rhône-Alpes, et principalement sur le Grand Lyon (+ de 80 % du développement) et la Loire (10%) sont de **1.750 logements d'ici 2010**, non compris un portefeuille d'opérations prévisionnelles.

Le programme, mis en œuvre en 2007, avec la construction de 346 nouveaux logements, va s'accélérer pour atteindre 409 logements en 2008 et 995 en 2009.

Il concerne en priorité les logements sociaux locatifs, vocation première du groupe, avec 75% des logements construits.

Il comporte également une offre de **produits plus diversifiés**, marquant la présence du groupe sur tous les segments de marché : le logement locatif non conventionné / intermédiaire (13%), le logement en accession sociale (5%), et le logement d'accession libre (6%).

Cette politique s'inscrit dans la volonté de répondre à un large public, à divers degrés du parcours résidentiel.

A ce titre, ALLIADE a mis en œuvre des dispositifs efficaces et personnalisés, pour accompagner les résidents dans un processus d'accession maîtrisée ou abordable.

Par exemple, le Pack 1^{er} achat fait appel aux différentes activités du groupe pour fournir aux locataires répondant aux critères de ce dispositif un accompagnement adapté à l'accession

DEVENIR PROPRIETAIRE GRACE A UNE ACCESSION ABORDABLE

Sur le Grand Lyon et en Ile de France, Alliade s'est engagé dans des opérations emblématiques en la matière.



LYON – LA CONFLUENCE (2^e)

13 appartements en accession sociale dans le prestigieux programme Lyon Island's, réalisé par Bouwfond's Marignan, avec la participation du groupe Alliade.

Du T1 au T4, répartis sur trois bâtiments différents, ces logements sont commercialisés à 2 739 € TTC le m², garage compris.

Cette offre est réservée aux ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PTZ (avis d'imposition 2005).



LYON – LA DUCHERE (9^e)

Répondant aux attentes de la collectivité en matière de renouvellement urbain, Alliade lance en 2004 un concours de jeunes architectes visant à développer une offre nouvelle et innovante sur le plateau de la Duchère.

Depuis mai dernier, 41 logements en accession sont proposés à partir de 2 380 € TTC le m².

Des prix très avantageux, possibles grâce à l'application d'une TVA à 5,5%.

SLCI promotion
Livraison 2009



LYON - GERLAND (8^e)

Les Terrasses d'Antonin comprendront 33 logements en accession sociale et 5 appartements en accession libre.

Du T2 au T5, les appartements sont mis en vente au prix de 2 778 € le m² et sont destinés aux primo-accédants dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés par l'accession sociale. (ex : 3 personnes _ revenus imposables 2006 < à 40 488 €).

En partenariat avec la SACVL
Livraison 2008



Ile de France - COLOMBES (92)

Au centre ville et à proximité du futur tramway, Alliadé s'associe à la mairie de Colombes et à Habitation Transports pour réaliser et vendre 47 appartements en accession sociale encadrée. Du studio au T5. A partir de 3 200 € le m², cette offre est réservée aux primo-accédants, locataires depuis plus de 2 ans et répondant aux critères de revenus fixés par le plafond PLS. En partenariat avec le groupe CARDINAL
Livraison 2009

Les programmes en accession abordable du groupe Alliadé : une offre réservée en priorité aux clients du groupe

Parce que le parcours résidentiel est au cœur de la stratégie de développement d'une offre nouvelle visant à redynamiser le secteur du logement social, Alliadé souhaite prioritairement créer des opportunités de mutation auprès de ses clients : locataires et salariés des entreprises clientes - 1% logement.

C'est ainsi, avec l'aide des équipes de gestion locative, que les clients locataires susceptibles d'accéder à la propriété sont systématiquement informés de toute offre nouvelle de commercialisation. Un accompagnement unique est alors mis en place : le pack premier achat (lire ci-dessous), destiné à sécuriser au maximum cette démarche « tremplin ».

Les entreprises adhérentes à Alliadé sont également informées de toute nouvelle offre et se chargent de les diffuser largement auprès de leurs collaborateurs.

Le pack premier achat : un accompagnement sécurisé pour tout acte d'achat

Le pack premier achat fait appel aux différentes activités du groupe, alliant le produit logement au service de financement :

Un appartement

+ un diagnostic et conseil en financement gratuits

+ les prêts immobiliers négociés auprès des partenaires bancaires

+ les frais de dossier gratuits

+ les assurances de prêts sur mesure

+ le cas échéant, un prêt 1% logement optimisé au taux de 1,5% (souvent considéré comme un apport personnel par les organismes bancaires)

+ un prêt PASS TRAVAUX® pour les aménagements de finition.

UNE MOBILISATION PERMANENTE POUR ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DU PATRIMOINE

De 2007 à 2012, ALLIADE est engagé dans un programme soutenu de requalification de son patrimoine. Dans les 6 ans à venir, plus de **13.400 logements sont concernés par des projets de réhabilitation** (15.000 si on comptabilise ceux non encore chiffrés) pour un montant prévisionnel global de près de **180 millions d'€**.

Cet engagement correspond à une moyenne annuelle :

- **de 30 millions d'€ de travaux**
- **soit près de 14.000 € par logement.**

En 2006, 17 opérations de réhabilitation ont été livrées, pour un total de près de 1.700 logements et un montant de 18,7 millions d'€. En 2008, ce sont plus de 4.000 opérations qui sont programmées.

