



Convention de partenariat entre Nexity, l'Anah et la Dihal pour la production de logements abordables.

Entre :

Nexity SA, société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est 19, rue de Vienne – TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08, 444 346 795 RCS Paris pour le compte de la société en cours de constitution Nexity Non Profit, société par actions simplifiée au capital de 37.000,00 Euros, siège social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08, représentée par Christian Dubois, Directeur général délégué Nexity Immobilier résidentiel.

Ci-après désignée « Nexity », d'une part,

Et

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), sise 8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par Valérie Mancret-Taylor, Directrice générale,

Ci-après désignée « Anah » ou « Agence », d'autre part,

Et

La **Délégation Interministérielle pour l'Hébergement et l'Accès au Logement (Dihal)** sise La Grande Arche Paroi Sud, 92055 La Défense, représenté par Sylvain Mathieu, délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement,

Ci-après, désignée « Dihal », d'autre part.

Préambule

Nexity est le premier groupe immobilier français intégré intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers (immobilier résidentiel, immobilier d'entreprise, services immobiliers aux particuliers et services immobiliers aux entreprises, réseaux et relation client, ensemblier urbain), et ayant une présence forte sur l'ensemble des



cycles (court, moyen et long termes). Nexity propose à ses différents clients une gamme unique de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour les accompagner tout au long de leur vie immobilière (acquisition, location, gestion, exploitation, commercialisation, investissement...). Le Groupe anime par ailleurs deux réseaux d'agences immobilières avec les franchises Century 21 France et Guy Hoquet l'Immobilier.

L'**Anah**, établissement public opérateur du ministère de la cohésion des territoires, a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés existant.

L'Agence encourage la réalisation de travaux de rénovation en accordant des aides aux propriétaires occupants modestes et aux syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté. Elle finance les collectivités locales et/ou leurs opérateurs qui mènent de lourdes opérations de recyclage foncier lors d'opérations de résorption d'habitat insalubre. Elle soutient les associations propriétaires ou gestionnaires de centres d'hébergement d'urgence. Enfin, l'Anah aide les propriétaires bailleurs privés (subventions, primes, accompagnement en ingénierie) afin de faciliter la production d'un parc locatif décent à loyer abordable dans le cadre d'un conventionnement.

La **Dihal** est chargée d'assurer la coordination et le suivi de la mise en œuvre des priorités de l'État en matière d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées. Instance de coordination interministérielle, force de proposition et d'expertise, la Dihal intervient principalement sur six politiques publiques :

- l'hébergement et l'accès au logement
- la lutte contre l'habitat indigne
- la résorption des campements illicites et bidonvilles
- l'accueil et l'accompagnement des Gens du voyage
- la prise en charge de l'hébergement et l'accompagnement dans le logement des réfugiés
- le logement des personnes immigrées – la Commission interministérielle pour le logement des personnes immigrées

Le délégué interministériel est notamment en charge du plan quinquennal Logement d'abord qui vise à faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles et des sans-abri.



Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Mobilisation pour l'accès au logement des ménages défavorisés.

Dans le cadre de son activité, Nexity souhaite amplifier son action en faveur des ménages les moins favorisés, en s'engageant contre le mal-logement. Dans ce cadre, Nexity souhaite participer à la mobilisation lancée par le gouvernement avec le Plan quinquennal pour le Logement d'abord.

Au-delà de la production de logements sociaux qui fait partie de son activité régulière, Nexity décide, à partir du second semestre 2018, de mobiliser ses équipes pour offrir des possibilités de logements aux personnes en grande difficulté. Cet engagement porte notamment sur la **production de résidences sociales spécifiques, les pensions de famille**, et la remise en location, à des loyers accessibles, des logements vacants détenus dans son portefeuille d'administrateur de biens.

