

Publié le 3 avril 2018

## Habitat 06 : facilitateur d'opérations complexes

Créée en 2006 par le Conseil départemental des Alpes-Maritimes, Habitat 06 est régulièrement mandaté pour produire des opérations mixtes de logements, de commerces et d'immobilier d'activité. Cette mixité fonctionnelle lui confère un statut à part dans l'aménagement d'un département soumis à de fortes tensions foncières et immobilières.



Les Alpes-Maritimes occupent les meilleures places au classement national des départements où le marché de l'immobilier est soumis à de fortes tensions avec la raréfaction du foncier, le prix élevé des acquisitions, etc. Pour y faire face, le Conseil départemental a souhaité **se doter d'un opérateur de l'habitat et de l'immobilier d'activité** capable d'intervenir le plus rapidement possible pour mener à bien des opérations d'un haut niveau de technicité.

C'est ainsi qu'**Habitat 06** se définit comme un « acteur multi-produit », capable d'offrir des solutions techniques à des projets aussi pointus que le Campus prometteur du Plan Péresse sur les universités ou encore l'appel à projet national du Cnous (Centre national des oeuvres universitaires et scolaires) pour la réalisation de **résidences étudiantes en construction modulaire bois**.

### Objectif 3 000 logements sociaux en 2019

La Sem appuie son développement sur trois axes stratégiques. Le premier concerne la consolidation de son métier-pivot de **baillieur social** avec un objectif de production de 330 logements par an et l'ambition d'en gérer 3 000 en 2019.

Le deuxième explore de nouveaux champs d'intervention. Pour répondre aux enjeux du développement économique, Habitat 06 est régulièrement sollicité **dès qu'une opération de logements implique la réalisation d'immobilier d'activité** (commerces, bureaux, locaux d'activité). De même, face au vieillissement de la population, la Sem a été chargée d'accélérer la construction de **résidences sociales destinées aux personnes âgées autonomes** ; 450 sont en cours de réalisation depuis 2014.

### Chiffres-clés

Sem créée en 2006

Présidée par **Philippe Rossini**, conseiller départemental

**Capital** : 2 903 118 €

**C.A. annuel** : 8 850 K€

**Nombre de salariés** : 28

**Logements conventionnés** : 1075

**Logements non conventionnés** : 898

**Moyenne d'âge du parc** : 11,7 ans

Autres activités : construction de commerces, d'immobilier d'entreprise ; prestations de services en gestion de patrimoine et assistance à maîtrise d'ouvrage ; réalisation ou acquisition en vente en état futur d'achèvement auprès de promoteurs privés des opérations immobilières ; construction de résidences pour étudiants, handicapés.

Dernier axe prioritaire : l'investissement dans **l'immobilier de tourisme et de loisirs**, en accompagnement des équipements réalisés par le Conseil départemental dans le moyen et haut pays, comme par exemple à Vésubia Mountain Park ou au centre thermal de Roquebillière Berthemont-les-Bains). Sans oublier d'autres opérations qui réclament une réponse sur-mesure, comme Les Clémentines à Cannes (logements étudiants, résidence pour autistes, bureaux du CD), livrées en 2011 ou encore le Campus régional apprentissage à Nice Méridia, dont l'ouverture est prévue en 2020 et qui sera occupé par près de 2 000 étudiants.

Dernier point : Habitat 06 assume pleinement sa fonction sociale en privilégiant les interventions dans les communes carencées du département qui, pour des raisons diverses, ont du mal à atteindre le seuil de 25 % de logements sociaux imposé par la loi SRU. Une diversité d'interventions qui en fait le chef d'orchestre de l'harmonisation des usages immobiliers dans les Alpes-Maritimes.