

Communiqué de presse
9 mars 2016

Une coopération foncière innovante d'entreprises sociales de l'habitat pour produire plus de logements en zones tendues

L'accès au foncier dans les zones tendues est le premier frein et le premier enjeu à la production de logements. Pour intervenir sur des fonciers de grande taille et des fonciers complexes, faisant l'objet d'une programmation diversifiée, un bailleur social seul n'a pas forcément la disponibilité financière ou les compétences nécessaires.

Partant de ce constat, à l'initiative de la Fédération des Entreprises sociales de l'Habitat, 13 entreprises sociales de l'habitat (ESH) et groupes d'ESH :

Alliade Habitat, Batigère SAREL, Groupe Arcade, Domaxis, Domofrance, Emmaüs Habitat, France Habitation, GIE Habitat en Région Services, Immobilière 3F, Groupe Logement Français, Plurial Novilia, Logirep, ICF Habitat.

Créent un Groupement d'Intérêt Economique pour mutualiser leurs moyens sur le territoire national.

Dénoté **INITIATIVES FONCIÈRES**, le groupement de bailleurs imagine une nouvelle forme de coopération entre organismes pour accéder en amont des constructions à des fonciers jusqu'à présent difficilement accessibles à chacun d'entre eux et y construire des logements en tant que maîtres d'ouvrage.

INITIATIVES FONCIÈRES, outil léger et réactif, a pour objet d'entreprendre des démarches de prospection foncière, de réaliser les études préalables aux opérations de construction et de mettre à la disposition de ses membres et des partenaires qui s'y associeront, site par site, le résultat des études en vue de constituer des sociétés de projet opérationnelles. Il a vocation à favoriser le passage en phase opérationnelle de construction.

INITIATIVES FONCIÈRES préfigurera pour chaque site la société de projet ou groupement sous des formes les plus adaptées aux territoires. La société de projet sera chargée d'acquérir le foncier, d'y développer les opérations de construction de logements sociaux et intermédiaires puis de gérer sur le long terme les logements.

Cet outil innovant de coopération a vocation à permettre aux bailleurs sociaux de participer à l'ensemble de la filière du foncier à la gestion et l'exploitation de logements. Acteur particulier dans le paysage institutionnel, interlocuteur privilégié des propriétaires fonciers, opérateur complémentaire des acteurs locaux auxquels il s'associera dans les sociétés de projet (organismes HLM non membres du GIE, EPL, opérateurs privés...), il offre de fortes garanties et capacités d'action pour les collectivités locales (relogement, gestion intercalaire d'immeubles à libérer) et la production de logements là où on en a besoin.

La Première Assemblée générale tenue le 8 mars a désigné Christian Baffy, Président de la Fédération des ESH, comme Président d'Initiatives Foncières et nommé Marie-Anne Belin, Directrice Générale.

Contact Presse Initiatives Foncières : Marie-Anne Belin ma.belin@esh.fr

14 rue Lord Byron 75008 Paris

La Fédération des ESH est membre de l'Union Sociale de l'Habitat

Données sur les 41 ESH du GIE Initiatives Foncières

Patrimoine géré Nombre de logements	760 000
Production de logements /an (mises en chantier)	17 100
Investissements annuels	4 milliards EUROS
Chiffre d'affaires annuel (hors récupération de charges)	4 milliards EUROS

source Fédération des ESH (données 2014)