

Le Groupe Logement Français poursuit sa stratégie d'acquisition et achète 1 146 logements à Icade

Le Groupe Logement Français vient d'acheter à la société Icade 1 146 logements en Ile-de-France. L'acte de vente a été signé le 30 septembre 2009 et les immeubles pris en gestion par les équipes du Groupe dès le 1er octobre.

Ces logements sont répartis entre les deux sociétés franciliennes du Groupe :

<u>Logement Francilien</u> →	676 logements à Draveil (91) sur deux sites
843 logements	99 logements à Verrières-le-Buisson (91)
	68 logements au Chesnay (78)
<u>Coopération et Famille</u> →	271 logements à Fontenay-aux-Roses (92) sur deux sites
303 logements	32 logements à Saint-Germain-en-Laye (78)

Cette opération s'inscrit dans la stratégie du Groupe Logement Français qui poursuit une politique volontariste d'acquisitions pour compléter sa production neuve. Les résidences acquises sont toutes situées dans des secteurs stratégiques au regard du développement du Groupe dont le patrimoine augmente, en une seule opération, de 1,7%.

« Le coût de cette opération est très raisonnable par rapport au marché immobilier dans les communes concernées. Notre mise de fonds propres par logement est d'ailleurs très largement inférieure à celle qui est habituellement nécessaire pour nos opérations de développement » déclare Pierre Carli, Président du Directoire du Groupe Logement Français. « De plus, nous avons mis au point cette acquisition sans mobiliser les aides à la pierre apportées par l'Etat, afin de réserver l'usage de celles-ci à la construction neuve, dans l'esprit du plan de relance, qui porte sur le maintien d'une activité significative du secteur du BTP. »

Une opération réalisée en moins de six mois grâce à la collaboration étroite entre les équipes du GIE Logement Français et les sociétés du Groupe impliquées dans ces acquisitions.

Les contacts engagés en décembre 2008 avaient permis d'aboutir à une promesse de vente en avril 2009. Les équipes du Groupe ont réuni en six mois, dont deux mois d'été, avec l'appui des collaborateurs d'Icade, les différentes composantes nécessaires au succès de l'opération.

→ **Accord des élus locaux** : Gérard Seigné, Président du Directoire de Logement Francilien, et Christian Thibault, Président du Directoire de Coopération et Famille, ont rencontré les maires des villes concernées, afin d'obtenir leur accord sur la politique de loyers à mettre en place et sur les partenariats à développer entre ces collectivités locales et leurs sociétés. Le projet d'acquisition a reçu un accueil très favorable de la part des élus et de leurs équipes. Il faut rappeler que la plupart des emprunts contractés dans ce dossier ont bénéficié de la garantie accordée par les communes concernées.

→ **Agréments PLS** : les demandes d'agréments PLS ont été déposées en un temps record pour les sept sites couvrant cinq communes et trois départements. Une collaboration active avec les services de l'Etat et des collectivités territoriales a permis d'obtenir les agréments en temps et en heure.

→ **Programme de travaux** : tous les patrimoines acquis feront l'objet de travaux d'amélioration. Les immeubles ayant été construits entre 1960 et 1980, ces travaux seront orientés en priorité, dans le cadre de la démarche environnementale du Groupe, sur les aspects thermiques. Le programme pour l'ensemble des immeubles s'élève à 18 M€, soit une moyenne de 15 000 € au logement.

→ **Continuité d'emploi pour les salariés Icade** : le partenariat entre les DRH du Groupe Logement Français et d'Icade a permis d'assurer la continuité de l'emploi des neuf gardiens et du responsable gestion habitat, qui ont rejoint le Groupe Logement Français le 1^{er} octobre 2009. Des réunions ont été organisées pour présenter aux salariés les métiers et l'organisation du Groupe. Chaque collaborateur a bénéficié d'un suivi individualisé avant et après embauche. Le transfert d'une équipe de salariés administratifs est également en cours de finalisation.

→ **Un transfert transparent pour les locataires** : les collaborateurs du GIE Logement Français et les équipes de terrain des sociétés du Groupe ont accompli un travail considérable pour assurer la continuité du service et le confort des locataires. L'ensemble des dossiers locataires et immeubles ont été pris en charge très rapidement par les unités locales de gestion ; la renégociation de l'ensemble des contrats d'exploitation des équipements techniques des immeubles (ascenseurs, chauffage, etc.) a été anticipée. Logement Francilien et Coopération et Famille organisent actuellement des rencontres avec les locataires afin de leur présenter leurs équipes et leurs modes de gestion. Pour les locataires en place, le régime locatif reste le même jusqu'au conventionnement des immeubles avec l'Etat : l'acquisition de patrimoine n'entraîne pas de changement du loyer. Les immeubles seront conventionnés à l'issue des travaux qui sont programmés sur environ deux ans. L'ensemble des logements basculeront alors sous le régime réglementé. Pour les locataires entrant, au fil des relocations, pendant la période de deux ans, le loyer sera celui du régime réglementé.

Pierre Carli se félicite du succès de cette opération : « Cette acquisition n'a été possible que grâce à la synergie entre les spécialistes de notre GIE et nos sociétés implantées localement, qui ont su être proches du terrain et des élus pour gérer le quotidien. Notre organisation (GIE et sociétés proches du terrain) mise en place depuis trois ans montre ici toute sa pertinence et son efficacité. Le binôme GIE et équipes de terrain a permis de mener à bien et en un temps record une opération d'envergure, associant à la fois les services de l'Etat, les élus locaux, les salariés (Icade et Groupe Logement Français) et bien entendu les locataires. »

A propos du Groupe Logement Français.

Le Groupe Logement Français est l'un des principaux acteurs du logement social en France. Il rassemble six Entreprises sociales pour l'habitat et un GIE autour d'une société holding. Les sociétés du Groupe gèrent un patrimoine de 70 285 logements locatifs sociaux et plus de 5 000 lots de copropriété. Elles interviennent principalement en Ile-de-France : Logement Francilien, Coopération et Famille / en Rhône-Alpes : Sollar / et en Provence-Alpes-Côte d'Azur : Logis Familial, Logis Familial Varois, Logis Méditerranée.

Contact presse :

Groupe Logement Français
Agnès DOREL
01 46 91 25 93 – 06 99 48 39 60