Dans le cadre des missions qui lui ont été confiées par le gouvernement, la Dihal est chargée de mener le **plan quinquennal pour le Logement d'abord (2018-2022)**. Ce plan vise à orienter rapidement les personnes sans-domicile de l'hébergement vers un logement durable grâce à un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire et à **favoriser l'accès direct au logement sans passer par l'hébergement**. Il porte notamment l'objectif de production de 40 000 logements très sociaux par an dès 2018, l'ouverture sur cinq ans de 10 000 places en pensions de famille pour les personnes isolées en situation d'exclusion, et la création sur cinq ans de 40 000 places supplémentaires principalement dans le parc locatif privé, via les dispositifs d'intermédiation locative.

Dans le cadre de son programme d'intervention, **l'Anah** est pleinement engagée pour participer à la mobilisation du parc privé à des fins sociales répondant aux besoins de logement des personnes mal logés ou en difficulté. **L'Anah** entend contribuer aux orientations du plan gouvernemental quinquennal pour le Logement d'abord par une ambition renforcée pour le développement de loyers conventionnés « social » et « très social » avec un **objectif cible de 5 000 logements conventionnés (avec ou sans travaux) chaque année**.

Afin de tenir ces objectifs communs, **Nexity, l'Anah et la Dihal** souhaitent formaliser un engagement mutuel d'actions contre le mal-logement.



Article 2 – Mobilisation des dispositifs Louer abordable et Anah

Engagements de Nexity

Afin d'aider à la remise à la location de logements à des fins sociales, Nexity s'engage à faire connaître à ses clients les dispositifs mobilisés dans le cadre du plan Logement d'abord en matière d'intermédiation locative (notamment *Solibail* et *Louez Solidaire* à Paris) et ceux proposés par l'Anah aux propriétaires bailleurs (dispositif fiscal *Louer Abordable*, prime d'intermédiation locative, aides aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre du programme *Habiter Mieux*).

En particulier, Nexity valorisera les dispositifs *Solibail* et *Louer Abordable* visant à faire bénéficier d'une déduction fiscale un propriétaire louant son bien à un loyer maîtrisé, social ou très social.

En tant qu'administrateur de biens, Nexity orientera vers les délégations locales de l'Anah les logements dont les propriétaires souhaitent s'inscrire dans ces dispositifs de conventionnement ouvrant droit à déductions fiscales. Dans ce cadre, Nexity s'engage à ne proposer au conventionnement de l'Anah que des logements reconnus comme décents par la législation.

Dans le cas de logements nécessitant une intervention pour des travaux d'amélioration ou de restructuration avant relocation, Nexity proposera et orientera ses clients vers le dispositif de l'Anah dit de « conventionnement avec travaux » permettant aux propriétaires sous certaines conditions de bénéficier d'aides aux travaux.

Engagements de l'Anah

L'Anah s'engage à accompagner Nexity dans l'appropriation par ses collaborateurs des dispositifs et aides à destination des propriétaires bailleurs, notamment pour l'élaboration des documents ou supports de communication réalisés par Nexity ou la participation à des séminaires nationaux.

L'Anah s'engage par ailleurs à mobiliser l'ensemble de ses délégations locales, en charge de l'instruction des demandes de conventionnement, afin de faciliter la coopération entre les réseaux et la prise en charge des dossiers proposés par les correspondants Nexity. Dans ce cadre, les parties s'engagent à partager une liste de référents territoriaux « Anah » et « Nexity » et à organiser un suivi au minimum trimestriel des actions territoriales (afin notamment de recueillir des retours d'expérience et proposer des solutions opérantes aux difficultés opérationnelles que pourraient soulever les deux réseaux).



L'Anah s'engage enfin à faciliter le traitement par le réseau des délégations locales des demandes de conventionnement présentée par le réseau Nexity selon les modalités qui seront fixées d'un commun accord. À cet effet, elle proposera un guide de procédures s'appuyant sur le service en ligne de l'Anah qui permettra en 2019 l'accès au propriétaire bailleur aux aides de l'Anah par voie dématérialisée.

