

La Soclova annonce 200 millions d'euros pour se transformer au cours de la période 2021-2024

Angers, le 9 mars 2021 - La Soclova, le couteau suisse de l'immobilier angevin, présente sa stratégie opérationnelle pour 2021. Elle prévoit d'investir 200 millions, dans le cadre de son plan H24, pour se transformer d'ici à 2024. Il s'agit là d'une hausse significative qui répond aux besoins immobiliers liés à la dynamique du territoire Angers Loire Métropole.

Aujourd'hui, les activités de la Soclova se répartissent entre les activités locatives (80%), l'accession à la propriété (15%) et l'immobilier d'entreprise (5%). A horizon 2024, en cohérence avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat d'Angers Loire Métropole, la Soclova souhaite rééquilibrer ce mix en accentuant ses investissements sur les volets accession (objectif : 25%) et tertiaire (objectif : 10%).

Le plan stratégique H24 de la Soclova consacre aussi une part importante à l'amélioration de son parc locatif social, son cœur de métier. Elle prévoit ainsi l'adaptation des résidences et des bâtiments au changement climatique ainsi que l'accélération des processus de digitalisation et la mise en place de nouveaux services pour ses clients.

Trouver des solutions pour résoudre la tension de l'immobilier angevin

En matière d'accession à la propriété, une enquête, menée en 2019 par la Soclova auprès de ses locataires, révélait que 10% d'entre eux ont pour ambition d'accéder à la propriété, dans un contexte de forte tension du marché de l'immobilier due, notamment, à la forte attractivité du territoire pour les familles souhaitant améliorer leur qualité de vie.

Afin de répondre à cette problématique, la Soclova investira massivement, au cours des trois prochaines années. Après avoir construit 90 logements sur le territoire de la métropole angevine en 2020, la Soclova ambitionne d'en bâtir 800 de plus d'ici à fin 2024. Avec ce programme d'investissement, la Soclova prévoit de diversifier son offre : l'habitat social représentera 50% tandis que l'autre moitié sera composée de logements à loyers libres ainsi que de biens dédiés au dispositif d'accession abordable.

Ces 800 logements seront répartis sur l'ensemble du territoire d'ALM afin d'encourager la mixité sociale et de favoriser l'accès à la propriété.

Attirer les entreprises et les investisseurs

Pour accompagner la croissance de son territoire et créer des emplois, Angers Loire Métropole encourage l'implantation d'entreprises du privé. La Soclova s'engage dans cette dynamique en renforçant son activité d'immobilier tertiaire, orientée sur des projets d'intérêt général en complément du marché privé. Aujourd'hui cela représente un parc de 16 000 m²

pour 70 locaux implantés sur Angers, dont ceux du Cours Saint-Laud, à proximité directe de la gare, comprenant 5 plateaux de bureaux et 3 cellules commerciales pour un total de 3 800 m2 viennent d'être livrés.

D'ici à 2024, la Soclova ambitionne de lancer la construction de 4 grands programmes dans les nouveaux quartiers, aménagés par Alter Cités, d'Angers Quai Saint-Serge (Métamorphose / Imagine Angers), Belle-Beille (Tiers Lieu) et d'Avrillé (Maison de Santé Pluriprofessionnelle et ZAC Mayenne). Ils représenteront, à terme, 10 000 m2 de bureaux.

Adapter les logements et les résidences au dérèglement climatique

Dans un contexte de réchauffement climatique, les villes sont confrontées à l'urgence de se réinventer et de se préparer. La Soclova a défini un plan d'actions pour accommoder ses résidences au changement climatique, qui se traduira en trois priorités : l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, la création d'îlots de fraîcheur et la valorisation de l'économie circulaire.

D'ici à 2024, la Soclova investira 50 millions d'euros pour la rénovation de son parc qui présente déjà une bonne étiquette énergétique (73% des résidences de la Soclova sont classées entre A et C, contre 40 % pour la moyenne nationale). Depuis 2020, 1200 arbres ont été plantés et 1000 de plus le seront en 2021 pour créer 4 îlots de fraîcheur. Enfin, une étude est en cours pour transformer 5 000 m2 de pelouse en potagers, dans le cadre d'un projet d'agriculture urbaine.

Le détail des actions de la Soclova pour adapter ses résidences au dérèglement climatique sera présenté très prochainement.

La digitalisation et les services de proximité pour améliorer la relation client

La Soclova souhaite créer davantage de liens avec ses clients grâce à des moyens de communication digitalisés et à de nouveaux services de proximité.

Dès cette année, la Soclova entamera la refonte complète des outils de gestion et de communication pour renforcer l'expérience utilisateur. Un nouveau site Web, complété par une application mobile, permettra :

- D'effectuer ses démarches d'entrée ou de sortie de son logement (contrats de location et bails) ;
- De récupérer ses avis d'échéance (ou quittances de loyer) ;
- De faire le suivi des sollicitations techniques multiservices ;
- De s'informer quant aux démarches administratives à mettre en place (pour l'assurance de son logement par exemple) ;
- De connaître les règles de vie permettant de faciliter les relations entre voisins (bruit, animaux domestiques, partage des espaces communs, déchets et tri sélectif, etc.).

Enfin, la Soclova fera du développement du lien social une priorité. Pour le renforcer, elle prévoit :

- De créer 3 postes de médiateur social pour renforcer l'accompagnement, le conseil et la médiation sociale, grâce à des partenariats avec les régies de quartier et Anjou Habitat Insertion, pour encourager le bien-vivre ensemble ;

- De faire évoluer les métiers de ses 13 gardiens vers davantage de relation client (résolution des problèmes techniques, services de conciergerie, etc.) ;
- De favoriser la concertation et d'encourager le lien social comme le projet de réhabilitation "les Pléïades de demain", les animations ponctuelles comme les Végétroc (échanges de plantes/graines...) et autres ateliers créatifs.

Avec ce plan d'investissement de 200 millions d'euros pour la période 2021-2024, la Soclova affiche ses ambitions : devenir l'un des acteurs de référence de l'immobilier angevin.

C'est ce que souligne Thierry Lignier, Directeur Général de la Soclova : *“La question du logement est primordiale pour la Soclova car le bien-être des habitants, tout comme l'attractivité d'un territoire, sont étroitement liés à la diversité, à la qualité et à la disponibilité des biens. Notre plan de transformation 2021-2024 nous permettra de proposer aux angevins une offre immobilière conjuguant qualité et accessibilité, qui sera adaptée aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain”.*

Daniel Dimicoli, Président de la Soclova, ajoute : *“La Soclova doit conforter son rôle d'opérateur immobilier dans les opérations complexes, au service de la politique d'urbanisme, d'aménagement et du logement de la ville d'Angers et du territoire d'Angers Loire Métropole”.*

A propos de la Soclova

La Soclova, véritable couteau suisse de l'immobilier angevin, couvre trois secteurs : la location, l'accession à la propriété et l'immobilier d'entreprise. Créée en 1962 à l'initiative de la ville d'Angers, la Soclova est présente dans 13 communes de l'agglomération. En 2020, dans le cadre de la loi Élan, qui a pour objectif de rendre les organismes HLM plus efficaces dans leur gestion, la Soclova s'est rapprochée d'Angers Loire Habitat pour créer le Groupe ALTHI.

Plus d'informations : www.soclova.fr.

Contacts presse - agence Oxygen

Coralie Maussion : coralie@oxygen-rp.com / 06 43 44 41 25

Henry de Romans : henry@oxygen-rp.com / 02 72 88 12 69