Des projets à vivre

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE PRODUCTION D'HLM

LE NID

Location-accession

« Le Nid déploie ses ailes »

Sa mission historique, depuis 1954, est d'être le spécialiste de l'accèsion sociale sécurisée à la propriété. **Le Nid**, coopérative HLM nancéienne, favorise l'accès à la propriété des personnes aux revenus modestes dans le cadre d'un véritable parcours résidentiel. C'est sa raison d'être. La coopérative s'appuie sur des partenariats importants en particulier avec les collectivités locales, la Métropole du Grand Nancy première parmi elles, et avec les bailleurs sociaux partenaires. Aujourd'hui, Le Nid accélère son développement grâce aux dispositifs encore méconnus de la location-accession (PSLA) et de la VEFA. Explications.

La coopérative Le Nid, c'est d'abord une riche expérience en accession sociale à la propriété connue sous la présidence du professeur **Jean Fléchon** (professeur agrégé de physique au Lycée Henri-Poincaré à Nancy). Sous sa présidence, elle a fait construire plus de 4 000 logements dont l'emblématique quartier Clairieu à Villers-lès-Nancy, en lisière de la Forêt de Haye. 1 500 pavillons à la vente et 400 logements locatifs y étaient alors réservés à l'Office public d'HLM de Nancy devenu depuis DMH du Grand Nancy dans le cadre de la première Zac de Lorraine. Le savoir-faire du Nid s'est poursuivi par la réalisation de nombreux lotissements, avec une urbanisation moderne et aérée pour l'époque, sur les communes de Saulbaies, Saint-Nicolas-de-Port, Pompey, Frouard, Liverdun, Lay-Saint-Christophe, Laneuveville, Varangéville, Dombasle, Lunéville, Baccarat, Villers-lès-Nancy, avec plus de 2 000 pavillons construits au total.

Fort de cette histoire particulièrement marquante, Le Nid ambitionne d'écrire une nouvelle page sous l'impulsion de sa nouvelle direction générale en place depuis le 1^{er} janvier 2020 : « J'ai proposé un nouveau plan stratégique de développement aux instances de gouvernance afin de donner un nouvel élan à la coopérative et en y fédérant toute l'équipe. Car, en cette crise sanitaire a contribué à reporter notre décollage, mais les perspectives sont favorables » indique le directeur général, **Alexandre Bousard**.

La mise en route de nouvelles opérations de promotion sociale ayant été ralentie par la crise Covid-19, la coopérative en a profité pour travailler son image avec un nouveau logo, la refonte de son site internet pour en faire un outil de promotion des ventes, la création d'une page Facebook et bientôt d'une page institutionnelle sur LinkedIn.

Depuis 2001, date de son rachat par l'OMH du Grand Nancy, Le Nid intègre les préoccupations de développement durable et développe une accession réellement sociale dans le but de revitaliser les cœurs de ville et centres-bourgs. « Nous préparons un plan d'affaires prévoyant la construction de 300 logements neufs. Nous contribuons également à notre manière au plan de relance en nous appuyant sur l'élargissement du dispositif PSLA dans l'ancien institué par la loi de Finances 2020 » précise le directeur général. Au regard de la concurrence de plus en plus dure le développement de projets nécessitera pour Le Nid de sortir de son territoire d'intervention historique.

PSLA et VEFA, des leviers pour dynamiser les cœurs de ville

Grâce au dispositif PSLA, les collectivités locales disposent d'un formidable outil pour attirer de nouveaux habitants sur leur territoire, en majorité des primo-accédants et

« Au Nid, nous agissons pour la mixité sociale et le progrès collectif. Notre ambition, c'est l'accèsion pour tous. »

Alexandre Bousard, directeur général de la coopérative HLM Le Nid

Programme : Le Carré du Capitaine 38 logements à la Zac Baccarat à Vandœuvre-lès-Nancy.

des familles. Ces opérations de promotion immobilière sociale bénéficient du taux réduit de TVA et d'une sécurisation HLM (lire ci-contre). Ce même dispositif sera dupliqué pour des opérations d'acquisition-amélioration, autrement dit dans l'existant ou l'ancien, à la condition que 25 % minimum du coût global de l'opération constitue des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Le Nid a vocation également à intervenir dans la requalification des quartiers d'habitat populaire visant à modifier profondément la physionomie de ces quartiers et diversifier les types d'habitat. Grâce à l'action dynamique de la Fédération des Coop HLM, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) soutient cette diversification des modes d'occupation dans les quartiers en rénovation par l'octroi d'une prime de 10 000 euros par logement neuf occupé comme résidence principale. **Le Nid prépare la réalisation à Nancy de deux opérations importantes d'accèsion sociale à la propriété sur la Zac du Plateau de Haye et le quartier Haussonville.** En corrélation avec ce plan de développement, Le Nid attache de l'importance aux relations avec les entreprises titulaires des marchés de travaux en mettant en place les conditions d'une confiance réciproque grâce à un partenariat signé en début d'année avec Pôle habitat FFB-Erffm, elle accélère son développement grâce au dispositif encore méconnu du PSLA (location-accession, lire ci-contre) et de la VEFA en zone Anru ou OPV (quartier prioritaire de ville).

« Outre le développement de notre cœur de métier, quelle est la promotion immobilière sociale, notre seconde mission est d'agir pour développer la vie coopérative au sein de nos projets qui permet la responsabilité, la solidarité, le sens de l'intérêt général » conclut le directeur général.

Les trois garanties de la sécurisation HLM

- Garantie de rachat
- Garantie de logement
- Garantie de revente

Les grands avantages de la Location-Accession

- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Accèsion sécurisée pendant 15 ans (garantie de rachat et de logement)
- Frais de notaire réduits
- Prix de vente privilégié (inférieur au marché)
- TVA réduite à 5,50 % (au lieu de 20 %)
- Pas d'appel de fonds, aucun intérêt intercalaire

Le Nid

26 Bd du 2^e Régiment d'Aviation, 54000 Nancy, contact@le-nid.fr
03 83 36 42 20, www.le-nid.fr