Article 3 – Production de logements en pensions de familles

Dans le cadre du plan quinquennal du Logement d'abord, le gouvernement a pour objectif de produire 10 000 places de pensions de familles en 5 ans. Cette production se décline territorialement chaque année.

Les pensions de famille sont des structures permettant de répondre aux besoins particuliers des personnes en grande exclusion, fortement désocialisées et isolées. Ces unités de petite taille (25 logements maximum) offrent des logements autonomes, sans limitation de séjour, et des espaces collectifs ; elles sont animées par des hôtes.

Engagements de Nexity

Nexity souhaite participer à cette mobilisation exceptionnelle et s'engage donc à inclure à sa production annuelle de logements plusieurs projets de pensions de famille pour les personnes isolées en situation d'exclusion. Pour ce faire, elle défendra ce type de logements auprès des élus et aménageurs qui la sollicitent pour leur programme de construction et/ou d'aménagement.

La production des pensions de famille se fera en lien avec les associations et fédérations gestionnaires de tels lieux, notamment la Fondation Abbé Pierre, Habitat et Humanisme, Aurore et l'Unaf.

La direction opérationnelle des pensions de famille fonctionnera sur un modèle économique *pro bono*, financièrement neutre.

Cette mobilisation pour Nexity a pour objectif la réalisation de l'équivalent de 1000 logements d'ici trois ans sur l'ensemble du territoire.



Engagements de la Dihal

Dans ce cadre, la Dihal, en lien avec la DGCS et la DHUP, aidera Nexity pour toute mise en relation avec les administrations déconcentrées afin de solliciter les agréments nécessaires pour l'ouverture de ces programmes spécifiques de logements. La Dihal mobilisera ses réseaux pour rendre les temps de procédures d'examen des projets les plus courts possibles et veillera à associer l'ANAH et Nexity dans les instances dédiées aux catégories de projets de la présente convention.

Article 4 – Plan quinquennal pour le Logement d'abord

L'ensemble de cette mobilisation s'inscrit pleinement dans le plan quinquennal pour le Logement d'abord (2018-2022) et ses objectifs ambitieux (40 000 logements très sociaux par an dès 2018, l'ouverture sur cinq ans de 10 000 places en pensions de famille et la création sur cinq ans de 40 000 places d'intermédiation locative).

En particulier Nexity se rapprochera des vingt-quatre territoires qui feront l'objet d'une mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord, suite à l'appel à manifestation d'intérêt de novembre 2017.

Article 5 – Suivi et bilan du partenariat

Chacun des acteurs tiendra une comptabilité des projets portés afin de pouvoir traduire en équivalent logement/an les effets de cette mobilisation. Un suivi du nombre de ménages ayant bénéficié de ces actions sera tenu.

Les parties conviennent de se rencontrer au moins une fois par an afin de partager les résultats constatés et tirer les enseignements des actions engagées.

Chaque partie désigne un correspondant national en charge du suivi et de l'animation de ce partenariat afin que sa déclinaison opérationnelle territoriale soit la plus rapide et efficace possible :

Article 6 – Dispositions diverses

La présente convention de partenariat porte des engagements pour une durée de deux ans renouvelable.

Pour Nexity : Christian Dubois, Directeur général délégué Nexity Immobilier résidentiel ;



Pour l'Anah : Raphael Briot, en charge du projet Logement d'Abord/Logements vacants ;

Pour la Dihal : Manuel Hennin, chef de projet Hébergement-Logement ;

Chacun des acteurs pourra communiquer comme il l'entend sur les résultats de sa mobilisation. Dans le cadre de ce partenariat, des communications communes seront privilégiées.



Fait en trois exemplaires originaux, à Fontenay-sous-bois, le 11 juillet 2018.

Pour Nexity,

Monsieur Christian Dubois

Pour l'Anah,

Madame Valérie Mancret-Taylor

Pour la Dihal,

Monsieur Sylvain Mathieu

En présence de **Monsieur Julien Denormandie**, Secrétaire d'État auprès du ministère de la Cohésion des Territoires.