L'accompagnement social et de proximité auprès des locataires :

Afin d'élaborer un processus d'accompagnement systématisé, d'améliorer la qualité de ses interventions et de minimiser les gênes occasionnées lors des travaux de réhabilitation, Alliade développe des actions de communication et de proximité auprès des locataires concernés, dans le souci d'apporter une information continue et de rester à l'écoute des remarques et besoins des occupants : réunions d'informations, élaboration de fiches explicatives, permanences sur les sites et information téléphonique permanente, mise en place d'enquêtes de satisfaction après les opérations de réhabilitations...

LE PLAN STRATEGIQUE VIEILLISSEMENT

Mener une réflexion stratégique pour prendre en compte le maintien à domicile des personnes âgées et / ou handicapées est aujourd'hui une priorité pour le groupe Alliage.

Le phénomène de vieillissement de la population est inéluctable et concerne également l'occupation du patrimoine Alliage. En effet, l'enquête OPS de 2006 a démontré que **21% des locataires Alliage sont âgés de 65 ans ou plus.**

Pour ce faire, Alliage Habitat s'est engagé en **partenariat avec 4 autres ESH** (Batigère, HMF, HRL et Immobilière Rhône Alpes) dans une étude visant à élaborer un Plan Stratégique Vieillessement.

L'objectif de cette démarche est **d'évaluer l'adéquation et / ou l'adaptation de notre offre avec la demande** de la clientèle de personnes à mobilité réduite, et ainsi, **anticiper sur l'évolution, la structure et le parcours résidentiel** de cette population.

La démarche est également soutenue par les partenaires publics : Grand Lyon, Saint Etienne Métropole, DDE 69 et DDE 42, Région, Caisse des Dépôts, ARRA

En interne, Alliage Habitat poursuit la réflexion selon **deux axes stratégiques** : le repérage et l'adaptation du cadre bâti et la politique de gestion et d'accompagnement social. Des groupes de travail sont constitués et mobilisent un certain nombre de collaborateurs Alliage.

Il s'agit :

- de **repérer les logements adaptés** aux personnes à mobilité réduite pour répondre au mieux à la demande de logement avec des dispositions techniques spécifiques
- de développer des actions tendant à **améliorer la qualité de service** auprès de la population en perte d'autonomie ou dépendante pouvant être mises en œuvre : accompagnement dans les réhabilitation, sensibilisation des personnels et agents de terrain, partenariat avec les services d'aides à domicile...etc.

Par ailleurs, pour **répondre aux besoins d'aménagements spécifiques de la population des personnes âgées ou handicapées**, Alliage Habitat a signé une convention avec le PACT ARIM **pour l'adaptation des logements occupés.**

En 2006, **44 logements ont été adaptés dans le cadre de cette convention.**

De 1998 à ce jour, ce sont **233 logements** du patrimoine Alliage Habitat qui ont fait l'objet d'un aménagement spécifique pour personne à mobilité réduite avec l'aide du PACT ARIM.

GRUPE ALLIADE, FAITS ET CHIFFRES

Le groupe ALLIADE, implanté en Rhône-Alpes et en région parisienne est un acteur majeur de la construction et de la gestion du logement social, de la promotion immobilière et du renouvellement urbain. Il propose ainsi une expertise globale pour le logement, qui lui permet aujourd'hui d'être l'un des premiers généralistes de l'Habitat en Rhône-Alpes.

Ses principaux domaines d'activité dans l'immobilier sont :

- La valorisation des quartiers d'habitat social ;
- Le développement de grands projets d'aménagement urbain ;
- La gestion et l'amélioration du patrimoine de logements locatifs ;
- La promotion et la construction de nouveaux programmes en phase avec l'évolution des modes d'habitation.

Ses principaux domaines d'activité dans le conseil et les services logement :

- Le conseil en financement ;
- Les prêts immobiliers et le courtage en assurance ;
- Les produits PASS (avances et garanties LOCA PASS ; prêts PASS Travaux , aides MOBILI_PASS) ;
- La mobilité géographique des salariés ;
- La gestion de résidences temporaires pour l'accueil des salariés en séjour moyenne ou longue durée à Lyon ;
- L'accompagnement des familles en difficulté

Le groupe ALLIADE est présidé par Hervé LAURENT. La Direction Générale du groupe est assurée par Pascal PARENT depuis le 1^{er} mars 2007.

CHIFFRES DU GROUPE

- 5^{ème} collecteur logement en France
- 74.151 K€ collectés en 2006 au titre de la PEEC (1% logement)
- Plus de 6.000 entreprises clientes en Rhône-Alpes et Ile de France
- 42.000 aides accordées aux salariés
- 2400 familles logées en location
- 450 missions mobilité
- 432 diagnostics assistance
- 27600 aides LOCA-PASS®
- 3100 aides MOBILI-PASS®
- 7 000 PASS-TRAVAUX®
- 2 600 prêts en accession (21,44 M€)

- 13^{ème} bailleur social en France
- 30.000 logements sociaux en Rhône Alpes et plus de 3 000 en Ile de France
- 7 000 logements intermédiaires et libres

CONTACTS

- **ALLIADE**
Magali Villaret
04.72.13.21.47
m.villaret@alliade.com
- **Contact presse**
Sylvie Perret
06.70.61.09.25
soleil@wanadoo.fr
- **www.alliade.com**