

Publié le 8 juin 2015

Habitat 06 rebooste le logement social dans les Alpes-Maritimes

Créée en 2006, Habitat 06, la Sem de logement du département des Alpes-Maritimes, ne cesse de grandir. Une dynamique importante doublée d'un désir permanent d'innover pour proposer des solutions fonctionnelles et respectueuses des habitants comme de l'environnement.



Habitat 06 est un petit acteur du logement à l'échelle des Alpes-Maritimes, mais forte de ses 1 500 logements bâtis en moins de 10 ans, la Société d'économie mixte (Sem) n'en déborde pas moins d'ambition. L'objectif affiché : doubler son patrimoine d'ici 2019. Pour l'année 2014, il est à l'origine de près de 30 % des constructions de logements sociaux dans le département, une tendance qui devrait se prolonger en 2015. Cette vitalité et ce dynamisme détonnent et permettent au bailleur d'occuper le centre du terrain. « Nous sommes un aiguillon, nous avons vocation à proposer des solutions de qualité et des solutions innovantes sur un territoire complexe. Nous travaillons sur des marchés de niche, en complémentarité avec les grands bailleurs », explique Laurent Chadaj, directeur général de l'entreprise.

Entre montagne et littoral, les contraintes foncières sont importantes et les prix flambent dans ce secteur en forte tension. « L'attractivité de la Côte d'Azur est un atout, mais elle rend compliqué l'accès au logement pour les actifs, et notamment les salariés de l'industrie des services », poursuit le directeur. C'est cette situation particulière qui avait conduit en 2006 le Conseil départemental à opter, après la réalisation d'une étude d'opportunité, pour la création d'une Société d'économie mixte (Sem). « L'objectif était de permettre au département de garder la main sur la gouvernance et

la stratégie tout en s'appuyant sur la puissance et l'expérience de la Caisse des dépôts qui est actionnaire à 40 %. »

Des logements adaptés aux parcours de vie

Conscient de la difficulté pour ses clients de construire un véritable parcours résidentiel, Habitat 06 favorise des logements évolutifs, adaptables aux différents âges et situations de la vie. C'est le cas notamment des programmes en « double entrée », qui proposent une dépendance pour loger un adolescent, un parent ou un aidant. Colocations et logements intergénérationnels font également partie des solutions développées par le bailleur. En cohérence avec la compétence sociale du Conseil départemental, Habitat 06 s'est particulièrement intéressé à l'intégration dans son offre locative de services ajustés aux besoins d'autonomie des personnes âgées. Le maintien à domicile est rendu possible par la connexion du logement à un système de monitoring qui permet une sécurité maximale mais aussi par le service apporté aux résidents, à des conditions économiques qui préservent leur « reste à vivre ».

Respecter et protéger l'environnement

Ces appartements connectés sont également une arme dans l'autre grand combat d'Habitat 06 : l'intégration à l'environnement et la protection de ce dernier. « Le développement durable est trop souvent traité sur le seul aspect du bâti. Pour notre part, nous avons souhaité travailler également les espaces extérieurs et l'intégration dans le milieu préexistant. Nous sommes notamment attentifs au maintien d'espaces verts, à la préservation de la biodiversité ainsi qu'au dialogue constructif avec les riverains », insiste Laurent Chadaj. Des actions fortes qui visent l'obtention du label « BiodiverCity » attribué par le Conseil international biodiversité et immobilier. Le monitoring et les appareils connectés permettent quant à eux une gestion plus fine des consommations d'énergie et une meilleure gestion des charges locatives. Le dispositif permet la mise en place d'un bail vert qui intègre tous les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique.

Julien Attal/Naja presse

Par Marion BAUDIN